



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

**PRIJEDLOG GODIŠNJEG IZVJEŠTAJA O IZVRŠENJU FINACIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2023. GODINU**

Broj: IZ-2024-082-003

SADRŽAJ:

	Str.
1. Uvod	3
2. Opći dio	4
2.1. Sažetak Računa prihoda i rashoda i Računa financiranja	4
2.2. Račun prihoda i rashoda	6
2.2.1. Izvještaj o prihodima prema ekonomskoj klasifikaciji	6
2.2.2. Izvještaj o rashodima prema ekonomskoj klasifikaciji	10
2.2.3. Izvještaj o prihodima i rashodima prema izvorima financiranja	16
2.2.4. Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji	17
2.3. Račun financiranja	18
2.3.1. Izvještaj računa financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji	18
2.3.2. Izvještaj računa financiranja prema izvorima financiranja	22
3. Posebni dio	23
3.1. Izvještaj po programskoj klasifikaciji	23
4. Stanje novčanih sredstava	32
5. Posebni izvještaji	32
5.1. Izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala	32
5.2. Izvještaj o danim zajmovima i potraživanjima po danim zajmovima	33
5.3. Izvještaj o stanju potraživanja i dospjelih obveza te o stanju potencijalnih obveza po osnovi sudskih sporova	35
6. Financijski izvještaj Agencije i Bilješke uz Financijski izvještaj za razdoblje I.-XII. 2023. god.	36

1. UVOD

Člankom 86. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) propisana je obveza sastavljanja godišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana proračuna za 2023. godinu te njegova podnošenja na usvajanje upravljačkom tijelu do 31. ožujka tekuće proračunske godine.

Na temelju članka 76. stavka 3. i članka 81. stavka 3. Zakona o proračunu, ministar financija donio je Pravilnik o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna i financijskog plana („Narodne novine“ broj 85/23, u daljnjem tekstu: Pravilnik).

Proračunski korisnici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezni su godišnji izvještaj o izvršenju proračuna odnosno financijskog plana za 2023. godinu izraditi sukladno odredbama Zakona o proračunu i gore navedenog Pravilnika.

Člankom 30. Pravilnika, utvrđeno je da godišnji izvještaj o izvršenju financijskog plana sadrži:

- Opći dio (Sažetak Računa prihoda i rashoda i Računa financiranja, Račun prihoda i rashoda i Račun financiranja. U računu prihoda i rashoda se prihodi i rashodi iskazuju prema ekonomskoj klasifikaciji i izvorima financiranja, a rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji. U Računu financiranja primici i izdaci se iskazuju prema ekonomskoj klasifikaciji i izvorima financiranja.)
- Posebni dio (Izvještaj po programskoj klasifikaciji koji sadrži prikaz rashoda i izdataka iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji raspoređenih u programe koji se sastoje od aktivnosti i projekata.)
- Obrazloženje (Obrazloženje općeg i posebnog te podatke o stanju novčanih sredstava na računu na početku i na kraju proračunske godine. Obrazloženje općeg dijela sadrži obrazloženje ostvarenja prihoda i rashoda, primitaka i izdataka u izvještajnom razdoblju te obrazloženje prenesenog manjka, odnosno viška iz prethodne godine i viška, odnosno manjka za prijenos u sljedeću godinu/razdoblje. Obrazloženje posebnog dijela sadrži obrazloženje izvršenja programa koje se daje kroz obrazloženje izvršenja aktivnosti i projekata zajedno s ciljevima koji su ostvareni provedbom programa i pokazateljima uspješnosti realizacije tih ciljeva.)
- Posebni izvještaji (Izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala, Izvještaj o korištenju sredstava Europske unije, izvještaj o danim zajmovima i potraživanjima po danim zajmovima i Izvještaj o stanju potraživanja i dospjelih obveza te o stanju potencijalnih obveza po osnovi sudskih sporova.)

Podnošenje godišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana proračunskog korisnika propisano je u članku 52. Pravilnika.

Financiranje javnih rashoda u 2023. godini izvršeno je na osnovi sljedećih financijsko-planskih dokumenata:

- Odluka Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 07.12.2022. godine o usvajanju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu
- Odluka Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 24.5.2023. godine o usvajanju Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu (stavljeno izvan snage Odlukom Upravnog vijeća Agencije od 17.8.2023. godine)
- Odluka Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 17.8.2023. godine o usvajanju Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu
- Odluka Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 06.12.2023. godine o usvajanju Drugih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2023. godinu i projekcija za 2024. i 2025. godinu.

Odlukom o izvršenju Proračuna Grada Rijeke za 2023. godinu, člankom 47., utvrđeno je da Gradonačelnik Grada Rijeke može odobriti preraspodjele sredstava unutar pojedinog razdjela i između pojedinih razdjela Proračuna,

pri čemu umanjene pojedine stavke rashoda ne može biti veće od 5% sredstava utvrđenih na stavci rashoda koja se umanjuje. Nadalje, Odlukom je propisano da o izvršenim preraspodjelama Gradonačelnik izvještava Gradsko vijeće prilikom podnošenja godišnjeg izvještaja o izvršenju Proračuna. Agencija nije imala potrebe za preraspodjelom sredstava u 2023. godini stoga je kolona Izvornog plana jednaka koloni Drugih izmjena i dopuna financijskog plana (u daljnjem tekstu: Rebalans).

U Financijskom planu za 2023. godinu koji je sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 2023. godinu planirani su vlastiti i namjenski prihodi te rashodi koji se iz njih financiraju te proračunski prihodi i rashodi.

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) je proračunski korisnik Grada Rijeke.

Specifičnost proračunske 2023. godine je u promjeni ustrojstva gradske uprave tijekom godine.

Slijedom navedenog, do 31. ožujka 2023. godine bilo je na snazi prijašnje ustrojstvo upravnih tijela Grada Rijeke i Agenciji je bio nadležan Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom.

Od 01. travnja 2023. godine stupilo je na snagu novo ustrojstvo upravnih tijela pa se od toga dana proračun izvršava prema novom ustrojstvu te je Agenciji nadležan Upravni odjel za komunalni sustav i promet.

2. OPĆI DIO

2.1. SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA I RAČUNA FINACIRANJA

Kao što je u uvodnom dijelu napomenuto, u izvještaju o izvršenju općeg i posebnog dijela Financijskog plana Agencije u 2023. godine iskazani su podaci o planiranim prihodima i primicima te rashodima i izdacima kroz Rebalans kao i podaci o njihovu ostvarenju/izvršenju u 2023. godini s uporednim prikazom ostvarenja/izvršenja u 2022. godini.

U slijedećoj tablici i nastavku teksta daje se obrazloženje ukupno ostvarenih prihoda i rashoda, primitaka i izdataka u 2023. godini. Podaci o ostvarenju/izvršenju se obrazlažu u odnosu na Rebalans za 2023. godinu te se daje usporedba s ostvarenjem u 2022. godini.

Tablica 1. Sažetak Računa prihoda i rashoda i Računa financiranja

SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

u eurima

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2023.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5 (4/2*100)	6 (4/3*100)
PRIHODI UKUPNO	426.502,18	6.255.121,00	6.218.870,11	> 1.000,00	99,35
6 PRIHODI POSLOVANJA	273.114,30	399.271,00	393.034,77	143,91	98,44
7 PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	> 1.000,00	100,00
RASHODI UKUPNO	3.341.945,61	1.339.550,00	1.311.889,81	39,26	97,94
3 RASHODI POSLOVANJA	290.842,64	321.040,00	294.340,63	101,20	91,68
4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE	3.051.102,97	1.018.510,00	1.017.549,18	33,35	99,91
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	-2.915.443,43	4.885.571,00	4.906.980,30	-	99,73

SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2022.	REBALANS - TEKUĆI PLAN 2023.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2023.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5(4/2*100)	6 (4/3*100)
8 PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	987.159,74	1.000.430,00	879.840,73	89,13	87,95
5 IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	1.002.454,22	2.384.300,00	2.263.539,37	225,80	94,94
RAZLIKA – PRIMITAKA I IZDATAKA	-15.294,48	-1.383.870,00	-1.383.698,64	>1.000,00	99,99

VIŠAK/MANJAK PRIHODA TEKUĆE GODINE	-2.930.737,90	3.501.701,00	3.523.281,66	-	100,62
---	----------------------	---------------------	---------------------	----------	---------------

PRENESENI VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE	-399.082,50	-3.501.701,00	-3.329.820,40	834,37	95,09
---	--------------------	----------------------	----------------------	---------------	--------------

PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	-3.329.820,40	0,00	193.461,26	-	-
---	----------------------	-------------	-------------------	----------	----------

Ukupni prihodi i primici u 2023. godini ostvareni su u iznosu od 7.098.710,84 eura ili 97,84% plana, a ukupni rashodi i izdaci izvršeni su u iznosu 3.575.429,18 eura ili 96,01% plana. Iz navedenog proizlazi da je u 2023. godini ostvaren višak prihoda u iznosu od 3.523.281,66 eura. Rebalansom financijskog plana za 2023. godinu planirano je ostvarenje viška prihoda nad rashodima kojim će se podmiriti preneseni manjak Agencije iz prethodnih godina. Preneseni manjak prihoda na 31.12.2022. godine iznosio je 3.329.820,40 eura slijedom čega višak prihoda nad rashodima koji je raspoloživ u sljedećem razdoblju iznosi 193.461,26 eura.

Bitno je napomenuti da u prethodnim financijskim izvještajima dok je trajala izgradnja stanova na Martinkovcu, prihodi od primljenih predujmova budućih kupaca stanova nisu iskazani kao prihod sukladno Pravilniku o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20, 144/21 i 158/23) koji propisuje da se kao prihod mogu iskazati tek po završetku izgradnje stanova odnosno po izvršenoj primopredaji stanova novim kupcima. Istovremeno, rashodi gradnje su iskazivani u financijskim izvještajima iz čega je proizašao manjak prihoda u prethodnim godinama.

Obzirom da je u 2023. godini završila izgradnja stanova na Martinkovcu i da je izvršena primopredaja 90 stanova novim stanarima, svi predujmovi su evidentirani kao prihodi što je utjecalo na ostvareni višak prihoda Agencije u izvještajnoj godini.

Isto tako, Rebalansom financijskog plana za 2023. godinu planirano je korištenje dijela prenesenih neutrošenih sredstava iz prethodnih godina u iznosu od 34.599 eura s obzirom da nije bilo potrebe za sveukupnim donosom viška iz prethodnih godina. Ostvarenje ove stavke u 2023. godine iznosi 12.647,35 eura ili 36,55% planiranog, a odnosi se na dio materijalno-financijski rashoda.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja Financijskog plana za 2023. god. po pojedinim stavkama prihoda/primitaka i rashoda/izdataka plana.

2.2. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Račun prihoda i rashoda sadrži prikaz prihoda i rashod i iskazuje se prema proračunskim klasifikacijama u izvještajima:

- Izvještaj o prihodima i rashodima prema ekonomskoj klasifikaciji,
- Izvještaj o prihodima i rashodima prema izvorima financiranja,
- Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji.

2.2.1. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

U nastavku se daje pregled ostvarenih prihoda u 2023. godini s usporednim pokazateljima ostvarenja prihoda u 2022. godini.

Tablica 2. Ostvarenje prihoda po ekonomskoj klasifikaciji u 2023. godini

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV RAČUNA	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2023.	INDEKS 6 (5/3*100)	INDEKS 7 (5/4*100)
1	2	3	4	5	6	7
6	PRIHODI POSLOVANJA	273.114,30	399.271,00	393.034,77	143,91	98,44
64	Prihodi od imovine	114.507,02	108.901,00	108.487,32	94,74	99,62
641	Prihodi od financijske imovine	4,71	1,00	0,24	5,10	24,00
6413	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju	4,71	1,00	0,24	5,10	24,00
643	Prihodi od kamata na dane zajmove	114.502,31	108.900,00	108.487,08	94,75	99,62
6432	Prihodi od kamata na dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	35.626,30	40.800,00	40.396,88	113,39	99,01
6437	Prihodi od kamata na dane zajmove drugim razinama vlasti	78.876,01	68.100,00	68.090,20	86,33	99,99
67	Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	158.607,28	286.340,00	280.598,31	176,91	97,99
671	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika	158.607,28	286.340,00	280.598,31	176,91	97,99

6711	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	158.607,28	177.710,00	171.971,72	108,43	96,77
6712	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda za nabavu nefinancijske imovine	0,00	108.630,00	108.626,59	-	100,00
68	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	0,00	4.030,00	3.949,14	-	97,99
683	Ostali prihodi	0,00	4.030,00	3.949,14	-	97,99
6831	Ostali prihodi	0,00	4.030,00	3.949,14	-	97,99
7	PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	>1.000,00	100,00
72	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	>1.000,00	100,00
721	Prihodi od prodaje građevinskih objekata	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	>1.000,00	100,00
7211	Stambeni objekti	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	>1.000,00	100,00
UKUPNO:		426.502,18	6.225.121,00	6.218.870,11	>1.000,00	99,90

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi za 2023. godinu planirani u iznosu od 6.225.121,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 6.218.870,11 eura ili 99,90% godišnjeg plana. U strukturi ostvarenih prihoda najveći udjel od 93,68% imaju prihodi od prodaje nefinancijske imovine zatim slijede prihodi poslovanja s udjelom od 6,32%. U odnosu na prethodnu 2022. godinu, ostvareni prihodi su veći za 5.792.367,93 eura na što je u najvećoj mjeri utjecalo veće ostvarenje prihoda od prodaje stambenih objekata. Osim toga veće je i ostvarenje prihoda poslovanja u odnosu na prethodnu godinu.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenih prihoda u 2023. godine po osnovnim skupinama prihoda.

PRIHODI POSLOVANJA

Prihodi poslovanja planirani su u iznosu od 399.271,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 393.034,77 eura odnosno 98,44% godišnjeg plana. U odnosu na 2022. godinu ostvareni prihodi su veći za 119.920,47 eura ili za 43,91%.

U strukturi prihoda poslovanja najznačajniju stavku čine prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza s udjelom 71,39% zatim slijede prihodi od imovine s udjelom od 27,60% te prihodi od kazne, upravne mjere i ostalo s udjelom od 1,00%.

U izvještajnom razdoblju pojedine vrste prihoda poslovanja ostvarene su kako slijedi:

➤ **Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine planirani su u iznosu od 108.901,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 108.487,32 eura što iznosi 99,62% godišnjeg plana, a u odnosu na 2022. godinu, manji su za 6.019,70 eura ili za 5,26%.

Strukturu ostvarenih prihoda od imovine u 2023. godine u iznosu od 108.487,32 eura čine: prihodi od financijske imovine u iznosu od 0,24 eura i prihodi od kamata na dane zajmove u iznosu od 108.487,08 eura.

Prihodi od financijske imovine

Prihodi od financijske imovine planirani su u iznosu od 1,00 eura, a u izvještajnom razdoblju ostvareni su u iznosu od 0,24 eura ili 24,00% godišnjeg plana. U odnosu na ostvarenje prihoda od financijske imovine u 2022. godini, manji su za 4,47 eura ili za 94,90%, a odnose se na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima.

Prihodi od kamata na dane zajmove

Prihodi od kamata na dane zajmove planirani su u iznosu od 108.900,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 108.487,08 eura što iznosi 99,62% godišnjeg plana, a odnose se na prihode od naplate kamata na plasirana javna sredstva (RH+JLS) kupcima stanova u visini od 40.396,88 eura te prihode od naplate kamata na dani robni zajam Gradu Rijeci za kupljenu nekretninu u iznosu od 68.090,20 eura.

Prihodi od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova ostvareni su u sveukupnom iznosu od 40.396,88 eura ili 99,01% plana, a proizlaze iz projekta POS Rujevica II. faza 24.985,71 eura, POS Drenova 5.940,73 eura, POS Hostov breg I. faza 8.661,33 eura i POS Martinkovac I. faza 809,11 eura, a sve temeljem ugovornih obveza o otplati javnih sredstava kupaca stanova. U odnosu na 2022. godinu ovi prihodi su veći za 4.770,58 eura ili za 13,39% zbog udjela kamate u mjesečnom anuitetu kao i broja kupaca u obročnoj otplati.

Prihodi od kamata na dani zajam Gradu Rijeci naplaćeni su u iznosu od 68.090,20 eura za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta POS Rujevica I. faza temeljem Ugovora o kupoprodaji iz 2009. godine s kasnijim aneksima ugovora koji su sklopljeni između Grada Rijeke i Agencije. U usporedbi s 2022. godinom ovi prihodi su manji za 10.785,81 eura ili za 13,67% iz razloga što se udio kamate sadržane u rati kredita smanjio u odnosu na prošlu godinu.

➤ **Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza**

Ovi prihodi su vrijednosno najznačajniji prihodi poslovanja, planirani su u iznosu od 286.340,00 eura, a ostvareni u iznosu od 280.598,31 eura što iznosi 97,99% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prošle godine prihodi su veći za 121.991,03 eura ili za 76,91% zbog povećane aktivnosti na projektu POS Martinkovac I. faza.

Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti Agencije ostvareni su u iznosu 280.598,31 eura, a odnose se na sredstva iz Proračuna Grada Rijeke koja su isplaćena u 2023. godine iz Proračuna Grada Rijeke. Navedena sredstva su isplaćena za plaće i dio materijalno-financijskih rashoda u vrijednosti od 171.971,72 eura te za financiranje dijela rashoda za nabavu nefinancijske imovine u iznosu od 108.626,59 eura u projektu POS Martinkovac I. faza.

➤ **Kazne, upravne mjere i ostali prihodi**

Unutar ove skupine prihoda su planirani ostali prihodi u iznosu od 4.030,00 eura, a ostvarenje iznosi 3.949,14 eura ili 97,99 plana. Isti se odnose na režijske troškove koji su refundirani od izvođača radova na Martinkovcu prema ugovornoj obvezi. U 2022. godini nije zabilježeno ostvarenje ovih prihoda.

PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine planirani su u iznosu od 5.825.850,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 5.825.835,34 eura ili 100% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine navedeni prihodi su veći za čak 5.672.447,46 eura iz razloga što je u 2023. godini bilo više prodajnih aktivnost nego u 2021. godini.

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine u cijelosti se odnose na prihode od prodaje proizvedene dugotrajne imovine.

➤ **Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine**

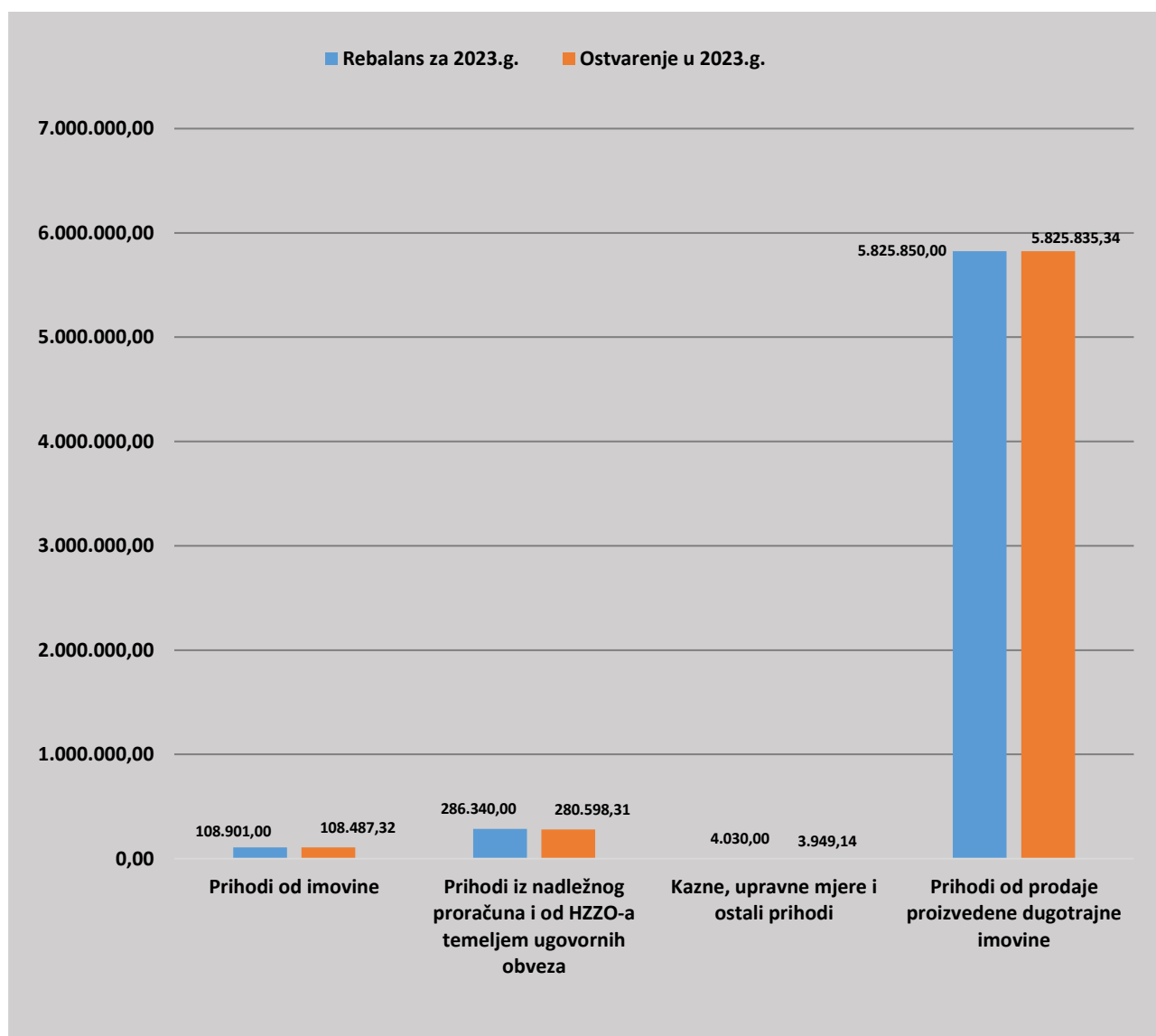
Ovi prihodi odnose se na prihode od prodaje građevinskih objekata tj. dvije višestambene građevine sa 90 stanova u sklopu kapitalnog projekta POS Martinkovac I. faza. U protekloj godini prodano je 13 garaža na Rujevici, a u izvještajnoj godini 90 stanova na Martinkovcu slijedom čega je ova stavka značajno veća u 2023. godini u odnosu na 2022. godinu (preko 1.000,00%).

Prihodi od prodaje građevinskih objekata

Prihodi od prodaje izgrađenih stanova naplaćeni su u iznosu od 5.825.835,34 eura, a čine vrijednost 90 stanova s pristupnim putevima i okolišem na Martinkovcu. U strukturi ukupnih prihoda vrijednosno čine najznačajniju stavku s udjelom od čak 93,68%.

U sljedećem grafikonu daje se prikaz ostvarenih prihoda u 2023. godini

Grafikon 1. Ostvarenje prihoda u 2023. godini



2.2.2. IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

U nastavku slijedi prikaz izvršenih rashoda u 2023. godini s usporednim podacima ostvarenja rashoda u istom razdoblju prethodne godine.

Tablica 3. Izvršenje rashoda po ekonomskoj klasifikaciji u 2023. godini

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV RAČUNA	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2023.	INDEKS 6 (5/3*100)	INDEKS 7 (5/4*100)
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
3	RASHODI POSLOVANJA	290.842,64	321.040,00	294.340,63	101,20	91,68
31	Rashodi za zaposlene	118.717,50	122.830,00	121.782,06	102,58	99,15
311	Plaće (bruto)	99.397,09	101.720,00	101.387,46	102,00	99,67
3111	Plaće za redovan rad	99.397,09	101.720,00	101.387,46	102,00	99,67
312	Ostali rashodi za zaposlene	2.919,90	4.320,00	3.665,65	125,54	84,85
3121	Ostali rashodi za zaposlene	2.919,90	4.320,00	3.665,65	125,54	84,85
313	Doprinosi na plaće	16.400,51	16.790,00	16.728,95	102,00	99,64
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	16.400,51	16.790,00	16.728,95	102,00	99,64
32	Materijalni rashodi	52.553,44	88.179,00	63.078,14	120,03	71,53
321	Naknade troškova zaposlenima	5.071,07	6.219,00	5.344,37	105,39	85,94
3211	Službena putovanja	0,00	110,00	44,96	0,00	40,87
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	4.487,09	4.700,00	4.682,41	104,35	99,63
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	583,98	1.409,00	617,00	105,65	43,79
322	Rashodi za materijal i energiju	4.292,27	6.720,00	5.949,83	138,62	88,54
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	785,69	1.200,00	1.100,01	140,01	91,67
3223	Energija	3.483,32	5.520,00	4.849,82	139,23	87,86
3225	Sitan inventar i auto gume	23,26	0,00	0,00	0,00	0,00

323	Rashodi za usluge	42.881,93	73.659,00	50.862,39	118,61	69,05
3231	Usluge telefona, pošte i prijevoza	713,29	570,00	411,67	57,71	72,22
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	268,43	320,00	267,63	99,70	83,63
3233	Usluge promidžbe i informiranja	198,29	950,00	889,22	448,44	93,60
3234	Komunalne usluge	1.758,06	2.290,00	2.247,30	127,83	98,14
3235	Zakupnine i najamnine	4.479,39	4.370,00	4.358,64	97,30	99,74
3237	Intelektualne i osobne usluge	21.819,76	47.469,00	25.111,71	115,09	52,90
3238	Računalne usluge	12.890,04	16.890,00	16.825,22	130,53	99,62
3239	Ostale usluge	754,67	800,00	751,00	99,51	93,88
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	308,17	1.581,00	921,55	299,04	58,29
3292	Premije osiguranja	204,65	200,00	193,03	94,32	96,52
2393	Reprezentacija	0,00	1.001,00	591,82	0,00	59,12
3295	Pristojbe i naknade	0,00	60,00	33,18	0,00	55,30
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	103,52	320,00	103,52	100,00	32,35
34	Financijski rashodi	119.571,70	110.031,00	109.480,43	91,56	99,50
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	114.502,32	108.900,00	108.487,08	94,75	99,62
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	114.502,32	108.900,00	108.487,08	94,75	99,62
343	Ostali financijski rashodi	5.069,38	1.131,00	993,35	19,60	87,83
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	4.947,38	1.060,00	942,89	19,06	88,95
3433	Zatezne kamate	122,00	71,00	50,46	41,36	71,07
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	3.051.102,97	1.018.510,00	1.017.549,18	33,35	99,91

42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	3.051.102,97	1.018.510,00	1.017.549,18	33,35	99,91
421	Građevinski objekti	3.051.102,97	1.017.810,00	1.016.885,98	33,33	99,91
4211	Stambeni objekti	3.051.102,97	1.017.810,00	1.016.885,98	33,33	99,91
422	Postrojenja i oprema	0,00	700,00	663,20	0,00	94,74
4222	Komunikacijska oprema	0,00	700,00	663,20	0,00	94,74
UKUPNO:		3.341.945,61	1.339.550,00	1.311.889,81	39,26	97,94

Iz danog prikaza vidljivo je da su ukupni rashodi u 2023. godini planirani u iznosu od 1.339.550,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 1.311.889,81 eura ili 97,94% godišnjeg plana. U strukturi ukupno izvršenih rashoda najveći je udjel rashoda za nabavu nefinancijske imovine sa 77,56% zatim slijede rashodi poslovanja sa 22,44%.

Ostvareni rashodi u 2023. godine manji su za 2.030.055,80 eura ili za 60,74% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine radi manjeg intenziteta gradnje odnosno zbog završetka radova na izgradnji 90 stanova na Martinkovcu te zbog prolongiranja izgradnje budućih stanova na Zametu.

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda u 2023. godini.

RASHODI POSLOVANJA

Rashodi poslovanja planirani su u iznosu 321.040,00 eura, a izvršeni su u iznosu 294.340,63 eura, što predstavlja 91,68% plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 3.497,99 eura ili za 1,20%. Povećanje najvećim dijelom proizlazi iz rasta cijena što je za posljedicu imalo povećane troškove na brojim stavkama rashoda.

Pojedine vrste rashoda unutar rashoda poslovanja izvršene su kako slijedi:

➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene planirani su u iznosu od 122.830,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 121.782,06 eura, što predstavlja 99,15% planiranog iznosa. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće (bruto), doprinose na plaće i ostale rashode za zaposlene sukladno Pravilniku o radu Agencije (regres, božićnica, dar za djecu i potpora u slučaju smrtnog slučaja). U 2022. godini svih 5 zaposlenika Agencije je bilo zaposleno u punom radnom vremenu, a u izvještajnoj godini 1 zaposlenik je od 15.5.2023. godine bio zaposlen na pola radnog vremena. Zbog povećanja plaća i ostalih materijalnih prava, ovi rashodi su veći za 2,58% u izvještajnoj godini u odnosu na 2022. godinu, ali navedeno povećanje nije realno zbog rada u nepunom radnom vremenu tijekom 2023. godine. U nadležnom proračunu se osiguravaju sredstva za financiranje ovih rashoda za 5 zaposlenika u 100%-tnom iznosu.

➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi su planirani u iznosu 88.179,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 63.078,14 eura ili 71,53% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 49.797,02 eura (78,94%) i iz vlastitih prihoda u iznosu od 13.281,12 eura (21,06%). U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 10.524,70 eura ili za 20,03% prvenstveno zbog završetka kapitalnog projekta na Martinkovcu odnosno zbog povećanja računalnih usluga

za nadogradnju programa za prodaju POS stanova, uredskog materijala, intelektualnih usluga, rashoda za energiju, usluge promidžbe i informiranja i slično.

Pojedine vrste materijalnih rashoda ostvarene su kako slijedi:

Naknade troškova zaposlenima izvršene su u iznosu od 5.344,37 eura ili 85,94% plana, a odnose se na naknade troškova za prijevoz 4.682,41 eura, službena putovanja 44,96 eura i stručno usavršavanje zaposlenika u području javne nabave 617,00 eura. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 273,30 eura ili za 5,39%.

Rashodi za materijal i energiju izvršeni su u iznosu od 5.949,83 eura ili 88,54% godišnjeg plana, od čega se najveći dio izvršenih rashoda odnosi na rashode za energiju u iznosu od 4.849,82 eura, a ostatak na rashode za uredski materijal i ostale materijalne rashode 1.100,01 eura. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 1.657,56 eura ili za 38,62%. Povećanje rashoda za električnu energiju je posljedica aktivnosti u okviru završetka kapitalnog projekta na Martinkovcu za koje je prema ugovornoj obvezi zatražena refundacija troškova od izvođača radova u iznosu od 3.620,90 eura.

Rashodi za usluge izvršeni su u iznosu 50.862,39 eura ili 69,05% plana, a u odnosu na 2022. godinu veći su za 7.980,46 eura ili za 18,61% zbog rasta cijena robe i usluga. Odnose se na usluge telefona i pošte 411,67 eura, usluge tekućeg i investicijskog održavanja fotokopirnog uređaja u iznosu od 267,63 eura, usluge promidžbe i informiranja (fotografiranje i snimanje POS stanova bespilotnom letjelicom) u iznosu od 889,22 eura, komunalne usluge 2.247,30 eura (zatražena refundacija 1.315,54 eura od izvođača radova za troškove vodoopskrbe), zakupnine i najamnine (najam vozila) u iznosu od 4.358,64 eura, intelektualne i osobne usluge (knjigovodstveno-računovodstvene, javnobilježničke i odvjetničke usluge) u iznosu od 25.111,71 eura te računalne usluge (održavanje i vođenje sustava INFOR za uredsko poslovanje, aplikacije za prodaju POS stanova, web hostinga te korištenje FINA servisa za e-Račun) u iznosu od 16.825,22 eura te ostale usluge (čišćenje poslovnog prostora) u iznosu od 751,00 eura.

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja izvršeni su u iznosu od 921,55 eura ili 58,29% planiranog iznosa, a radi se o godišnjoj premiji osiguranja poslovnog prostora i zaposlenika u iznosu od 193,03 eura, troškovima reprezentacije povodom završetka izgradnje stanova na Martinkovcu 591,82 eura, pristojbama i naknadama 33,18 eura te ostalim rashodima poslovanja u iznosu od 103,52 eura za certifikate FINA-e. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 613,38 eura ili za 199,04%.

➤ **Financijski rashodi**

Financijski rashodi planirani su u iznosu od 110.031,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 109.480,43 eura ili 99,50% planiranog iznosa. Financijski rashodi se odnose na plaćene kamate za primljene zajmove od Grada Rijeke i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama te na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa kao i zatezne kamate. Navedeni rashodi su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 941,18 eura (0,86%) i iz vlastitih prihoda u iznosu od 108.539,25 eura (99,14%). U odnosu na 2022. godinu manji su za 10.091,27 eura ili 8,44%.

Pojedine vrste rashoda unutar financijskih rashoda izvršeni su kako slijedi:

Kamate za primljene kredite i zajmove planirane su u iznosu od 108.900,00 eura, a izvršene su u iznosu od 108.487,08 eura ili 99,62% plana. Kamate za primljene zajmove se odnose na kamate plaćene na angažirana javna sredstva na lokacijama: POS Rujevica I. faza 68.090,20 eura, POS Rujevica II. faza 24.985,71 eura, POS Drenova 5.940,73 eura, POS Hostov breg 8.661,33 eura i POS Martinkovac I. faza 809,11 eura. Ostvarenje proizlazi iz ugovornih obveza s kupcima stanova o obročnoj otplati i otplatnih planova. Navedena kamata odnosi se na podmirenje zakonske obveze prema Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci razmjerno njihovom udjelu u cijeni nekretnine. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ove kamate su manje za 6.015,24 eura ili za 5,25% zbog prijevremenih otplata što je dovelo do smanjenja broja kupaca kojima je obročna otplata bila u tijeku, ali i zbog dinamike smanjenja kamata otplatom glavnice u prethodnim godinama.

Ostali financijski rashodi su planirani u iznosu od 1.131,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 993,35 eura ili 87,83% godišnjeg plana, a odnose se na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa u iznosu od 942,89 eura te troškove zatezних kamata u iznosu od 50,46 eura. U odnosu na 2022. godinu ovi rashodi su manji za 4.076,03 eura ili za 80,40% zato što nije bilo naknade za inozemno plaćanje izvođaču radova na Martinkovcu kao u 2022. godini, a i završetkom kreditiranja kupaca zatvorila su se četiri transakcijska računa.

RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE
--

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine planirani su u iznosu od 1.018.510,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 1.017.549,18 eura ili 99,91% planiranog iznosa. U odnosu na ostvarenje 2022. godine manji su za 2.033.553,79 eura ili 66,65% što je sukladno realizaciji pojedinih investicija. Naime, u 2022. godini izvršena su veća ulaganja na izgradnji stanova na Martinkovcu s obzirom da je u travnju 2023. godine završena izgradnja i izvršena primopredaja stanova novim kupcima slijedom čega su ovi rashodi manji usporedno s proteklom godinom.

Navedeni rashodi u cijelosti se odnose na rashode za nabavu proizvedene dugotrajne imovine.

➤ **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

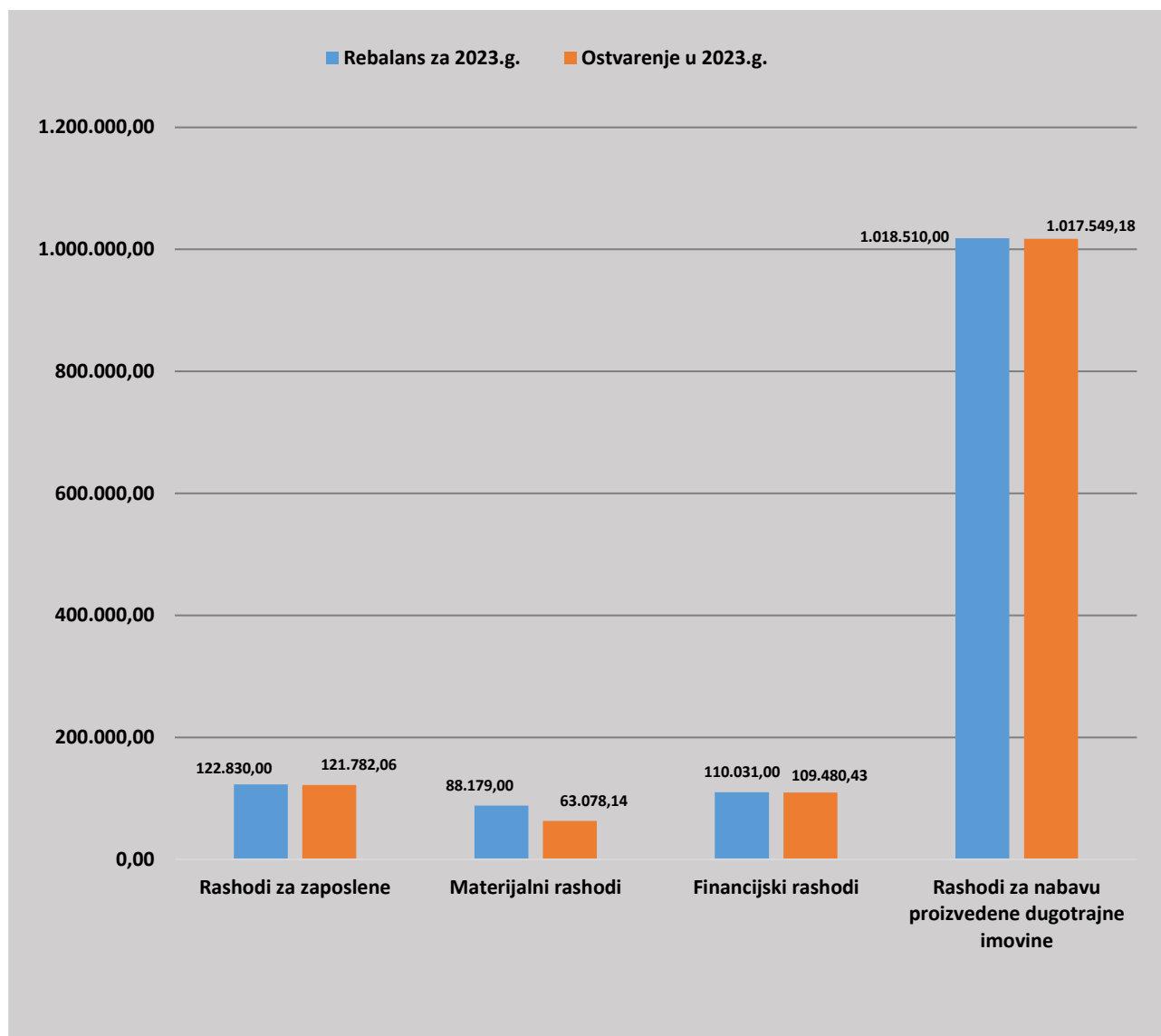
Ovi rashodi ostvareni su u iznosu od 1.017.549,18 eura ili 99,91% godišnjeg plana, a odnose se na rashode na izgradnji dvije višestambene građevine sa 90 stanova u sklopu kapitalnog projekta POS Martinkovac I. faza, zatim na vrijednost zemljišta za gradnju novih stanova na lokaciji POS Zamet i na nabavu komunikacijske opreme. U odnosu na 2022. godinu manji su za 66,65% prvenstveno zbog završetka projekta na Martinkovcu.

Rashodi za građevinske objekte su izvršeni u iznosu od 1.016.885,98 eura ili 99,91% plana, a odnose se na troškove izgradnje na Martinkovcu odnosno na obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji 90 stanova s pristupnim cestama i okolišem u iznosu od 756.536,98 eura te na troškove izrade geodetskog elaborata i vrijednost prenesenog zemljišta od Grada Rijeke za buduću izgradnju POS stanova na Zametu u iznosu od 260.349,00 eura.

Rashodi za nabavu postrojenja i opreme su izvršeni u iznosu od 663,20 eura ili 94,74% planiranog iznosa, a odnose se na nabavu mobilnog uređaja za potrebe ravnatelja Agencije.

U grafikonu koji slijedi daje se pregled izvršenih rashoda u 2023. godini u odnosu na plan.

Grafikon 2. Ostvarenje rashoda u 2023. godini



2.2.3. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

Proračunska klasifikacija po izvorima financiranja omogućuje praćenje korištenja sredstava ostvarenih temeljem naplate različitih prihoda. Za svaki prihod određeno je uz koji se izvor financiranja veže, a rashodi se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom i ostvarenjem prihoda iz kojih se financiraju.

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici, vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći, donacije, prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja te namjenski primici. U izvore financiranja je dodan izvor rezultat (višak/manjak) jer se bez njega ne bi moglo razlikovati kroz plan i izvršavanje financijskog plana što je financirano iz tekućih prihoda, a što iz prenesenih viškova.

Zakonom o proračunu se daje fleksibilnost u izvršavanju rashoda i izdataka koji se financiraju iz izvora: vlastiti prihodi, prihodi za posebne namjene, pomoći i donacije, na način da se propisuje mogućnost njihova izvršavanja u iznosima većim od planiranih, a ograničenje se postavlja na razinu ostvarenja prihoda. Dodatno, neiskorišteni prihodi iz ovih izvora u jednoj godini mogu se prenijeti i trošiti u drugoj godini.

Tablica 4. Prihodi i rashodi prema izvorima financiranja u 2023. godine

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE / IZVRŠENJE 2023.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
1	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	158.607,28	286.340,00	280.598,31	176,91	97,99
11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	158.607,28	286.340,00	280.598,31	176,91	97,99
3	VLASTITI PRIHODI	78.880,72	72.131,00	72.039,58	91,33	99,87
31	VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	78.880,72	72.131,00	72.039,58	91,33	99,87
4	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	35.626,30	40.800,00	40.396,88	113,39	99,01
44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	35.626,30	40.800,00	40.396,88	113,39	99,01
7	PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJSKE IMOVINE I NAKNADE S NASLOVA OSIGURANJA	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	>1.000,00	100,00
73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA – PRORAČUNSKI KORISNICI	153.387,88	5.825.850,00	5.825.835,34	>1.000,00	100,00
UKUPNI PRIHODI:		426.502,18	6.225.121,00	6.218.870,11	>1.000,00	99,90
1	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	161.059,64	286.340,00	281.146,85	174,56	98,19
11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	161.059,64	286.340,00	281.146,85	174,56	98,19
3	VLASTITI PRIHODI	78.876,01	72.131,00	72.039,34	91,33	99,87
31	VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	78.876,01	72.131,00	72.039,34	91,33	99,87

4	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	35.626,31	40.800,00	40.396,88	113,39	99,01
44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	35.626,31	40.800,00	40.396,88	113,39	99,01
7	PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJSKE IMOVINE I NAKNADE S NASLOVA OSIGURANJA	2.962.916,69	608.150,00	608.135,91	20,52	100,00
73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA – PROR. KORISNICI	2.962.916,69	608.150,00	608.135,91	20,52	100,00
8	NAMJENSKI PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	88.186,28	297.530,00	297.523,48	337,38	100,00
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	88.186,28	297.530,00	297.523,48	337,38	100,00
UKUPNI RASHODI:		3.326.664,93	1.304.951,00	1.299.242,46	39,06	99,56
9	PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	15.280,68	34.599,00	12.647,35	82,77	36,55
93	VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	15.280,68	34.599,00	12.647,35	82,77	36,55
VIŠAK PRIHODA KORIŠTEN ZA POKRIĆE RASHODA:		15.280,68	34.599,00	12.647,35	82,77	36,55

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi u 2023. godini planirani po svim izvorima financiranja u iznosu od 6.225.121,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 6.218.870,11 eura ili 99,90% plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio u ukupnim prihodima ima izvor 73-Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od čak 93,68%.

U odnosu na isto razdoblje protekle godine najznačajnije povećanje (preko 1.000,00%) proizlazi upravo iz izvora 73-Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja s obzirom da su u 2023. godini naplaćeni prihodi od prodaje 90 stanova, a u 2022. godini prihodi od prodaje 3 garaže.

Nadalje, ukupni rashodi u 2023. godini po svim izvorima financiranja planirani u iznosu od 1.304.951,00 eura, a izvršenje iznosi 1.299.242,46 eura ili 99,56% godišnjeg plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio od 46,81% u ukupnim rashodima ima izvor 73-Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja.

U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje najznačajnije povećanje ima izvor 82-Namjenski primici – proračunski korisnici od čak 237,38%, a proizlazi iz danih zajmova državnog i gradskog proračuna kojim se financirala izgradnja stanova na Martinkovcu i Zametu.

U izvještajnoj godini korišten je višak prihoda za pokriće tekućeg rashoda u iznosu od 12.647,35 eura ili 36,55% planiranog iznosa. Isti je manji za 17,23% u odnosu na prethodnu godinu.

2.2.4. IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji sadrži prikaz rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji.

Tablica 5. Rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2023.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
06	USLUGE UNAPRJEĐENJA STANOVANJA I ZAJEDNICE	3.341.945,61	1.339.550,00	1.311.889,81	39,26	97,94
061	Razvoj stanovanja	3.341.945,61	1.339.550,00	1.311.889,81	39,26	97,94
UKUPNI RASHODI:		3.341.945,61	1.339.550,00	1.311.889,81	39,26	97,94

Agencija je prema funkcijskoj klasifikaciji 061- Razvoj stanovanja, rashode poslovanja i rashode za nabavku nefinancijske imovine iskazala u visini 1.311.889,81 eura. U odnosu na izvještajno razdoblje prethodne godine bilježi se značajno smanjenje u visini od 60,74% zbog završetka izgradnje i prodaje stanova u okviru projekta POS Martinkovac I. faza.

2.3. RAČUN FINANCIRANJA

Račun financiranja sadrži prikaz primitaka/izdataka i iskazuje se prema proračunskim klasifikacijama u izvještajima:

- izvještaj računa prema ekonomskoj klasifikaciji
- izvještaj računa financiranja prema izvorima financiranja.

2.3.1. IZVJEŠTAJ RAČUNA FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 6. Izvještaj računa financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji

u eurima

BROJČANA OZNAKA I NAZIV		OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2023.	INDEKS	INDEKS
1		2	3	4	5 (4/2*100)	6 (4/3*100)
8	PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	987.159,74	1.000.430,00	879.840,73	89,13	87,95
81	Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	898.973,46	702.900,00	582.317,25	64,78	82,84
812	Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	687.260,05	480.300,00	359.818,03	52,36	74,92
8121	Povrat zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu	687.260,05	480.300,00	359.818,03	52,36	74,92
817	Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti	211.713,41	222.600,00	222.499,22	105,09	99,95

8173	Povrat zajmova danih gradskim proračunima	211.713,41	222.600,00	222.499,22	105,09	99,95
84	Primici od zaduživanja	88.186,28	297.530,00	297.523,48	337,38	100,00
847	Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti	88.186,28	297.530,00	297.523,48	337,38	100,00
8473	Primljeni zajmovi od gradskih proračuna	88.186,28	297.530,00	297.523,48	337,38	100,00
5	IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	1.002.454,22	2.384.300,00	2.263.539,37	225,80	94,94
51	Izdaci za dane zajmove i depozite	0,00	1.087.800,00	1.087.754,34	-	100,00
512	Izdaci za dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	0,00	1.087.800,00	1.087.754,34	-	100,00
5121	Dani zajmovi neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu	0,00	1.087.800,00	1.087.754,34	-	100,00
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	1.002.454,22	1.296.500,00	1.175.785,03	117,29	90,69
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	1.002.454,22	1.296.500,00	1.175.785,03	117,29	90,69
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	736.969,67	873.600,00	795.173,74	107,90	91,02
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	265.484,55	422.900,00	380.611,29	143,36	90,00
NETO FINANCIRANJE (8-5)		-15.294,48	-1.383.870,00	-1.383.698,64	>1.000,00	99,99

PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

Primici od financijske imovine i zaduživanja planirani su u iznosu od 1.000.430,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 879.840,73 eura odnosno 87,95% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine manji su za 107.319,01 eura ili za 10,87%.

U strukturi primitaka od financijske imovine i zaduživanja najznačajniju stavku čine povrati glavnice od danih zajmova građanima i Gradu Rijeci s udjelom od 66,18% dok se preostalih 33,82% odnosi na primitke od zaduživanja.

Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita

Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita ostvareni su u iznosu od 582.317,25 eura ili 82,84% planiranog iznosa. Učešće ovih primitaka ima najveći udjel od 66,18% u ukupnim primicima. U odnosu na prošlo izvještajno razdoblje manji su za 316.656,21 eura ili za 35,22%, a čine ih:

Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima

Ovi primici ostvareni su u iznosu od 359.818,03 eura odnosno 74,92% planiranog iznosa, a odnose se na naplaćene prijevremene i redovne glavnice od kupaca stanova za plasirana javna sredstva u projektima: POS Rujevica II. faza 141.363,79 eura, POS Drenova 114.980,92 eura, POS Hostov breg I. faza 97.582,94 eura i POS

Martinkovac I. faza 5.890,38 eura, a sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima. Smanjenje ovih primitaka u odnosu na 2022. godinu u iznosu od 327.442,02 eura ili za 47,64% proizlazi iz manjeg broja prijevremeno otplaćenih zajmova građana.

Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti

Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti odnosi se na povrat zajma dan gradskom proračunu – Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih stanova iz projekta POS Rujevica I. faza u iznosu od 222.499,22 eura ili 99,95% plana. Povrat zajma državnih poticajnih sredstava kojim se financirala izgradnja stanova na predmetnoj lokaciji traje do 2028. godine. Povećanje ovih primitaka u odnosu na isto izvještajno razdoblje prošle godine u iznosu od 10.785,81 eura ili za 5,09% proizlazi iz većeg udjela glavnice u kvartalnom anuitetu (otplatnoj kvoti).

Primici od zaduživanja

Primici od zaduživanja ostvareni su u iznosu od 297.523,48 eura odnosno 100,00% godišnjeg plana. U odnosu na 2022. godinu bilježe povećanje od 209.337,20 eura ili 237,38%, a čine ih:

Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti

Ovi primici odnose se na primljene zajmove od Grada Rijeke za kapitalne projekte POS Martinkovac I. faza i POS Zamet. Ulaganje na Martinkovcu odnosi se na priključenje dvije višestambene građevine na komunalnu infrastrukturu u iznosu od 30.307,80 eura te povećanje vrijednosti zemljišta u iznosu od 9.466,68 eura, a ulaganje na Zametu se odnosi na vrijednost prenesenog zemljišta u iznosu od 257.749,00 eura za gradnju novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planirani su u iznosu od 2.384.300,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 2.263.539,37 eura ili 94,94% godišnjeg plana. Navedeni izdaci odnose se na dane zajmove kupcima stanova na Martinkovcu za plasirana javna sredstva sukladno zaključenim kupoprodajnim ugovorim u mjesecu travnju 2023. godine. Isto tako ovi izdaci se odnose i na otplatu glavnice ranije primljenih zajmova čija izgradnja je završila u proteklim razdobljima. U odnosu na 2022. godinu veći su za 1.261.085,15 eura ili za 125,80% najviše zbog danih zajmova novim kupcima stanova na Martinkovcu.

Pojedine vrste izdataka unutar izdataka za financijsku imovinu i otplate zajmova izvršeni su kako slijedi:

➤ Izdaci za dane zajmove i depozite

Izdaci za dane zajmove i depozite planirani su u iznosu od 1.087.800,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 1.087.754,34 eura ili 100,00% plana. Odnose se na dane zajmove kupcima stanova na Martinkovcu po završenoj izgradnji i izvršenoj primopredaji stanova. Za istaknuti je da su u izvještajnoj godini dani novi zajmovi za plasirana javna sredstva koja u proteklom razdoblju nisu bila evidentirana jer je izgradnja bila u tijeku.

Izdaci za dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu koji su izvršeni u iznosu od 1.087.754,34 eura odnose se na 63 zajma dana kupcima stanova na Martinkovcu po zaključivanju kupoprodajnih ugovora i sporazuma o obročnoj otplati nekretnine. Ovi izdaci nisu bili evidentirani u proteklom razdoblju jer nije bilo završene gradnje i primopredaje stanova.

➤ Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova

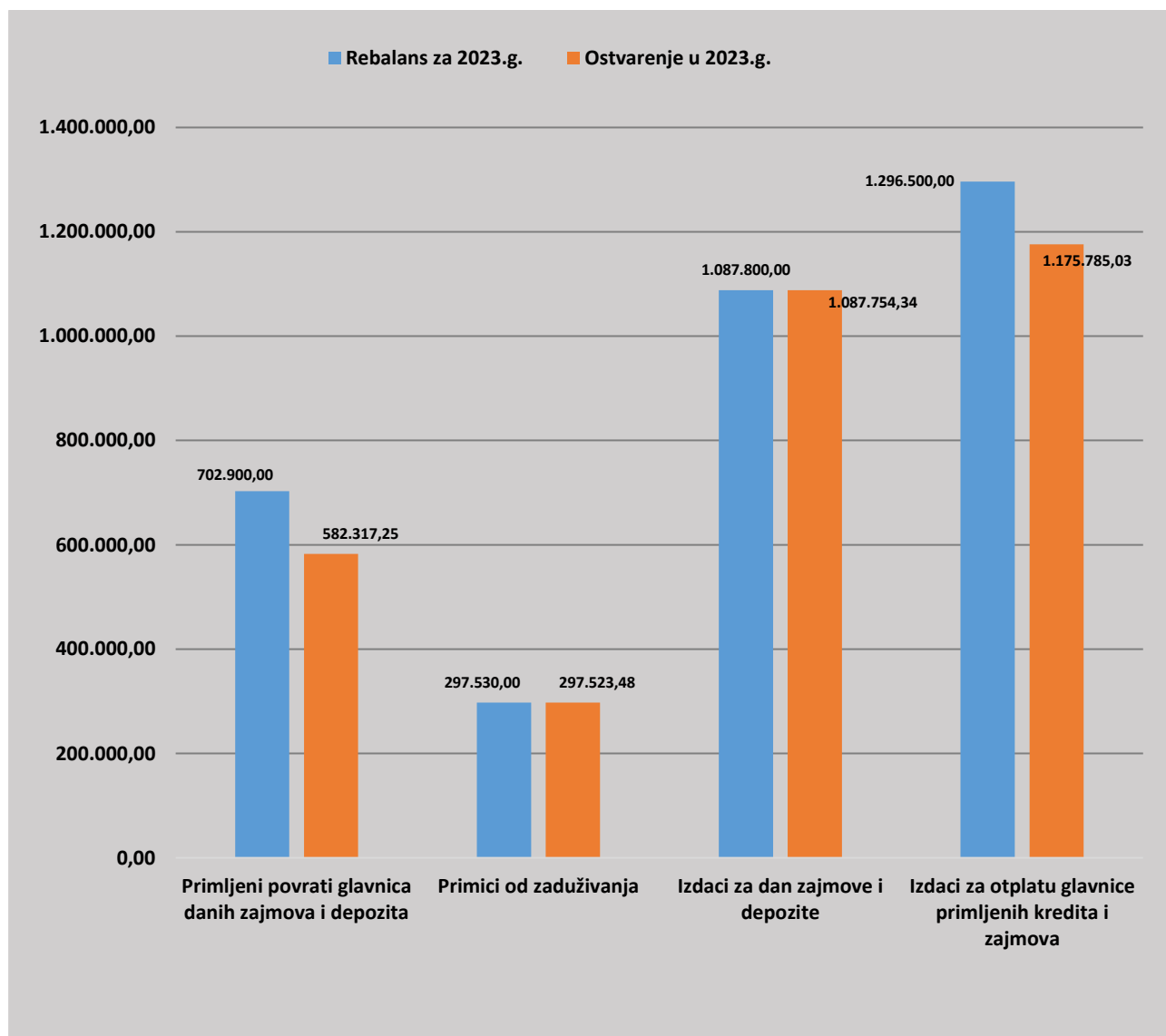
Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova ostvareni su u iznosu od 1.175.785,03 eura ili 90,69% godišnjeg plana, a odnose se na otplatu glavnice po osnovi ranije primljenih zajmova za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje. Učešće ovih izdataka ima najveći udjel od 51,95% u ukupnim izdacima.

Izdaci za otplatu glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti koji su izvršeni u iznosu od 1.175.785,03 eura ili 90,69% planiranog iznosa odnose se na otplatu glavnica primljenih zajmova od državnog proračuna u iznosu 795.173,74 eura i gradskog proračuna u iznosu 380.611,29 eura, a sve za plasirana javna sredstva u projektima: POS Rujevica I. faza 222.499,22 eura, POS Rujevica II. faza 141.363,79 eura, POS Drenova

114.980,92 eura, POS Hostov breg I. faza 97.582,94 eura i POS Martinkovac I. faza 435.731,75 eura. Isti se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci razmjerno uložnim sredstvima u cijeni stana, a sve sukladno zaključenim ugovorima i otplatnim planovima. Isto tako u izvještajnoj godini, sukladno zakonskoj regulativi izvršen je povrat sredstava Gradu Rijeci u iznosu od 163.626,41 eura koji se odnosi na vrijednost 35% uložnih sredstava u projekt Martinkovac.

U grafikonu koji slijedi daje se pregled ostvarenih/izvršenih primitaka i izdataka u 2023. godini u odnosu na plan.

Grafikon 3. Ostvarenje/izvršenje primitaka i izdataka u 2023. godini



2.3.2. IZVJEŠTAJ RAČUNA FINANCIRANJA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

Izveštaj računa financiranja prema izvorima financiranja sadrži prikaz primitaka i izdataka prema izvorima financiranja na razini razreda skupine izvora financiranja.

Tablica 7. Izveštaj računa financiranja prema izvorima financiranja

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2022.	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2023.	INDEKS 6 (5/3*100)	INDEKS 7 (5/4*100)
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
8	NAMJENSKI PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	987.159,74	1.000.430,00	879.840,73	89,13	87,95
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	987.159,74	1.000.430,00	879.840,73	89,13	87,95
UKUPNO PRIMICI:		987.159,74	1.000.430,00	879.840,73	89,13	87,95
7	PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINACIJSKE IMOVINE I NAKNADE S NASLOVA OSIGURANJA	103.480,76	1.681.400,00	1.681.222,12	>1.000,00	99,99
73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA – PRORAČUNSKI KORISNICI	103.480,76	1.681.400,00	1.681.222,12	>1.000,00	99,99
8	PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	898.973,46	702.900,00	582.317,25	64,78	82,84
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	898.973,46	702.900,00	582.317,25	64,78	82,84
UKUPNO IZDACI:		1.002.454,22	2.384.300,00	2.263.539,37	225,80	94,94

Iz tablice je vidljivo da su ukupni primici u 2023. godini planirani prema izvorima financiranja u iznosu od 1.000.430,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 879.840,73 eura i to iz izvora financiranja 82- Namjenski primici – proračunski korisnici. U odnosu na isto razdoblje protekle godine manji su za 107.319,01 eura ili 10,87%. Nadalje, ukupni izdaci u 2023. godini po svim izvorima financiranja planirani u iznosu od 2.384.300,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 2.263.539,37 eura ili 94,94% godišnjeg plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio od 74,27% u ukupnim izdacima ima izvor 73-Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje najznačajnije povećanje ima upravo izvor 73-Prihodi od prodaje nefinancijske imovine i naknada od osiguranja (preko 1.000,00 %), a proizlazi iz prodaje stanova na Martinkovcu.

3. POSEBNI DIO

3.1. IZVJEŠTAJ PO PROGRAMSKOJ KLASIFIKACIJI

Slijedi prikaz izvršenja financijskog plana po programskoj klasifikaciji u 2023. godini i sadrži prikaz rashoda i izdataka iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji, raspoređenih u programe koji se sastoje od aktivnosti i projekata.

Tablica 1. Izvještaj po programskoj klasifikaciji u 2023. god.

u eurima

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	REBALANS 2023.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2023.	INDEKS
1	2	3	4 (3/2*100)
RKP: 40818 AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE			
IZVORI FINANCIRANJA UKUPNO:	3.723.850,00	3.575.429,18	96,01
1 Opći prihodi i primici	286.340,00	281.146,85	98,19
3 Vlastiti prihodi	72.131,00	72.039,34	99,87
4 Prihodi za posebne namjene	40.800,00	40.396,88	99,01
7 Prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja	2.289.550,00	2.289.358,03	99,99
8 Namjenski primici od financijske imovine i zaduživanja	1.000.430,00	879.840,73	87,95
9 Prenesena sredstva iz prethodne godine	34.599,00	12.647,35	36,55
PROGRAM 1365 REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	202.840,00	186.516,75	91,95
AKTIVNOST 136501 RASHODI ZA ZAPOSLENE	122.830,00	121.782,06	99,15
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	122.830,00	121.782,06	99,15
311 Plaće (Bruto)	101.720,00	101.387,46	99,67
3111 Plaće za redovan rad	101.720,00	101.387,46	99,67
312 Ostali rashodi za zaposlene	4.320,00	3.665,65	84,85
3121 Ostali rashodi za zaposlene	4.320,00	3.665,65	84,85
313 Doprinosi na plaće	16.790,00	16.728,95	99,64
3132 Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	16.790,00	16.728,95	99,64
AKTIVNOST 136502 MATERIJALNI RASHODI	78.879,00	63.741,34	80,81
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	53.819,00	49.797,02	92,53
321 Naknade troškova zaposlenima	6.019,00	5.344,37	88,79
3211 Službena putovanja	110,00	44,96	40,87
3212 Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	4.700,00	4.682,41	99,63
3213 Stručno usavršavanje zaposlenika	1.209,00	617,00	51,03
322 Rashodi za materijal i energiju	3.700,00	3.053,12	82,52
3221 Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	1.200,00	1.100,01	91,67
3223 Energija	2.500,00	1.953,11	78,12
3225 Sitan inventar i auto gume	0,00	0,00	0,00
323 Rashodi za usluge	43.720,00	41.069,80	93,94
3231 Usluge telefona, pošte i prijevoza	570,00	411,67	72,22
3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	320,00	267,63	83,63
3233 Usluge promidžbe i informiranja	250,00	189,22	75,69
3234 Komunalne usluge	1.230,00	1.194,87	97,14
3237 Intelektualne i osobne usluge	27.400,00	25.111,71	91,65

3238 Računalne usluge	13.200,00	13.162,10	99,71
3239 Ostale usluge	750,00	732,60	97,68
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	380,00	329,73	86,77
3292 Premije osiguranja	200,00	193,03	96,52
3295 Pristojbe i naknade	60,00	33,18	55,30
3299 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	120,00	103,52	86,27
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	4.031,00	3.949,14	97,97
322 Rashodi za materijal i energiju	2.970,00	2.896,71	97,53
3223 Energija	2.970,00	2.896,71	97,53
323 Rashodi za usluge	1.060,00	1.052,43	99,29
3234 Komunalne usluge	1.060,00	1.052,43	99,29
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	1,00	0,00	0,00
3293 Reprezentacija	1,00	0,00	0,00
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	21.029,00	9.995,18	47,53
321 Naknade troškova zaposlenima	200,00	0,00	0,00
3213 Stručno usavršavanje zaposlenika	200,00	0,00	0,00
322 Rashodi za materijal i energiju	50,00	0,00	0,00
3223 Energija	50,00	0,00	0,00
323 Rashodi za usluge	18.879,00	8.740,16	46,30
3233 Usluge promidžbe i informiranja	700,00	700,00	100,00
3235 Zakupnine i najamnine	4.370,00	4.358,64	99,74
3237 Intelektualne i osobne usluge	10.069,00	0,00	0,00
3238 Računalne usluge	3.690,00	3.663,12	99,27
3239 Ostale usluge	50,00	18,40	36,80
329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	1.200,00	591,82	49,32
3293 Reprezentacija	1.000,00	591,82	59,18
3299 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	200,00	0,00	0,00
422 Postrojenja i oprema	700,00	663,20	94,74
4222 Komunikacijska oprema	700,00	663,20	94,74
AKTIVNOST 136503 FINANCIJSKI RASHODI	1.131,00	993,35	87,83
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	1.061,00	941,18	88,71
343 Ostali financijski rashodi	1.061,00	941,18	88,71
3431 Bankarske usluge i usluge platnog prometa	1.050,00	941,13	89,63
3433 Zatezne kamate	11,00	0,05	0,45
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	0,00	0,00	-
343 Ostali financijski rashodi	0,00	0,00	-
3433 Zatezne kamate	0,00	0,00	-
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	70,00	52,17	74,53
343 Ostali financijski rashodi	70,00	52,17	74,53
3431 Bankarske usluge i usluge platnog prometa	10,00	1,76	17,60
3433 Zatezne kamate	60,00	50,41	84,02
PROGRAM 1366 IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM	300.700,00	290.589,42	96,64
AKTIVNOST 136602 POS RUJEVICA I. FAZA – POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	300.700,00	290.589,42	96,64
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	68.100,00	68.090,20	99,99
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	68.100,00	68.090,20	99,99
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	68.100,00	68.090,20	99,99
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	222.600,00	222.499,22	99,95

547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	222.600,00	222.499,22	99,95
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	222.600,00	222.499,22	99,95
AKTIVNOST 136603 PRIPREMA NOVIH LOKACIJA	10.000,00	0,00	-
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	10.000,00	0,00	-
323 Rashodi za usluge	10.000,00	0,00	-
3237 Intelektualne i osobne usluge	10.000,00	0,00	-
PROGRAM 1367 POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	521.100,00	400.214,91	76,80
AKTIVNOST 136701 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	206.600,00	166.349,50	80,52
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	25.100,00	24.985,71	99,54
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	25.100,00	24.985,71	99,54
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	25.100,00	24.985,71	99,54
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	181.500,00	141.363,79	77,89
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	181.500,00	141.363,79	77,89
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	88.400,00	68.303,71	77,27
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	93.100,00	73.060,08	78,47
AKTIVNOST 136703 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	161.100,00	120.921,65	75,06
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	6.000,00	5.940,73	99,01
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	6.000,00	5.940,73	99,01
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	6.000,00	5.940,73	99,01
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	155.100,00	114.980,92	74,13
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	155.100,00	114.980,92	74,13
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	124.000,00	91.969,80	74,17
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	31.100,00	23.011,12	73,99
AKTIVNOST 136705 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	146.500,00	106.244,27	72,52
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	8.800,00	8.661,33	98,42
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	8.800,00	8.661,33	98,42
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	8.800,00	8.661,33	98,42
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	137.700,00	97.582,94	70,87
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	137.700,00	97.582,94	70,87
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	90.000,00	63.913,36	71,01

5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	47.700,00	33.669,58	70,59
AKTIVNOST 136707 POS MARTINKOVAC I. FAZA – POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	6.900,00	6699,49	97,09
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	900,00	809,11	89,90
342 Kamate za primljene kredite i zajmove	900,00	809,11	89,90
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	900,00	809,11	89,90
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	6.000,00	5.890,38	98,17
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	6.000,00	5.890,38	98,17
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	4.800,00	4.710,98	98,15
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	1.200,00	1.179,40	98,28
PROGRAM 1369 IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU	2.699.210,00	2.698.108,10	99,96
AKTIVNOST 136801 POS RUJEVICA II. FAZA	0,00	0,00	-
Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEF. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA- PRORAČUNSKI KORISNICI	0,00	0,00	-
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	0,00	0,00	-
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	0,00	0,00	-
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	0,00	0,00	-
AKTIVNOST 136904 POS MARTINKOVAC I. FAZA – OBRAČUN IZVORA FINANCIRANJA I ANGAŽIRANIH JAVNIH SREDSTAVA	1.681.400,00	1.681.222,12	99,99
Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEF. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA- PRORAČUNSKI KORISNICI	1.681.400,00	1.681.222,12	99,99
512 Izdaci za dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	1.087.800,00	1.087.754,34	100,00
5121 Dani zajmovi neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu	1.087.800,00	1.087.754,34	100,00
547 Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	593.600,00	593.467,78	99,98
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	343.800,00	343.776,67	99,99
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	249.800,00	249.691,11	99,96
KAPITALNI PROJEKT K136903 POS MARTINKOVAC I. FAZA – PRIPREMA I GRAĐENJE	756.560,00	756.536,98	100,00
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	108.630,00	108.626,59	100,00
421 Građevinski objekti	108.630,00	108.626,59	100,00
4211 Stambeni objekti	108.630,00	108.626,59	100,00
Izvor: 73 PRIHODI OD PRODAJE NEF. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA- PRORAČUNSKI KORISNICI	608.150,00	608.135,91	100,00
421 Građevinski objekti	608.150,00	608.135,91	100,00
4211 Stambeni objekti	608.150,00	608.135,91	100,00
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	39.780,00	39.774,48	99,99

421 Građevinski objekti	39.780,00	39.774,48	99,99
4211 Stambeni objekti	39.780,00	39.774,48	99,99
KAPITALNI PROJEKT K136908 POS ZAMET – PRIPREMA I GRAĐENJE	261.250,00	260.349,00	99,66
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	257.750,00	257.749,00	100,00
421 Građevinski objekti	257.750,00	257.749,00	100,00
4211 Stambeni objekti	257.750,00	257.749,00	100,00
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	3.500,00	2.600,00	74,29
421 Građevinski objekti	3.500,00	2.600,00	74,29
4211 Stambeni objekti	3.500,00	2.600,00	74,29
RASHODI TEKUĆE GODINE:	3.723.850,00	3.575.429,18	96,01

Za ostvarenje programa Agencije planirana su sredstva u 2023. godini u iznosu od 3.723.850,00 eura od čega je u razdoblju siječanj – prosinac 2023. godine utrošeno 3.575.429,18 eura odnosno 96,01% godišnjeg plana.

Financijski plan rashoda i izdataka Agencije za 2023. god. sastoji se od četiri programa, deset aktivnosti i dva kapitalna projekta.

Sredstva planirana izvornim planom i kasnijim rebalansom nisu se mijenjala jer Agencija nije imala potrebu za preraspodjelom sredstava.

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda i izdataka za 2023. godinu.

Tablica 2. Izvršenje programa/aktivnosti/projekata u 2023. godini

u eurima

RED. BROJ	NAZIV	REBALANS 2023.	IZVRŠENJE 2023.	INDEKS
1	2	3	4	5 (4/3*100)
Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE		202.840,00	186.516,75	91,95
1.	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	122.830,00	121.782,06	99,15
2.	Aktivnost: Materijalni rashodi	78.879,00	63.741,34	80,81
3.	Aktivnost: Financijski rashodi	1.131,00	993,35	87,83
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM		300.700,00	290.589,42	96,64
1.	Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma	290.700,00	290.589,42	99,96
2.	Aktivnost: Priprema novih lokacija	10.000,00	0,00	-
Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA		521.100,00	400.214,91	76,80
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	206.600,00	166.349,50	80,52
2.	Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	161.100,00	120.921,65	75,06
3.	Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	146.500,00	106.244,27	72,52
4.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	6.900,00	6.699,49	97,09
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU		2.699.210,00	2.698.108,10	99,96
1.	Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza – priprema i građenje	756.560,00	756.536,98	100,00

2.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava	1.681.400,00	1.681.222,12	99,99
3.	Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje	261.250,00	260.349,00	99,66
SVEUKUPNI RASHODI I IZDACI:		3.723.850,00	3.575.429,18	96,01

PROGRAM – REDOVNA DJELATNOST USTANOVE

Opis i cilj programa

Program Redovna djelatnost ustanove obuhvaća tri aktivnosti: Rashodi za zaposlene, Materijalni rashodi i Financijski rashodi.

Osnovni cilj Programa je podmirenje rashoda za zaposlene te materijalne i financijske rashode koji nastaju kroz redovno poslovanje Agencije u realizaciji Programa društveno poticane stanogradnje.

Program je financiran dijelom sredstvima iz Proračuna Grada Rijeke, a dijelom iz vlastitih prihoda Agencije.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za 2023. godinu planirana su ukupna sredstva u iznosu od 202.840,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 186.516,75 eura odnosno 91,95% godišnjeg plana.

Naprijed navedeni iznos utrošen je najvećim dijelom na Rashode za zaposlene (65,29%) zatim na Materijalne rashode (34,18%) i na Financijske rashode (0,53%).

Navedena sredstva koja su utrošena za redovno financiranje odnose se na prava zaposlenika iz radnog odnosa te na podmirenje materijalnih i financijskih rashoda što rezultira ostvarenjem cilja ovog programa.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

Aktivnost: Rashodi za zaposlene

Rashodi za zaposlene izvršeni su u iznosu od 121.782,06 eura ili 99,15% godišnjeg plana. Navedeni rashodi odnose se na dvanaest isplaćenih bruto plaća s pripadajućim doprinosima za obvezno zdravstveno osiguranje i ostale rashode za zaposlene za isplaćeni regres, božićnicu, potporu u slučaju smrti roditelja, dar za djecu, a sve prema Pravilniku o radu Agencije. U nadležnom proračunu osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda za pet zaposlenika u 100%-tnom iznosu.

Aktivnost: Materijalni rashodi

Materijalni rashodi su izvršeni u iznosu od 63.741,34 eura ili 80,81% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 49.797,02 eura ili 78,12% i iz vlastitih prihoda u iznosu od 13.944,32 eura ili 21,88%. Sredstva su utrošena za isplatu naknade za prijevoz zaposlenima, službena putovanja, stručno usavršavanje zaposlenika, uredski i potrošni materijal, usluge pošte, energiju, intelektualne i osobne usluge, računalne usluge, premije osiguranja, komunalne usluge, zakupnine i najamnine te ostale rashode poslovanja.

Aktivnost: Financijski rashodi

Financijski rashodi su izvršeni u iznosu od 993,35 eura ili 87,83% plana, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa te zatezne kamate. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 941,18 eura ili 94,75% i iz vlastitih prihoda u iznosu od 52,17 eura ili 5,25%.

PROGRAM – IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM

Opis i cilj programa

Program Izgradnja stanova za najam obuhvaća dvije aktivnosti: POS Rujevica I. faza – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma i Priprema novih lokacija.

Osnovni cilj Programa je podmirenje obveze po primljenom zajmu za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje na području gradskog naselja Rujevica nazvanog POS Rujevica I. faza. Projekt je obuhvaćao izgradnju dvije višestambene građevine sa 124 stana, 4 poslovna prostora te zatvorene garaže. Izgrađene stanove je 2009. godine od Agencije kupio Grad Rijeka na obročnu otplatu (robni zajam) te ih dodijelio u najam po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u najam. Sukladno zakonskoj regulativi javna sredstva za izgradnju stambeno-poslovne zgrade osigurali su Republika Hrvatska i Jedinica lokalne samouprave (Grad Rijeka), a Agencija se za nedostajući dio potrebnih sredstava za izgradnju zadužila kod banke. Povrat prvog dijela robnog zajma završio je u lipnju 2018. godine, a odnosio se na otplatu kredita poslovne banke. Povrat drugog dijela predstavlja otplatu plasiranih državnih sredstava i traje od prosinca 2018. pa sve do rujna 2028. godine prema zaključenom kupoprodajnom ugovoru i otplatnom planu. U okviru ovog programa osiguravaju se i financijska sredstva za pripremu novih lokacija na temelju ocjene podobnosti lokacije i opravdanosti određene izgradnje prema zakonskim uvjetima.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za 2023. godinu planirana su ukupna sredstva od 300.700,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 290.589,42 eura odnosno 96,64% godišnjeg plana.

Navedeni iznos odnosi se na otplatu zajma za plasirana državna sredstva u skladu s utvrđenim ugovornim obvezama i otplatnim planom.

Shodno navedenom, ostvareni su pokazatelji uspješnosti u realizaciji ciljeva ovog programa.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma

Povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma izvršen je u iznosu od 290.589,42 eura ili 99,96% plana. Navedenim sredstvima podmirena je obveza prema državnom proračunu za prodane nekretnine na Rujevici u dijelu u kojem su plasirana državna poticajna sredstva obračunata sukladno ulaganju u financiranje izgradnje. U promatranom razdoblju otplaćene su četiri rate glavnice u iznosu od 222.499,22 eura i četiri rate kamate u visini od 68.090,20 eura, a sve prema otplatnom planu.

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Za ovu aktivnost planirana su sredstva u visini od 10.000,00 eura, ali nije bilo financijskog učinka jer se u promatranom razdoblju nije započelo s realizacijom. Naime, Agencija je planirala aktivnosti na pripremi novih lokacija za gradnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje što se prvenstveno odnosi na izradu idejno-urbanističke studije za nove lokacije, ali ugovaranje iste ovisi o rješavanju imovinsko-pravnih poslova, te urbanističkih uvjeta na lokaciji, što je u nadležnosti gradske uprave.

PROGRAM – POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA

Opis i cilj programa

Program Povrat naplaćenih javnih sredstava sastoji se od četiri Aktivnosti: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova, POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova, POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova i POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova.

Navedenim aktivnostima podmiruju se obveze po primljenom zajmu od državnog i gradskog proračuna za izgrađene nekretnine po modelu društveno poticane stanogradnje. Isto se odnosi na otplatu glavnice i kamate na angažirana javna sredstva koja se prema zakonskoj regulativi naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke i to razmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni nekretnine.

Osnovni cilj programa je pratiti otplatu prodanih nekretnina te osigurati povrat javnih sredstava temeljem zaključenih ugovora o kupoprodaji te ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kao i otplatnih planova.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za 2023. godinu planirana su sredstva u visini 521.100,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju realizirano 400.214,91 eura odnosno 76,80% godišnjeg plana.

Naprijed navedeni trošak najvećim dijelom se odnosi na lokaciju POS Rujevica II. faza (41,57%), zatim POS Drenova (30,21%), slijedi lokacija POS Hostov breg I. faza (26,55%) i na kraju lokacija POS Martinkovac I. faza (1,67%). Unutar svake aktivnosti knjigovodstveno se evidentiraju redovne i prijevremene otplate zajma.

Slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 166.349,50 eura odnosno 80,52% planiranog iznosa.

Navedena sredstva obuhvaćaju otplatu glavnice i kamate primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna za plasirana sredstva na predmetnoj lokaciji koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci. Sredstva se odnose na zajmove 24 kupca stanova i garaža koji su bili u obročnoj i prijevremenoj otplati, od čega su 2 kupca prijevremeno otplatila nekretnine.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 141.363,79 eura, od čega se 68.303,71 eura odnosi na otplaćene glavnice od državnog proračuna, a 73.060,08 eura na otplaćene glavnice od gradskog proračuna razmjerno izvršenom ulaganju. Preostali iznos od 24.985,71 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove te se 11.605,73 eura odnosi na kamate za primljene zajmove od državnog proračuna, a 13.379,98 eura na kamate za primljene zajmove od gradskog proračuna.

Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 120.921,65 eura odnosno 75,06% plana.

Navedena sredstva obuhvaćaju otplatu glavnice i kamate primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna za plasirana sredstva na predmetnoj lokaciji koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci. Sredstva se odnose na zajmove 12 kupca stanova koji su bili u obročnoj i prijevremenoj otplati, od čega su 3 kupca prijevremeno otplatila nekretnine.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 114.980,92 eura, od čega se 91.969,80 eura odnosi na otplatu glavnice primljenog zajma od državnog proračuna, a 23.011,12 eura se odnosi na otplatu glavnice primljenih zajmova od gradskog proračuna. Preostali iznos od 5.940,73 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove od čega se 4.751,79 eura odnosi na kamate RH, a 1.188,94 eura na kamate Grada Rijeke razmjerno izvršenom ulaganju.

Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 106.244,27 eura odnosno 72,52% godišnjeg plana.

Navedena sredstva obuhvaćaju otplatu glavnice i kamate primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna za plasirana sredstva na predmetnoj lokaciji koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci. Sredstva se odnose na zajmove 16 kupca stanova koji su bili u obročnoj i prijevremenoj otplati, od čega su 4 kupca prijevremeno otplatila nekretnine.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 97.582,94 eura, od čega se 63.913,36 eura odnosi na otplatu glavnice državnog proračunu, a 33.669,58 eura se odnosi na otplatu glavnice gradskom proračunu. Preostali iznos od 8.661,33 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove od javnih sredstava od čega se 5.656,09 eura odnosi na kamate RH, a 3.005,24 eura na kamate Grada Rijeke.

Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova

Povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova na predmetnoj lokaciji izvršen je u iznosu od 6.699,49 eura odnosno 97,09% godišnjeg plana.

Navedena sredstva obuhvaćaju otplatu glavnice i kamate primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna za plasirana sredstva na predmetnoj lokaciji koja se po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci. Sredstva se odnose na zajmove 4 kupca stanova koji su bili u obročnoj otplati.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 5.890,38 eura, od čega se 4.710,98 eura odnosi na otplaćene glavnice od državnog proračuna, a 1.179,40 eura na otplaćene glavnice od gradskog proračuna razmjerno izvršenom ulaganju. Preostali iznos od 809,11 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove te se 647,11 eura odnosi na kamate za primljene zajmove od državnog proračuna, a 162,00 eura na kamate za primljene zajmove od gradskog proračuna.

PROGRAM – IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU

Opis i cilj programa

Program Izgradnja stanova za prodaju sastoji se od jedne aktivnosti i dva kapitalna projekta.

Aktivnost je: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava, a Kapitalni projektu su: POS Martinkovac I. faza – priprema i građenje i POS Zamet – priprema i građenje.

Program obuhvaća aktivnost vezano za obračunu izvora financiranja angažiranih javnih sredstava po završetku izgradnje višestambenih zgrada na Martinkovcu. Isto tako program obuhvaća kapitalne projekte vezano za pripremu i građenje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Martinkovac I. faza i POS Zamet. Osnovni cilj programa je podmirenje svih troškova koji nastaju tijekom gradnje kroz realizaciju prodaje i povrat javnih sredstava uključenih u kupoprodajnu cijenu stana.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti i kapitalnih projekta sadržanih u ovom programu za 2023. god. planirana su sredstva u visini 2.699.210,00 eura, a izvršenje plana iznosi 2.698.108,10 eura odnosno 99,96%.

Navedeni iznos odnosi se na trošak izvedenih radova i izvršenih usluga na izgradnji dva stambena objekta sa 90 stanova na Martinkovcu te na okončani obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava na istoj lokaciji kao i na trošak pripremne faze vezano za izgradnju budućih stanova na Zametu.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po projektima i aktivnosti.

Kapitalni projekt: POS Martinkovac I. faza – priprema i građenje

U izvještajnom razdoblju utrošen je iznos od 756.536,98 eura odnosno 100,00% planiranog godišnjeg iznosa.

Utrošena sredstva se odnose na izvršene radove i obavljene usluge na izgradnji 90 stanova po programu društveno poticane stanogradnje na Martinkovcu s pristupnim putevima i okolišem, a sve sukladno ugovornoj obvezi i dinamičkom planu izvođača radova.

Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava

Obračun izvora financiranja i angažiranih javnih sredstava na Martinkovcu izvršen je u sveukupnom iznosu od 1.681.222,12 eura ili 99,99% plana. Navedena sredstva se odnose na dana 63 zajma novim kupcima stanova u iznosu od 1.087.754,34 eura, povrat ulaganja Gradu Rijeci u iznosu od 163.626,41 eura što čini 35% ulaganja, zatim povrat ulaganja Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama od 27 gotovinskih uplata kupaca stanova u iznosu od 343.776,67 eura kao i povrat ulaganja Gradu Rijeci od isto tako 27 gotovinskih uplata u iznosu od 86.064,70 eura. Ova aktivnost je vrijednosno najznačajnija s udjelom od 47,02% u ukupnim rashodima i izdacima, a proizlazi iz završetka izgradnje stanova, okončanog obračuna svih troškova i financiranja izgradnje te izvršenoj primopredaji 90 stanova novim stanarima s čime je ova aktivnost privedena kraju.

Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje

Za ovu aktivnost planirana su sredstva u visini od 261.250,00 eura, a izvršenje iznosi 260.349,00 eura ili 99,66% godišnjeg plana. Sredstva se odnose na troškove izrade geodetskog elaborata u svrhu evidentiranja katastarskih čestica za gradnju stanova na Zametu (2.600,00 eura) te na primljeni zajam Grada Rijeke vezano za prijenos prava vlasništva nad zemljištem za buduću gradnju na predmetnoj lokaciji (257.749,00 eura).

4. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Stanje novčanih sredstava po svim transakcijskim računima Agencije na početku izvještajnog razdoblja iznosi 1.374.765,85 eura, a na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 256.463,43 eura. Najveći dio sredstava na početku proračunske godine odnosio se na primljene predujmove od kupaca stanova na Martinkovcu. Promjene tijekom godine su rezultirale smanjenjem novčanih sredstava na kraju godine zato što su izvršene sve obveze prema izvođaču radova i nadzoru na Martinkovcu te je isto tako izvršen povrat sredstava prema Gradu Rijeci i Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za zajmove koje je Agencija dobila za izgradnju stanova na Martinkovcu. Vraćena sredstva su prethodno naplaćena od kupaca stanova.

5. POSEBNI IZVJEŠTAJI

Posebni izvještaji su:

- Izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala,
- Izvještaj o korištenju sredstava Europske unije,
- izvještaj o danim zajmovima i potraživanjima po danim zajmovima i
- Izvještaj o stanju potraživanja i dospjelih obveza te o stanju potencijalnih obveza po osnovi sudskih sporova.

Agencija nije koristila sredstva Europske unije stoga nije izradila Izvještaj o korištenju sredstava Europske unije.

5.1. IZVJEŠTAJ O ZADUŽIVANJU NA DOMAĆEM I STRANOM TRŽIŠTU NOVCA I KAPITALA

Agencija je osnovana za obavljanje investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Rijeke sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Sredstva za gradnju stanova Agencija osigurava iz uplaćenih predujmova kupaca i angažiranih javnih sredstava koji čine poticajna sredstva Republike Hrvatske (Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama) i sredstva Jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke) u vrijednosti zemljišta za gradnju te troškova komunalnog doprinosa i priključaka na komunalnu infrastrukturu. Financijskim sredstvima Republike Hrvatske osigurano je pokriće troškova izgradnje u dijelu koji odgovara visini od 25% etalonske cijene građenja po m² korisne površine stana.

U tablici se daje pregled stanja obveza za primljene dugoročne zajmove.

Tablica 1. Stanje obveza za primljene zajmove

u eurima					
Red. broj	Zajam	Stanje glavnice 1.1.2023.	Otplata glavnice u 2023.	Primljena glavnica u 2023.	Stanje glavnice 31.12.2023.
1	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama	4.364.286,08	795.173,74	0,00	3.615.411,90
2	Grad Rijeka	1.415.339,63	380.611,29	297.523,48	1.365.985,92
Ukupno:		5.779.625,71	1.175.785,03	297.523,48	4.981.397,82

Tijekom 2023. godine Agencija je primila zajmove u sveukupnom iznosu od 297.523,48 eura za realizaciju kapitalnog projekta POS Martinkovac I. faza u sklopu kojeg je izgrađeno 90 stanova po modelu društveno poticane stanogradnje i za realizaciju budućeg projekta POS Zamet. Zajmovi su primljeni od Proračuna Grada Rijeke za financiranje troškova priključka na komunalnu infrastrukturu i u vrijednosti prenesenog zemljišta za gradnju POS stanova.

Sveukupno stanje obveza za primljene zajmove na 31.12.2023. godine iznosi 4.981.397,82 eura, a odnosi se na povrat ulaganja Agenciji za pravni promet i posredovanja nekretninama u iznosu od 3.615.411,90 eura i Gradu Rijeci u iznosu od 1.365.985,92 eura za sredstva kojima se financirala izgradnja stanova na više gradskih lokacija: POS Rujevica I. i II. faza, POS Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac I. faza.

Prema zakonskoj regulativi Agencija vrši dugoročni povrat sredstava Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci u skladu s ugovorenim rokovima prema naplati od kupaca stanova kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu i ne mogu biti duža od 31 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. U 2023. godini otplaćeno je 1.175.785,03 eura.

Kamata na angažirana javna sredstva u razdoblju počeka (dok traje otplata kredita banke) obračunava se po stopi od 2% godišnje (odnosno 1% od 2015. god.), konformno i pripisuje glavnici, a u razdoblju otplate obračunava se po kamatnoj stopi u visini 5% godišnje, dekurzivno (odnosno 2% od 2019. god.). Baš iz razloga pripisa kamate počeka glavnici, stanje glavnice na kraju godine nije rezultat utjecaja prometa iste tijekom godine u odnosu na početno stanje.

5.2. IZVJEŠTAJ O DANIM ZAJMOVIMA I POTRAŽIVANJIMA PO DANIM ZAJMOVIMA

U nastavku se daje pregled danih dugoročnih zajmova koji su ugovoreni odnosno sklopljeni u izvještajnom razdoblju kao i potraživanje istih iz prethodnih godina.

Tablica 2. Pregled danih zajmova u 2023. godini

u eurima

Red. broj	Korisnik zajma	Iznos danog zajma	Kamatna stopa	Datum krajnjeg dospjeća (povrata) zajma
1	V.D.	13.736,26	2%	1.7.2042.
2	K.D.	15.344,32	2%	1.9.2031.
3	K.M.J.	18.642,27	2%	1.11.2042.
4	J.Z.	13.820,89	2%	1.10.2043.
5	C.M.	18.760,75	2%	1.6.2048.
6	B.J. I D.	18.729,73	2%	1.6.2043.
7	V.D. I N.	18.800,26	2%	1.2.2042.
8	L.N.	13.758,83	2%	1.3.2042.
9	P.L.	18.681,77	2%	1.7.2037.
10	M.B. I R.M.A.	18.653,55	2%	1.7.2042.
11	B.A. I M.S.	18.780,51	2%	1.5.2042.
12	Š.V.K. I V.I.	18.814,36	2%	1.2.2047.
13	D.M.	18.707,15	2%	1.4.2042.
14	B.I.	18.777,69	2%	1.1.2047.
15	Č.A.	18.726,90	2%	1.4.2030.
16	S.A.	13.767,29	2%	1.2.2050.
17	G.L.	18.693,05	2%	1.6.2047.
18	D.D.H.	18.726,90	2%	1.8.2027.
19	Š.I.	13.840,65	2%	1.2.2048.
20	L.S.	18.797,45	2%	1.9.2031.
21	K.K.M. I K.I.	18.693,05	2%	1.12.2042.
22	P.D. I S.	15.324,58	2%	1.11.2048.
23	S.N.	15.406,38	2%	1.1.2033.

24	O.T.	13.854,74	2%	1.4.2040.
25	R.L.	18.718,44	2%	1.12.2044.
26	B.S.	18.780,50	2%	1.7.2032.
27	M.V.	13.837,82	2%	1.4.2030.
28	P.I.	18.763,58	2%	1.12.2047.
29	S.Ž.	18.645,09	2%	1.10.2047.
30	C.M. I B.I.	18.726,90	2%	1.7.2045.
31	S.M.	18.653,55	2%	1.4.2030.
32	Č.A.	13.767,30	2%	1.5.2042.
33	B.A.	18.814,36	2%	1.4.2037.
34	V.I. I M.V.D.	18.690,23	2%	1.10.2042.
35	N.I.	18.777,69	2%	1.1.2042.
36	J.G.	18.726,90	2%	1.5.2032.
37	V.M.	13.767,29	2%	1.2.2034.
38	C.M.M. I M.M.	18.693,05	2%	1.7.2038.
39	I.A.	18.726,90	2%	1.7.2049.
40	V.L.	18.797,44	2%	1.3.2029.
41	F.S.	15.358,43	2%	1.7.2036.
42	Š.C.	13.854,74	2%	1.2.2048.
43	T.D.	18.718,44	2%	1.10.2044.
44	S.I.	18.777,68	2%	1.7.2035.
45	D.I.	13.820,89	2%	1.3.2035.
46	K.A.	18.724,07	2%	1.7.2048.
47	J.A.	18.681,77	2%	1.7.2046.
48	P.B.	13.770,11	2%	1.2.2037.
49	P.M.	18.726,91	2%	1.7.2040.
50	Š.M.	18.800,25	2%	1.1.2046.
51	J.D.	18.645,09	2%	1.8.2043.
52	D.P.	18.690,23	2%	1.8.2039.
53	M.B.	13.767,30	2%	1.2.2037.
54	D.E.	18.780,51	2%	1.2.2045.
55	I.O.	18.814,36	2%	1.2.2045.
56	S.S.	18.743,83	2%	1.8.2032.
57	G.R.	13.820,89	2%	1.4.2039.
58	K.M. I J.	18.777,69	2%	1.2.2048.
59	P.D. I H.	18.726,90	2%	1.3.2038.
60	S.B.	13.767,29	2%	1.2.2047.
61	G.B. I Z.M.	18.656,37	2%	1.5.2049.
62	M.Z. I D.	18.763,58	2%	1.7.2034.
63	Č.D.	13.840,64	2%	1.1.2033.
Ukupno:		1.087.754,34		

U izvještajnoj godini Agencija je dala 63 zajma u sveukupnom iznosu od 1.087.754,34 eura i to fizičkim osobama - kupcima stanova na Martinkovcu. Zajam se odnosi na angažirana sredstva od RH i JLS-a odnosno Grada Rijeke kroz tzv. III. obrok (vrijednosti) stana.

Slijedi pregled potraživanja na dane zajmove iz prethodnih godina.

Tablica 3. Pregled potraživanja po danim zajmovima

u eurima

Red. broj	Korisnik zajma	Stanje glavnice 1.1.2023.	Povrat glavnice u 2023.	Dani zajmovi u 2023.	Stanje glavnice na 31.12.2023.
1	Grad Rijeka	1.444.377,39	222.499,22	0,00	1.221.878,17
2	Fizičke osobe	2.633.728,92	359.818,03*	1.087.754,34	3.441.698,88
Ukupno:		4.078.106,31	582.317,25	1.087.754,34	4.663.577,05

* Prema zakonskoj regulativi kod obročne otplate stana kamata počeka koja se obračunava do oplate kredita banke pripisuje se postojećoj glavnici i postaje nova glavnica

Agencija vodi brigu o naplati i otplati javnih sredstava za sve prodane stanove u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (Grada Rijeke).

Ukupno stanje potraživanja za ranije dane zajmove na dan 31.12.2023. godine iznosi 4.663.577,05 eura.

Navedeno potraživanje odnosi se na dani dugoročni zajam Gradu Rijeci za kupnju dva stambena objekta na Rujevici. Otplata zajma u tromjesečnim anuitetima traje do 2028. godine, a otplaćuju se angažirana poticajna sredstva RH. Projekt je obuhvaćao izgradnju 124 stana, 4 poslovna prostora i zatvorene garaže čime je riješeno stambeno pitanje dijela socijalno najugroženijih sugrađana dodjelom stanova u najam prema gradskoj Listi prioriteta za davanje stanova u najam. Stanje glavnice zajma na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 1.221.878,17 eura.

Isto tako potraživanja za ranije dane zajmove odnosi se i na dugoročne zajmove građanima odnosno kupcima stanova s osnove uloženi javnih sredstava u izgradnju stanova po modelu POS-a na Rujevici, Drenovi, Hostovom bregu i Martinkovcu. Navedenim projektima je izgrađeno 345 stanova i 36 garaža, a prodani su temeljem gradske Liste reda prvenstva za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje.

Stanje glavnice zajma na 31.12.2023. godine iznosi 3.441.698,88 eura. Od navedenog iznosa 863.351,79 eura je „u otplati“, a 2.578.347,09 eura je „u počeku“ prema zaključenim kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima.

5.3. IZVJEŠTAJ O STANJU POTRAŽIVANJA I DOSPJELIH OBVEZA TE O STANJU POTENCIJALNIH OBVEZA PO OSNOVI SUDSKIH SPOROVA

U nastavku slijedi tabelarni prikaz o stanju nenaplaćenih potraživanja za prihode, nepodmirenih dospjelih obveza i sudskih postupaka.

Tablica 4. Stanje nenaplaćenih potraživanja na 31.12.2023. godine

u eurima

Naziv	Iznos nenaplaćenih potraživanja na 31.12.2023.		
	Potraživanja za prihode poslovanja (konto 16)	Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine (konto 17)	Ukupno
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	0,00	0,00	0,00

Izvor: Financijski izvještaj Agencije za 2023., Bilanca

Agencija na 31.12.2023. godine nema iskazanih nenaplaćenih potraživanja.

Tablica 5. Stanje nepodmirenih dospjelih obveza na 31.12.2023. godine

u eurima

Naziv	Iznos nepodmirenih dospjelih obveza na 31.12.2023.
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	0,00

Izvor: Financijski izvještaj Agencije za 2023., Obveze

Agencija nema iskazanih nepodmirenih dospjelih obveza na 31.12.2023. godine.

Tablica 6. Potencijalne obveze po sudskim sporovima na 31.12.2023. godine

u eurima

Naziv	Broj sudskih sporova	Potencijalna vrijednost obveza na 31.12.2023.
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	6	67.079,45

Izvor: Bilješke uz Financijske izvještaje Agencije za 2023. i podaci iz izvanbilančne evidencije na 31.12.2023.

Agencija na 31.12.2023. godine u ulozi tuženika vodi 6 sudskih sporova u kojima vrijednost potencijalnih obveza iznosi 67.079,45 eura, a u aktivnoj ulozi tužitelja vodi 1 sudski spor s vrijednosti potencijalne imovine 54.279,07 eura.

Tablica 7. Stanje novčanih sredstava

u eurima

Naziv	Stanje novčanih sredstava na 01.01.2023.	Stanje novčanih sredstava na 31.12.2023.
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	1.374.765,85	256.463,43

Izvor: Financijski izvještaj Agencije za 2023., Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima

Stanje novčanih sredstava po svim transakcijskim računima Agencije na početku izvještajnog razdoblja iznosi 1.374.765,85 eura, a na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 256.463,43 eura. Najveći dio sredstava na početku proračunske godine odnosio se na primljene predujmove za stanove na Martinkovcu. Promjene tijekom godine su rezultirale smanjenjem novčanih sredstava na kraju godine prvenstveno zato što su izvršene sve obveze prema izvođaču radova na Martinkovcu te je isto tako izvršen povrat sredstava prema Gradu Rijeci i Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama za zajmove koje je Agencija dobila za izgradnju stanova na Martinkovcu. Vraćena sredstva su prethodno naplaćena od kupaca stanova.

6. FINANIJSKI IZVJEŠTAJ AGENCIJE I BILJEŠKE UZ FINANIJSKI IZVJEŠTAJ ZA RAZDOBLJE I.-XII. 2023. GODINE

U prilogu:

1. Financijski izvještaj Agencije za razdoblje I.-XII. 2023. godine,
2. Bilješke uz Financijski izvještaj Agencije za razdoblje I.-XII. 2023. godine,
3. Potvrda o učitanoj financijskom izvještaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, proračunskog i izvanproračunskog korisnika u aplikaciju RKPFI od 31.01.2024. godine

I na kraju, temeljem članka 82. stavka 2. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu predložena je Odluka o raspodijeli rezultata poslovanja za 2023. godinu.