



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

**PRIJEDLOG POLUGODIŠNJEG IZVJEŠTAJA O IZVRŠENJU FINACIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2025. GODINU**

BROJ: IZ-2025-212-002

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 i rashodima prema ekonomskoj klasifikaciji	6
2.2.2. Izvještaj o prihodima i rashodima prema izvorima financiranja	14
2.2.3. Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji	15
2.3. Račun financiranja	16
2.3.1. Izvještaj računa financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji	16
2.3.2. Izvještaj računa financiranja prema izvorima financiranja	18
3. Posebni dio	21
3.1. Izvještaj po programskoj klasifikaciji	21
4. Posebni izvještaj	29
4.1. Izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala	29
5. Financijski izvještaj Agencije i Bilješke uz Financijski izvještaj za razdoblje I.-VI. 2025. god.	29

1. UVOD

Člankom 86. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) propisana je obveza sastavljanja polugodišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana proračuna za 2025. godinu te njegova podnošenja na usvajanje upravljačkom tijelu.

Na temelju članka 76. stavka 3. i članka 81. stavka 3. Zakona o proračunu, ministar financija donio je 2023. godine Pravilnik o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna i financijskog plana („Narodne novine“ broj 85/23, u daljnjem tekstu: Pravilnik) kojim je propisan izgled i sadržaj polugodišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana.

Proračunski korisnici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezni su polugodišnji izvještaj o izvršenju financijskog plana za 2025. god. izraditi sukladno odredbama Zakona o proračunu i gore navedenog Pravilnika.

Proračunski korisnik dužan je upravljačkom tijelu, u skladu s aktima kojima je uređen rad proračunskog korisnika, dostaviti na usvajanje prijedlog polugodišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana za proteklo razdoblje, do 31. srpnja tekuće proračunske godine, nakon čega se dostavlja nadležnom upravnom tijelu.

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

- Opći dio (Sažetak Računa prihoda i rashoda i Računa financiranja, Račun prihoda i rashoda, Izvještaj o prihodima i rashodima prema ekonomskoj klasifikaciji, Izvještaj o prihodima i rashodima prema izvorima financiranja, Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji, Račun financiranja, Izvještaj računa financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji, Izvještaj računa financiranja prema izvorima financiranja)
- Posebni dio (Izvještaj po programskoj klasifikaciji)
- Obrazloženje (Obrazloženje općeg dijela izvještaja o izvršenju financijskog plana)
- Posebni izvještaji (Izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala).

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

Financiranje javnih rashoda u prvom polugodištu 2025. godine izvršeno je na osnovi sljedećih financijsko-planskih dokumenata:

- Odluka Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 11.12.2024. godine o usvajanju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2025. godinu i projekcija za 2026. i 2027. godinu. Isto je sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 2025. godinu i projekcija za 2026. i 2027. godinu.

Nadalje, Odlukom o izvršenju Proračuna Grada Rijeke za 2025. godinu od 19.12.2024. godine, člankom 37., 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. Odlukom je propisano da o izvršenim preraspodjelama Gradonačelnik izvještava Gradsko vijeće prilikom podnošenja polugodišnjeg izvještaja o izvršenju Proračuna. U Financijskom planu za 2025. godinu koji je sastavni dio Proračuna Grada Rijeke za 2025. godinu planirani su vlastiti i namjenski prihodi te rashodi koji se iz njih financiraju te proračunski prihodi i rashodi.

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 za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) u prvom polugodištu 2025. godine iskazani su podaci o planiranim prihodima i primicima te rashodima i izdacima kroz Izvorni plan 2025. godine kao i podaci o njihovu ostvarenju/izvršenju u razdoblju I.-VI. 2025. godine s uporednim prikazom ostvarenja/izvršenja u periodu I.-VI. 2024. godine. Nakon donošenja, Izvorni plan za 2025. godinu se nije mijenjao jer nije bilo potrebe za rebalansom plana niti preraspodjelom sredstava budući da nema prekoračenja skupine ekonomske klasifikacije.

U nastavku teksta slijedi obrazloženje ostvarenja prihoda i izvršenje rashoda Financijskog plana za razdoblje I.-VI. 2025. godine. Podaci se obrazlažu u odnosu na Izvorni plan za 2025. godinu te se daje usporedba s ostvarenjem prihoda i rashoda u prvom polugodištu 2024. godine.

U Tablici 1. daje se pregled ukupno ostvarenih prihoda i primitaka te rashoda i izdataka za razdoblje I.-VI. 2025. god. po osnovnim kategorijama.

Tablica 1. Ostvarenje Financijskog plana u prvom polugodištu 2025. godine prema osnovnoj klasifikaciji

SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

u eur

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5 (4/2*100)	6 (4/3*100)
PRIHODI UKUPNO	144.209,00	1.494.980,00	160.010,88	110,96	10,70
6 PRIHODI POSLOVANJA	144.209,00	394.980,00	160.010,88	110,96	40,51
7 PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-
RASHODI UKUPNO	147.279,52	2.163.580,00	162.076,70	110,05	7,49
3 RASHODI POSLOVANJA	143.080,44	400.130,00	162.076,70	113,28	40,51
4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	4.199,08	1.763.450,00	0,00	-	-
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	-3.070,52	-668.600,00	-2.065,82	67,28	0,31

SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5 (4/2*100)	6(4/3*100)
8 PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	276.286,34	1.245.550,00	343.209,37	124,22	27,55
5 IZDACI ZA FINANCIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01

RAZLIKA PRIMITAKA I IZDATAKA	0,00	621.650,00	0,00	-	-
-------------------------------------	-------------	-------------------	-------------	----------	----------

RAZLIKA VIŠAK/MANJAK + RAZLIKA PRIMITAKA I IZDATAKA	-3.070,52	-46.950,00	-2.065,82	67,28	4,40
--	------------------	-------------------	------------------	--------------	-------------

UKUPAN DONOS VIŠKA/MANJKA IZ PRETHODNE GODINE		130.010,00	181.142,17		139,33
VIŠAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE RASPOREĐUJE		46.950,00	4.279,32	-	9,11
MANJAK IZ PRETHODNE GODINE KOJI SE POKRIVA					
PRENESENI VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE	193.461,26	130.010,00	181.142,17	93,63	139,33

PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	190.390,74	83.060,00	179.076,35	94,06	215,60
---	-------------------	------------------	-------------------	--------------	---------------

Ukupni prihodi i primici ostvareni su u razdoblju I.-VI. 2025. god. u iznosu 503.220,25 eura ili 18,36% godišnjeg plana, a ukupni rashodi i izdaci izvršeni su u iznosu 505.286,07 eura ili 18,13% godišnjeg plana. Iz navedenog proizlazi da je ostvaren manjak prihoda i primitaka u iznosu od 2.065,82 eura. Preneseni višak prihoda nad rashodima na 31.12.2024. godine iznosio je 181.142,17 eura slijedom čega proizlazi višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju u iznosu od 179.076,35 eura.

Financijskim planom za 2025. godinu planirano je korištenje dijela prenesenih neutrošenih sredstava iz prethodnih godina u iznosu od 46.950,00 eura s obzirom da nije bilo potrebe za sveukupnim donosom viška. Izvršenje ove stavke za razdoblje I.-VI. 2025. godine iznosi 4.279,32 eura ili 9,11% planiranog, a odnosi se na materijalne rashode odnosno troškove redovnog poslovanja Agencije. Veće izvršenje se očekuje do kraja godine ukoliko se ugovore javni radovi na izgradnji novih stanova na Zametu.

Na ostvarenje viška prihoda u iznosu od 179.076,35 eura koji se prenosi u sljedeće razdoblje utjecala su osim planiranog viška i kretanja na prihodovnoj i rashodovnoj strani u prvih šest mjeseci tekuće godine. Bitno je naglasiti da kod kapitalnog projekta POS Zamet nema ostvarenja u prvih šest mjeseci o.g. zbog vrlo složenog ponovljenog postupka javne nabave za projektiranje i izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje. Provedba postupka nije završila do kraja ovog izvještajnog razdoblja pa se očekuje veće ostvarenje u drugom dijelu godine ukoliko dođe do ugovaranja i gradnje na Zametu.

Nadalje, Agencija u ovom izvještajnom razdoblju nije ostvarila prihode od prodaje nefinancijske imovine koji se odnose na prodaju stanova kao ni rashode izgradnje s obzirom da nije bilo realizacije gore navedenog investicijskog projekta.

Isto tako, primici od financijske imovine i zaduživanja te izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova bilježe povećanje od 24,22% u odnosu na prethodnu godinu zbog većih iznosa prijevremenih otplata stanova kao i zbog većeg broja kupaca stanova u redovnoj otplati kredita. Ovi prihodi se po naplati od kupaca vraćaju u

državni i gradski proračun odnosno njima se otplaćuju glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti. Slijedom navedenog, svim primicima od financijske imovine i zaduživanja pokrili su se izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova stoga nije ostvaren manjak/višk od financijske imovine u izvještajnom razdoblju.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja Financijskog plana za razdoblje I. –VI. 2025. godine po pojedinim stavkama prihoda/primitaka i rashoda/izdataka plana.

2.2. RAČUN PRIHODA I RASHODA

2.2.1. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

U nastavku se daje pregled ostvarenih/izvršenih prihoda i rashoda u prvom polugodištu 2025. god. s usporednim pokazateljima ostvarenja/izvršenja prihoda i rashoda u prvom polugodištu 2024. god.

Tablica 2. Izvještaj o prihodima i rashodima prema ekonomskoj klasifikaciji

u eur

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	OSTVARENJE I.-VI. 2025.	INDEKS 6 (5/3*100)	INDEKS 7 (5/4*100)
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
6	PRIHODI POSLOVANJA	144.209,00	394.980,00	160.010,88	110,96	40,51
64	Prihodi od imovine	50.386,56	90.505,00	44.886,04	89,08	49,60
641	Prihodi od financijske imovine	174,73	5,00	1,15	0,66	23,00
6413	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju	0,64	5,00	1,15	179,69	23,00
6414	Prihodi od zateznih kamata	174,09	0,00	0,00	-	-
643	Prihodi od kamata na dane zajmove	50.211,83	90.500,00	44.884,89	89,39	49,60
6432	Prihodi od kamata na dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	20.382,05	45.600,00	20.937,50	102,73	45,92
6437	Prihodi od kamata na dane zajmove drugim razinama vlasti	29.829,78	44.900,00	23.947,39	80,28	53,33
65	Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada	874,90	0,00	0,00	-	-
652	Prihodi po posebnim propisima	874,90	0,00	0,00	-	-
6526	Ostali nespomenuti prihodi	874,90	0,00	0,00	-	-
67	Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza	91.371,46	304.475,00	108.124,84	118,34	35,51

671	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika	91.371,46	304.475,00	108.124,84	118,34	35,51
6711	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	91.371,46	273.675,00	108.124,84	118,34	39,51
6712	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda za nabavu nefinancijske imovine	0,00	30.800,00	0,00	-	-
68	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	1.576,08	0,00	7.000,00	444,14	-
683	Ostali prihodi	1.576,08	0,00	7.000,00	444,14	-
6831	Ostali prihodi	1.576,08	0,00	7.000,00	444,14	-
7	PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-
72	Prihodi od prodaje proizvedene dugotrajne imovine	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-
721	Prihodi od prodaje građevinskih objekata	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-
7211	Stambeni objekti	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-
UKUPNO		144.209,00	1.494.980,00	160.010,88	110,96	10,70

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	IZVRŠENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
3	RASHODI POSLOVANJA	143.080,44	400.130,00	162.076,70	113,28	40,51
31	Rashodi za zaposlene	65.996,24	216.780,00	89.877,86	136,19	41,46
311	Plaće (Bruto)	55.361,55	176.040,00	72.274,43	130,55	41,06
3111	Plaće za redovan rad	55.361,55	176.040,00	72.274,43	130,55	41,06
312	Ostali rashodi za zaposlene	1.500,00	11.650,00	5.500,00	366,67	47,21
3121	Ostali rashodi za zaposlene	1.500,00	11.650,00	5.500,00	366,67	47,21

313	Doprinosi na plaće	9.134,69	29.090,00	12.103,43	132,50	41,61
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	9.134,69	29.090,00	12.103,43	132,50	41,61
32	Materijalni rashodi	26.373,85	91.330,00	26.880,51	101,92	29,43
321	Naknade troškova zaposlenima	2.641,84	7.000,00	3.688,21	139,61	52,69
3211	Službena putovanja	0,00	80,00	0,00	-	-
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	2.641,84	5.220,00	2.842,21	107,58	54,45
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	0,00	1.700,00	846,00	-	49,76
322	Rashodi za materijal i energiju	1.345,16	3.460,00	1.286,87	95,67	37,19
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	418,94	1.000,00	402,28	96,02	40,23
3223	Energija	926,22	2.450,00	884,59	95,51	36,11
3225	Sitan inventar i auto gume	0,00	10,00	0,00	-	-
323	Rashodi za usluge	22.160,64	79.395,00	21.666,88	97,77	27,29
3231	Usluge telefona, pošte i prijevoza	198,67	500,00	127,22	64,04	25,44
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	129,93	500,00	110,94	85,38	22,19
3233	Usluge promidžbe i informiranja	264,00	735,00	150,50	57,01	20,48
3234	Komunalne usluge	581,53	1.350,00	603,66	103,81	44,72
3235	Zakupnine i najamnine	2.179,32	5.000,00	2.179,32	100,00	43,59
3237	Intelektualne i osobne usluge	11.580,00	49.710,00	11.246,54	97,12	22,62
3238	Računalne usluge	6.777,19	20.200,00	6.738,70	99,43	33,36
3239	Ostale usluge	450,00	1.400,00	510,00	113,33	36,43
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	226,21	1.475,00	238,55	105,46	16,17

3292	Premije osiguranja	193,03	300,00	225,27	116,70	75,09
2393	Reprezentacija	0,00	955,00	0,00	-	-
3295	Pristojbe i naknade	33,18	100,00	13,28	40,02	13,28
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	0,00	120,00	0,00	-	-
34	Financijski rashodi	50.710,35	92.020,00	45.318,33	89,37	49,25
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	50.211,83	90.500,00	44.884,89	89,39	49,60
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	50.211,83	90.500,00	44.884,89	89,39	49,60
343	Ostali financijski rashodi	498,52	1.520,00	433,44	86,95	28,52
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	498,51	1.500,00	433,44	86,95	28,90
3433	Zatezne kamate	0,01	20,00	0,00	-	-
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	4.199,08	1.763.450,00	0,00	-	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	4.199,08	1.763.450,00	0,00	-	-
421	Građevinski objekti	199,08	1.762.450,00	0,00	-	-
4211	Stambeni objekti	199,08	1.762.450,00	0,00	-	-
422	Postrojenja i oprema	0,00	1.000,00	0,00	-	-
4221	Uredska oprema i namještaj	0,00	1.000,00	0,00	-	-
426	Nematerijalna proizvedena imovina	4.000,00	0,00	0,00	-	-
4262	Ulaganja u računalne programe	4.000,00	0,00	0,00	-	-
UKUPNO		147.279,52	2.163.580,00	162.076,70	110,05	7,49

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi Agencije za 2025. godinu planirani u iznosu od 1.494.980,00 eura, a u razdoblju I.-VI. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 160.010,88 eura ili 10,70% godišnjeg plana. Veće ostvarenje ovih prihoda očekuje se u drugoj polovici tekuće godine po završetku postupka javne nabave, ugovaranju i financiranju izgradnje novog kapitalnog projekta na Zametu.

U strukturi ostvarenih prihoda najveći udjel imaju prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza s udjelom od 67,57% zatim slijede prihodi od imovine sa 28,05% te kazne, upravne mjere i ostali prihodi sa 4,38%.

Uspoređujući ostvarenje I.-VI. 2025. godine s istim razdobljem 2024. godine, ostvareni prihodi su veći za 15.801,88 eura ili za 10,96%. Povećanje prihoda poslovanja proizlazi iz više uplaćenih prihoda iz nadležnog proračuna (za 18,34%) te većeg ostvarenja ostalih prihoda (za 344,14%) o čemu više u nastavku teksta.

Isto tako iz danog prikaza vidljivo je da su u razdoblju I.-VI. 2025. godine ukupni rashodi izvršeni u iznosu od 162.076,70 eura ili samo 7,49% godišnjeg plana. Manje ostvarenje plana u ovom izvještajnom razdoblju rezultat je provedbe ponovljenog postupka javne nabave za projektiranje i izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji POS Zamet. Naime, Agencija je u 2024. godini pokrenula postupak javne nabave za projektiranje i građenje višestambene građevine na Zametu te su pristigle ponuda koje su bile za 43,32% veće od procijenjene vrijednosti nabave pa je donijeta Odluka o poništenju postupka javne nabave. Značajno povećanje troškova gradnje i prodajnih cijena stanova dovelo je do nemogućnosti ugovaranja izvođenja radova po programu POS-a te su se postupci javne nabave često poništavali. Prema obrazloženju Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine tijekom 2024. godine nije se uspio ugovoriti niti jedan projekt nove izgradnje POS-ovih stanova pa su donesene izmjene zakonske regulative čime se povećala maksimalna prodajna cijena stanova sa 1.792,50 na 1.912,00 eura po m². Slijedom navedenog, Agencija je ponovno pokrenula isti postupak javne nabave koji do kraja ovog izvještajnog razdoblja nije završen jer su pristigle ponude opet veće od procijenjene vrijednosti nabave. Ukoliko se osiguraju dodatna sredstva, Agencija će ugovoriti projektiranje i izgradnju novih stanova na Zametu te će izvršenje ovih rashoda biti veće do kraja tekuće godine.

U strukturi ukupno izvršenih rashoda najveći udjel imaju rashodi za zaposlene sa 55,45%, slijede financijski rashodi sa 27,96% i materijalni rashodi sa 16,59%.

Ostvareni rashodi u razdoblju I.-VI. 2025. godine veći su za 14.797,18 eura ili za 10,05% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Povećanje rashoda u najvećoj mjeri rezultat je povećanje rashoda za zaposlene s obzirom da su financijski rashodi zabilježili smanjenje, a materijalni rashodi ostali na razini prethodne godine.

U nastavku slijedi detaljnije obrazloženje ostvarenja prihoda i izvršenja rashoda u razdoblju I.-VI. 2025. godine prema ekonomskoj klasifikaciji.

PRIHODI POSLOVANJA

Prihodi poslovanja planirani su u iznosu od 394.980,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 160.010,88 eura odnosno 40,51% godišnjeg plana.

U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 15.801,88 eura ili za 10,96%.

U strukturi prihoda poslovanja najznačajniju stavku čine prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza s udjelom 67,57%.

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

➤ Prihodi od imovine

Prihodi od imovine planirani su u iznosu 90.505,00 eura, a ostvareni u iznosu od 44.886,04 eura što iznosi 49,60% godišnjeg plana, a u odnosu na prošlo izvještajno razdoblje ovi prihodi su manji za 5.500,52 eura ili za 10,92%.

Strukturu ostvarenih prihoda od imovine u razdoblju I.-VI. 2025. godine u iznosu od 44.886,04 eura čine: prihodi od financijske imovine u iznosu od 1,15 eura i prihodi od kamata na dane zajmove u iznosu od 44.884,89 eura.

Prihodi od financijske imovine

Prihodi od financijske imovine planirani su u iznosu od 5,00 eura, a u izvještajnom razdoblju ostvareni su u iznosu od 1,15 eura ili 23,00% godišnjeg plana. U odnosu na ostvarenje prihoda od financijske imovine u prvom polugodištu 2024. godine, manji su za 173,58 eura, a odnose se na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima. Smanjenje ovih prihoda od 99,34% u odnosu na proteklo izvještajno razdoblje proizlazi iz završenog sudskog spora i uplati troškova sa zateznim kamatama.

Prihodi od kamata na dane zajmove

Prihodi od kamata na dane zajmove planirani su u iznosu od 90.500,00 eura, a u prvom polugodištu 2025. godine ostvareni su u iznosu od 44.884,89 eura što iznosi 49,60% godišnjeg plana, a odnose se na prihode od naplate kamata na plasirana javna sredstva kupcima stanova u visini od 20.937,50 eura i prihode od naplate kamata po danom zajmu Gradu Rijeci u iznosu od 23.947,39 eura.

Prihodi od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova ostvareni su u iznosu od 20.937,50 eura, a proizlaze iz projekta: POS Rujevica II. faza 13.646,58 eura, POS Drenova 2.385,95 eura, POS Hostov breg I. faza 4.221,80 eura i POS Martinkovac I. faza 683,17 eura temeljem zaključenih kupoprodajnih ugovora, ugovora o obročnoj otplati javnih sredstava i otplatnih planova. U usporedbi s prvih šest mjeseci 2024. godine ovi prihodi su veći za 555,45 eura ili za 2,73%, a proizlaze iz otplatnih planova kupaca.

Prihodi od kamata na dane zajmove Gradu Rijeci naplaćeni su u iznosu od 23.947,39 eura s osnova kamata po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa POS Rujevica I. faza temeljem Ugovora o kupoprodaji iz 2009. god. s kasnijim Aneksima ugovora koji su sklopljeni između Grada Rijeke i Agencije. U usporedbi s prvih šest mjeseci 2024. godine ovi prihodi su manje ostvareni za 5.882,39 eura ili za 19,72% temeljem ugovorene dinamike otplate zajma po otplatnom planu.

➤ **Prihodi od upravnih i administrativnih pristojbi, pristojbi po posebnim propisima i naknada**

U ovom izvještajnom razdoblju ovi prihodi nisu planirani niti ostvareni dok je u prethodnom izvještajnom razdoblju ostvarenje iznosilo 874,90 eura. Isti su se odnosili na naknadu štete po osnovi osiguranja poslovnog prostora uslijed provale.

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

Ovi prihodi su vrijednosno najznačajniji prihodi poslovanja, planirani su u iznosu od 304.475,00 eura, a ostvareni u iznosu od 108.124,84 eura što iznosi 35,51% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prošle godine ovi prihodi su veći za 16.753,38 eura ili za 18,34% najvećim dijelom zbog povećanja rashoda za zaposlene uslijed povećanja plaća zaposlenicima i naknade za prehranu.

Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti Agencije ostvareni su u iznosu 108.124,84 eura, a odnose se na sredstva iz Proračuna Grada Rijeke koja su isplaćena tijekom prvih šest mjeseci 2025. godine s računa Riznice Grada Rijeke za plaće i dio materijalno-financijskih rashoda.

Planirani prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje pripreme zemljišta prije gradnje stanova na Zametu u iznosu od 30.800,00 eura nisu ostvareni u prvoj polovici godine jer je natječaj za projektiranje i gradnju višestambene građevine bio u tijeku stoga ukoliko se uspješno završi postupak javne nabave i ugovori gradnja očekuje se do kraja godine veće ostvarenje ove stavke.

➤ **Prihodi od kazne, upravne mjere i ostali prihodi**

Ovi prihodi nisu planirani, a ostvareni su u iznosu od 7.000,00 eura. Odnose se na naplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude zbog odustanka ponuditelja od ponude u roku njezine valjanosti, a sve prema Zakonu o javnoj nabavi. U prethodnom izvještajnom razdoblju ostali prihodi ostvareni su u iznosu od 1.576,08 eura, a odnosili su se na sudske troškove koji su refundirani Agenciji od fizičke osobe nakon okončanja sudskog spora.

PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE

Prihodi od prodaje nefinancijske imovine nisu ostvareni u promatranom razdoblju s obzirom da nije ugovorena izgradnja novih POS-ovih stanova na Zametu. Veće ostvarenje ove stavke očekuje se do kraja

tekuće godine po uspješnom završetku postupka javne nabave i ugovaranju javnih radova. Isti nisu ostvareni niti u prošlom izvještajnom razdoblju jer nije bilo prodajnih aktivnosti.

RASHODI POSLOVANJA

Rashodi poslovanja planirani su u iznosu od 400.130,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 162.076,70 eura, što predstavlja 40,51% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 18.996,26 eura ili za 13,28% ponajviše zbog većih rashoda za zaposlene.

Pojedine vrste rashoda unutar rashoda poslovanja izvršene su kako slijedi:

➤ **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene planirani su u iznosu od 216.780,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 89.877,86 eura, što predstavlja 41,46% planiranog iznosa. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće (bruto), doprinose na plaće za šest mjeseci te ostale rashode za zaposlene koje se odnose na isplaćene naknade za topli obrok, regres za godišnji odmor, uskrnicu i jubilarnu nagradu za 20 godina neprekidnog rada, a sve sukladno Pravilniku o radu Agencije. U nadležnom proračunu su osigurana sredstva za financiranje ovih rashoda za četiri zaposlenika u 100%-tnom iznosu. Za istaknuti je da su Izvornim planom za 2025. godinu planirana sredstva za pet zaposlenika međutim i nakon trećeg pokušaja popune radnog mjesta Savjetnika za investicije, natječaj je poništen slijedom čega je izvršenje manje od planiranog. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ovi rashodi su veći za 23.881,62 eura ili za 36,19% najviše zbog porasta osnovice za obračun plaća i naknade za topli obrok.

➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi su planirani u iznosu od 91.330,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 26.880,51 eura ili 29,43% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 22.601,19 eura ili 84,08% i iz vlastitih prihoda u iznosu od 4.279,32 eura ili 15,92%. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 506,66 eura ili za 1,92% što je neznatno povećanje te su praktički ostali na istoj razini kao lani.

Pojedine vrste materijalnih rashoda ostvarene su kako slijedi:

Naknade troškova zaposlenima izvršene su u iznosu od 3.688,21 eura ili 52,69% godišnjeg plana, a odnose se na naknade troškova za prijevoz zaposlenika na posao i s posla u iznosu od 2.842,21 eura te stručno usavršavanje zaposlenika u iznosu od 846,00 eura. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ovi rashodi su veći za 1.046,37 eura ili 39,61% što je rezultat porasta cijena mjesečnih karata za javni prijevoz i stručnog usavršavanja zaposlenika u tekućem razdoblju.

Rashodi za materijal i energiju izvršeni su u iznosu od 1.286,87 eura ili 37,19% godišnjeg plana, od čega se najveći dio izvršenih rashoda odnosi na rashode za energiju u iznosu od 884,59 eura, a ostatak od 402,28 eura odnosi se na rashode za uredski i potrošni materijal. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ovi rashodi su manji za 58,29 eura ili za 4,33% što je neznatno smanjenje.

Rashodi za usluge izvršeni su u iznosu od 21.666,88 eura ili 27,29% godišnjeg plana, a u odnosu na isto razdoblje prethodne godine manji su za 493,76 eura ili za 2,23%. Odnose se na usluge mobilnog telefona i pošte u iznosu od 127,22 eura zatim na tekuće i investicijsko održavanje opreme od 110,94 eura, usluge promidžbe i informiranja vezano za objavu oglasa u dnevnim novinama u iznosu od 150,50 eura, komunalne usluge 603,66 eura, troškove najma vozila 2.179,32 eura, intelektualne i osobne usluge koje se odnose na knjigovodstveno-računovodstvene usluge i odvjetničke usluge u iznosu od 11.246,54 eura te računalne usluge u iznosu od 6.738,70 eura vezano za održavanje i vođenje sustava INFOR za uredsko poslovanje, aplikacije za prodaju POS stanova, web hostinga te korištenje FINA servisa e-Račun kao i ostale usluge koje se odnose na čišćenje poslovnog prostora u iznosu od 510,00 eura.

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja su izvršeni u iznosu od 238,55 eura ili 16,17% planiranog iznosa, a radi se o godišnjoj premiji osiguranja poslovnog prostora i zaposlenika u iznosu od 225,27 eura te pristojbi u iznosu od 13,28 eura. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 12,34 eura ili za 5,46% što je neznatno povećanje u odnosu na prošlo razdoblje.

➤ **Financijski rashodi**

Ovi rashodi planirani su u iznosu od 92.020,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 45.318,33 eura ili 49,25% plana. Financijski rashodi se odnose na plaćene kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti i ostale financijske rashode koje čine troškovi bankarskih usluga i usluge platnog prometa. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ovi rashodi su manji za 5.326,94 eura ili za 10,61% što je u skladu s dinamikom povrata kamata po otplatnim planovima kupaca stanova te je isto tako u skladu s povratom kamata Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama po danom zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza (robni kredit).

Pojedine vrste rashoda unutar financijskih rashoda izvršene su kako slijedi:

Kamate za primljene kredite i zajmove planirane su u iznosu od 90.500,00 eura, a izvršene su u iznosu od 44.884,89 eura ili 49,60% planiranog iznosa. Kamate za primljene zajmove i kredite se odnose na kamate plaćene za angažirana javna sredstva na lokacijama: POS Rujevica I. faza 23.947,39 eura, POS Rujevica II. faza 13.646,58 eura, POS Drenova 2.385,95 eura, POS Hostov breg 4.221,80 eura i POS Martinkovac I. faza 683,17 eura. Ostvarenje proizlazi iz ugovornih obveza s kupcima stanova o obročnoj otplati javnih sredstava i otplatnih planova. Navedena kamata odnosi se na podmirenje zakonske obveze prema Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni nekretnine. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ove kamate manje su za 5.326,94 eura ili za 10,61% što je u skladu s dinamikom povrata kamata prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci.

Ostali financijski rashodi su planirani u iznosu od 1.520,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 433,44 eura ili 28,52% godišnjeg plana, a u cijelosti se odnose na troškove bankarskih usluga i usluga platnog prometa. U odnosu na prvih šest mjeseci prethodne godine ovi rashodi su manji za 65,08 eura ili za 13,05% zato što je u prošlom razdoblju isplaćena naknada banci za tokene uslijed provale i krađe u prostorijama Agencije. Veće ostvarenje ove stavke očekuje se do kraja godine ukoliko dođe do ugovaranja novog kapitalnog projekta na Zametu.

RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE
--

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine planirani su u iznosu od 1.763.450,00 eura, ali nemaju izvršenje u promatranom razdoblju zbog vrlo složenog ponovljenog postupka javne nabave za usluge projektiranja i izgradnju POS-ovih stanova na Zametu. U navedenom postupku čija je provedba u promatranom razdoblju bila u tijeku pored Agencije koja je naručitelj radova sudjeluju i zainteresirani gospodarski subjekti kao i Grad Rijeka koji je osnivač Agencije. Slijedom navedenog, veće izvršenje očekuje se do kraja tekuće godine sukladno dinamici realizacije projekta po prethodnom ugovaranju izvođača radova. U prvih šest mjeseci 2024. godine ovi rashodi su iznosili 4.199,08 eura i odnosili su se uglavnom na ulaganja u računalne programe (izradu nove web stranice Agencije).

2.2.2. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

Tablica 3. Prihodi i rashodi prema izvorima financiranja u prvom polugodištu 2025. godine

u eur

OZNAKA IZVORA FINANCI- RANJA	NAZIV IZVORA FINANCIRANJA	OSTVARENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	OSTVARENJE I.-VI. 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
1	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	91.371,46	304.475,00	108.124,84	118,34	35,51
11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	91.371,46	304.475,00	108.124,84	118,34	35,51
3	VLASTITI PRIHODI	31.580,59	44.905,00	30.948,54	98,00	68,92
31	VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	31.580,59	44.905,00	30.948,54	98,00	68,92
4	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	20.382,05	45.600,00	20.937,50	102,73	45,92
44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	20.382,05	45.600,00	20.937,50	102,73	45,92
7	PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJSKE IMOVINE I NAKNADE S NASLOVA OSIGURANJA	874,90	1.100.000,00	0,00	-	-
73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA – PRORAČUNSKI KORISNICI	874,90	1.100.000,00	0,00	-	-
UKUPNO PRIHODI		144.209,00	1.494.980,00	160.010,88	110,96	10,70
1	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	88.589,29	304.475,00	112.912,49	127,46	37,08
11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	88.589,29	304.475,00	112.912,49	127,46	37,08
3	VLASTITI PRIHODI	29.829,78	44.905,00	23.947,39	80,28	53,33
31	VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	29.829,78	44.905,00	23.947,39	80,28	53,33
4	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	20.382,05	45.600,00	20.937,50	102,73	45,92
44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	20.382,05	45.600,00	20.937,50	102,73	45,92
7	PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJSKE IMOVINE I NAKNADE S NASLOVA OSIGURANJA	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-

73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA – PRORAČUNSKI KORISNICI	0,00	1.100.000,00	0,00	-	-
8	NAMJENSKI PRIMICI	0,00	621.650,00	0,00	-	-
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	0,00	621.650,00	0,00	-	-
9	PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	8.478,40	46.950,00	4.279,32	50,47	9,11
93	VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	8.478,40	46.950,00	4.279,32	50,47	9,11
UKUPNI RASHODI		147.279,52	2.163.580,00	162.076,70	110,05	7,49

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi po svim izvorima financiranja planirani u iznosu od 1.494.980,00 eura, a u razdoblju I.-VI. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 160.010,88,00 eura ili 10,70% godišnjeg plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio od 67,57% u ukupnim prihodima ima izvor 11-Opći prihodi i primici. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine, najveće povećanje prihoda od 18,34% proizlazi iz nadležnog Proračuna Grada Rijeke (izvor 11). Istim se financirala redovna djelatnost Agencije (plaće i dio materijalno-financijskih rashoda), a povećanje je rezultat većih rashoda za zaposlene uslijed porasta plaća zaposlenicima i naknade za prehranu.

Nadalje iz tablice je isto tako vidljivo da su ukupni rashodi po svim izvorima financiranja planirani u iznosu od 2.163.580,00 eura, a u razdoblju I.-VI. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 162.076,70 eura ili 7,49% godišnjeg plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio izvora financiranja ima izvor 11-Opći prihodi i primici i čine 69,67% ukupnih izvora financiranja. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje najveće povećanje ima izvor 11-Opći prihodi i primici od 27,46%, a odnose se na rashode za zaposlene kako je već gore pojašnjeno.

2.2.3. IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 4. Rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji

u eur

OZNAKA FUNKCIJSKE KLASIFIKACIJE	NAZIV FUNKCIJSKE KLASIFIKACIJE	IZVRŠENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
06	USLUGE UNAPRJEĐENJA STANOVANJA I ZAJEDNICE	147.279,52	2.163.580,00	162.076,70	110,05	7,49
061	Razvoj stanovanja	147.279,52	2.163.580,00	162.076,70	110,05	7,49
UKUPNI RASHODI		147.279,52	2.163.580,00	162.076,70	110,05	7,49

2.3. RAČUN FINANCIRANJA

2.3.1. IZVJEŠTAJ RAČUNA FINANCIRANJA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

Tablica 5. Račun financiranja prema ekonomskoj klasifikaciji

u eur

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	IZVRŠENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS 6 (5/3*100)	INDEKS 7 (5/4*100)
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
8	PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	276.286,34	1.245.550,00	343.209,37	124,22	27,55
81	Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01
812	Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	160.821,41	378.100,00	221.862,04	137,96	58,68
8121	Povrat zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu	160.821,41	378.100,00	221.862,04	137,96	58,68
817	Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti	115.464,93	245.800,00	121.347,33	105,09	49,37
8173	Povrat zajmova danih gradskim proračunima	115.464,93	245.800,00	121.347,33	105,09	49,37
84	Primici od zaduživanja	0,00	621.650,00	0,00	-	-
847	Primljeni zajmovi od drugih razina vlasti	0,00	621.650,00	0,00	-	-
8471	Primljeni zajmovi od državnog proračuna	0,00	561.650,00	0,00	-	-
8473	Primljeni zajmovi od gradskih proračuna	0,00	60.000,00	0,00	-	-
5	IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	208.626,40	487.500,00	255.372,10	122,41	52,38
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	67.659,94	136.400,00	87.837,27	129,82	64,40

Iz tablice je vidljivo da su ukupni primici od financijske imovine i zaduživanja planirani u tekućoj godini u iznosu od 1.245.550,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 343.209,37 eura ili 27,55% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 66.923,03 eura ili za 24,22% najvećim dijelom zbog povećanja primitaka (povrata) glavnice zajmova danih građanima s obzirom da je u izvještajnom razdoblju povećan broj kupaca u

redovnoj otplati zajmova te su iznosi prijevremene otplate stanova iznosili više u odnosu na razdoblje prethodne godine.

Primici od financijske imovine i zaduživanja odnose se na primitke od povrata glavnice danih zajmova te primitke od zaduživanja.

S obzirom da se Agencija u ovom razdoblju nije zaduživala novim zajmovima jer nije ugovorena nova izgradnja POS-ovih stanova svi se gore navedeni primici odnose na primljeni povrat glavnice od ranije danih zajmova.

Isto tako iz danog prikaza vidljivo je da su u razdoblju I.-VI. 2025. godine ukupni izdaci izvršeni u iznosu od 343.209,37 eura ili 55,01% plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 66.923,03 eura ili za 24,22%. Izdaci za financijsku imovinu istovjetni su primicima od financijske imovine i bilježe jednako povećanje od 24,22% jer se primici po naplati od kupaca stanova vraćaju u državni i gradski proračun.

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova se u cijelosti odnose na izdatke za otplatu glavnice primljenih zajmova.

Budući da Agencija u promatranom razdoblju nije plasirala nove zajmove svi gore navedeni izdaci odnose se na izdatke za otplatu glavnice ranije primljenih zajmova.

U nastavku slijedi detaljnije obrazloženje ostvarenja primitaka i izdataka u razdoblju I.-VI. 2025. godine prema ekonomskoj klasifikaciji.

PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

Primici od financijske imovine i zaduživanja planirani su u iznosu od 1.245.550,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 343.209,37 eura odnosno 27,55% godišnjeg plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 66.923,03 eura ili za 24,22%.

U strukturi primitaka od financijske imovine i zaduživanja realizirana je jedino stavka koju čine povrati glavnice od danih zajmova kupcima stanova.

Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita

Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita su ostvareni u iznosu od 343.209,37 eura, a čine ih:

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

Ovi primici ostvareni su u iznosu od 221.862,04 eura odnosno 58,68% plana, a odnose se na naplaćene prijevremene i redovne glavnice od kupaca stanova za plasirana javna sredstva na lokacijama POS Rujevica II. faza 83.692,80 eura, POS Drenova 40.865,43 eura, POS Hostov breg I. faza 90.873,62 eura i POS Martinkovac I. faza 6.430,19 eura, a sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima. Zabilježeno je povećanje ovih primitaka u odnosu na isto razdoblje protekle godine u iznosu od 61.040,63 eura ili za 37,96% ponajviše zbog toga što je iznos prijevremeno otplaćenih zajmova bio veći iako je broj prijevremeno otplaćenih zajmova ostao isti (5).

Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti

Primici koji se odnose na povrat zajmova danih drugim razinama vlasti imaju ostvarenje od 121.347,33 eura ili 49,37% plana, a odnose se na povrat zajma dan gradskom proračunu tj. Gradu Rijeci vezano za obročnu otplatu kupljenih stanova iz projekta POS Rujevica I. faza. U promatranom razdoblju naplaćene su dvije rate glavnice prema ugovornoj obvezi i otplatnom planu. Povrat zajma državnih poticajnih sredstava kojim se financirala izgradnja stanova na predmetnoj lokaciji započeo je 2018. god. i traje do 2028. god. te predstavlja drugi dio obročne otplate nakon što su se vratila kreditna sredstva banke. Povećanje ovih primitaka u odnosu na isto izvještajno razdoblje protekle godine u iznosu od 5.882,40 eura ili za 5,09% proizlazi iz većeg udjela glavnice sadržane u rati kredita. Isti porast zabilježen je 2024. u odnosu na 2023. godinu.

Primici od zaduživanja

Primici od zaduživanja su planirani u iznosu od 621.650,00 eura, ali nisu ostvareni u ovom izvještajnom razdoblju jer nije započela izgradnja novih POS-ovih stanova na Zametu slijedom čega nisu primljeni novi zajmovi od drugih razina vlasti (Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grada Rijeke).

IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planirani su u iznosu od 623.900,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 343.209,37 eura ili 55,01% godišnjeg plana. Navedeni izdaci u cijelosti se odnose se na otplatu glavnice ranije primljenih zajmova od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama i Grada Rijeke. U odnosu na isto razdoblje 2024. godine, izdaci za otplatu glavnice primljenih zajmova veći su za 66.923,03 eura ili za 24,22%, a proizlaze iz povećanja primitaka od financijske imovine, tj. povrata glavnica danih zajmova. U prvoj polovici tekuće godine Agencija bilježi samo redovan povrat zajmova naplaćenih od kupaca stanova iz završenih projekata, a sve prema ugovorenoj dinamici bez većih odstupanja.

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

➤ Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova

Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova izvršeni su u iznosu od 343.209,37 eura ili 55,01% godišnjeg plana, a odnose se na otplatu glavnice po osnovi ranije primljenih zajmova za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje. U odnosu na proteklo razdoblje veći su za 66.923,03 eura ili za 24,22%

Izdaci za otplatu glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti koji su izvršeni u iznosu od 343.209,37 eura odnose se na otplatu glavnica primljenih zajmova od državnog proračuna tj. Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u iznosu od 255.372,10 eura za plasirana sredstva iz projekta: POS Rujevica I. faza (121.347,33 eura), POS Rujevica II. faza (37.093,29 eura), POS Drenova (32.687,04 eura), POS Hostov breg I. faza (59.101,69 eura) i POS Martinkovac I. faza (5.142,75 eura).

Isto tako ovi izdaci se odnose na otplatu glavnica primljenih zajmova od gradskog proračuna tj. Grada Rijeke u iznosu od 87.837,27 eura za plasirana javna sredstva iz projekta: POS Rujevica II. faza (46.599,51 eura), POS Drenova (8.178,39 eura), POS Hostov breg I. faza (31.771,93 eura) i POS Martinkovac I. faza (1.287,44 eura) koja se po naplati od kupaca vraćaju u Proračun Grada Rijeke.

2.3.2. IZVJEŠTAJ RAČUNA FINANCIRANJA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

Tablica 6. Izvještaj računa financiranja prema izvorima financiranja

u eur

OZNAKA IZVORA FINANCI- RANJA	NAZIV IZVORA FINANCIRANJA	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE I.-VI. 2024.	IZVORNI PLAN 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
8	NAMJENSKI PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	276.286,34	1.245.550,00	343.209,37	124,22	27,55
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	276.286,34	1.245.550,00	343.209,37	124,22	27,55
UKUPNO PRIMICI		276.286,34	1.245.550,00	343.209,37	124,22	27,55

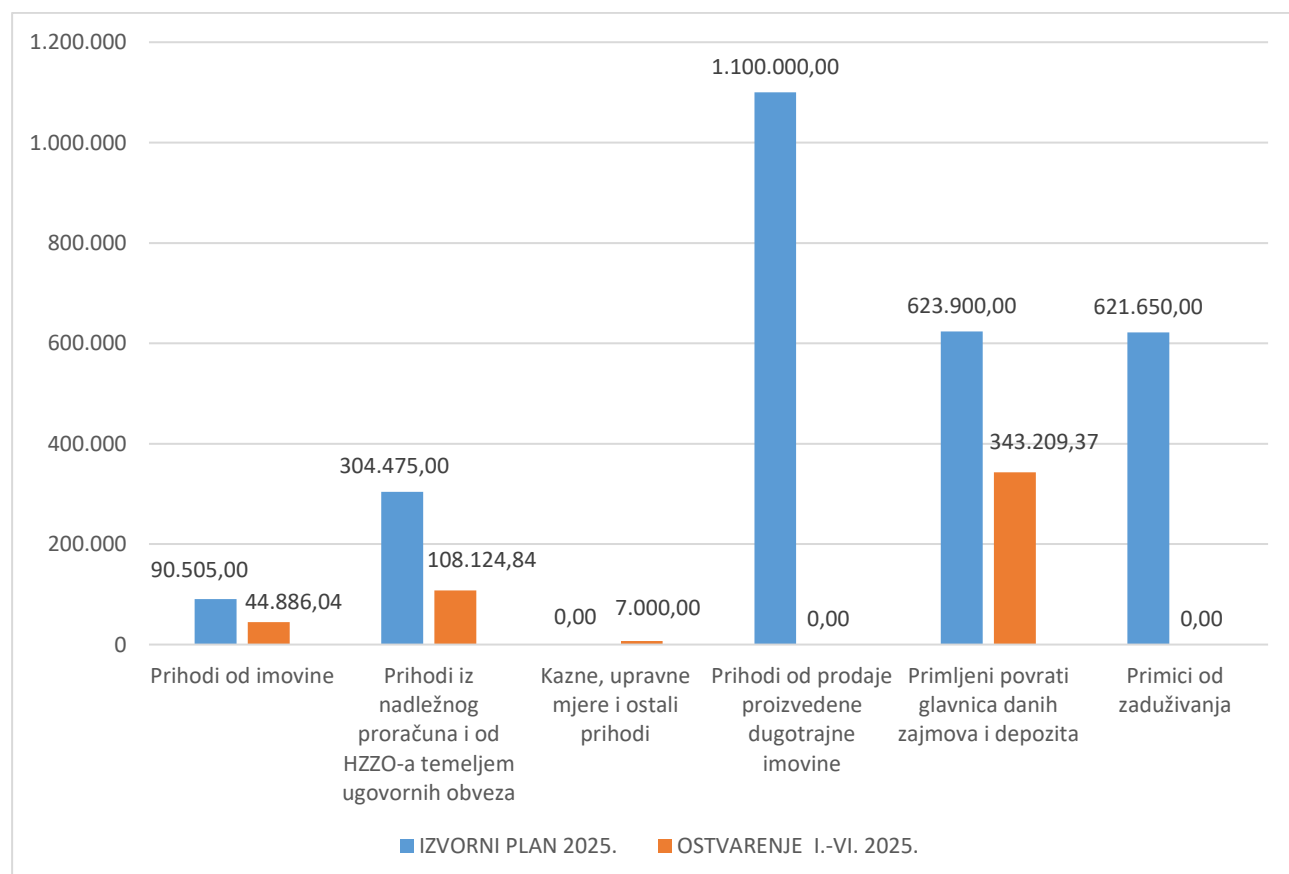
8	NAMJENSKI PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01
UKUPNO IZDACI		276.286,34	623.900,00	343.209,37	124,22	55,01

Iz tablice je vidljivo da su ukupni primici planirani po izvoru financiranja 82-namjenski primici-proračunski korisnici i to u iznosu od 1.245.550,00 eura, a u razdoblju I.-VI. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 343.209,37 eura ili 27,55% godišnjeg plana. Veće ostvarenje očekuje se do kraja godine po uspješnom završetku postupka javne nabave za projektiranje i izgradnju stanova na Zametu te početku realizacije projekta čime bi se povećali primici od primljenih zajmova za financiranje gradnje državnim poticajnim sredstvima i sredstvima iz Proračuna Grada Rijeke obračunatih u visini vrijednosti komunalnog doprinosa i dijela priključaka na komunalnu infrastrukturu. U odnosu na isto razdoblje protekle godine namjenski primici su veći za 66.923,03 eura ili za 24,22%, a povećanje proizlazi iz većih povrata zajmova danih kupcima stanova (glavnice).

Nadalje iz tablice je isto tako vidljivo da su ukupni izdaci planirani po izvoru financiranja 82-namjenski primici-proračunski korisnici u iznosu od 623.900,00 eura, a u razdoblju I.-VI. 2025. godine ostvareni su u iznosu od 343.209,37 eura ili 55,01% godišnjeg plana. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje namjenski primici su veći za 66.923,03 eura ili za 24,22%. S obzirom da su izdaci za financijsku imovinu istovjetni primicima od financijske imovine bilježe isto povećanje jer se primici (povrati) glavnice zajmova danih kupcima stanova po naplati od kupaca vraćaju u državni i gradski proračun.

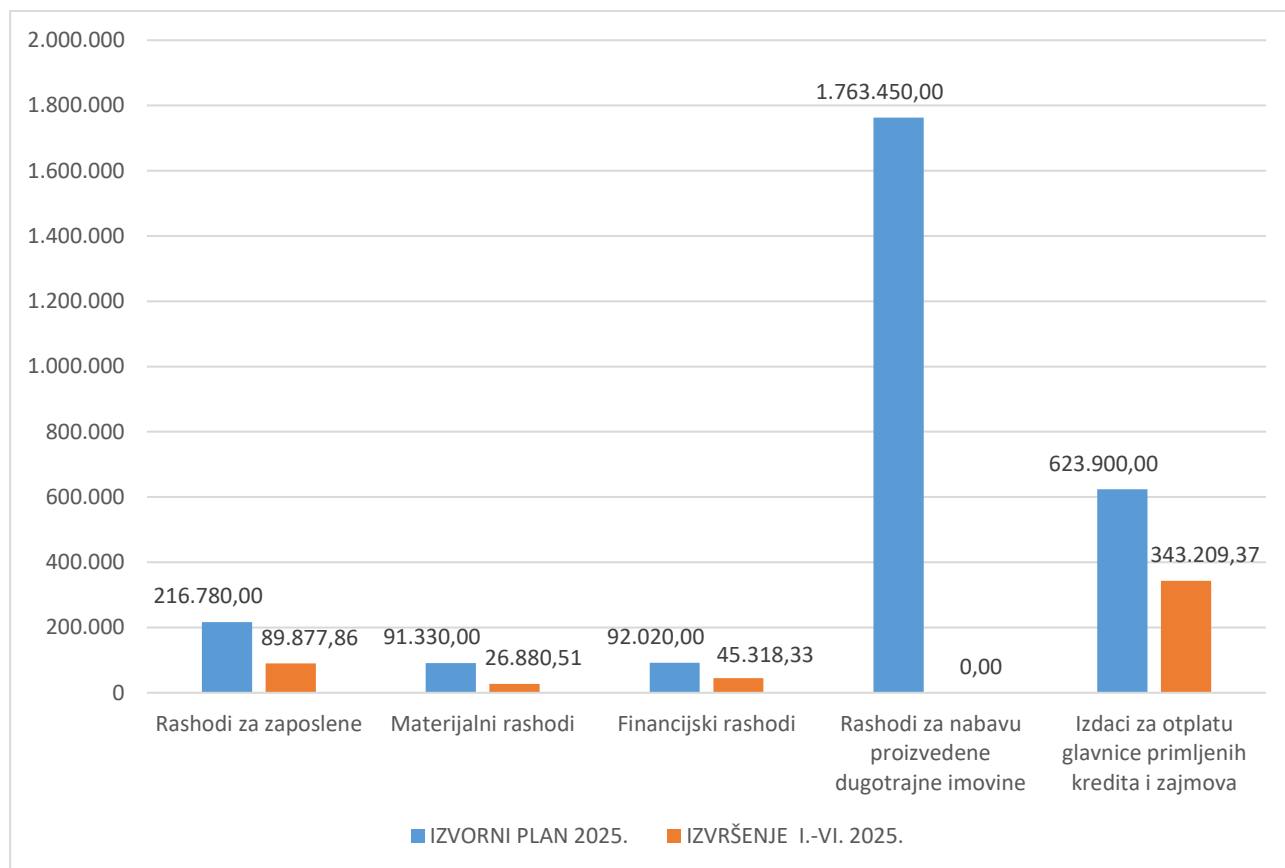
U sljedećem grafikonu daje se prikaz ostvarenih prihoda i primitaka u prvom polugodištu 2025. god.

Grafikon 1. Ostvarenje prihoda i primitaka u razdoblju I.-VI. 2025. god.



U grafikonu koji slijedi daje se pregled izvršenih rashoda i izdataka u prvom polugodištu 2025. god. u odnosu na plan.

Grafikon 2. Ostvarenje rashoda i izdataka u razdoblju I.-VI. 2025. god.



3. POSEBNI DIO

3.1. IZVJEŠTAJ PO PROGRAMSKOJ KLASIFIKACIJI

Slijedi prikaz izvršenja Financijskog plana Agencije po programskoj klasifikaciji u prvom polugodištu 2025. god.

Kao što smo u uvodnom dijelu napomenuli Izvorni plan Agencije za 2025. godinu se nije mijenjao jer nije bilo potrebe za rebalansom plana niti za preraspodjelom sredstava u tekućoj godini.

Tablica 7. Prikaz rashoda i izdataka u 2025. god. iskazanih prema programskoj i ekonomskoj klasifikaciji te izvorima financiranja u prvom polugodištu 2025. god.

u eur

BROJČANA OZNAKA I NAZIV		IZVORNI PLAN 2025.	IZVRŠENJE I.-VI. 2025.	INDEKS
1		2	3	4 (3/2*100)
RKP: 40818 AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE				
Razdjel: 104 Upravni odjel za komunalni sustav i promet Grada Rijeke				
Glava: 10405 Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke				
PROGRAM 1365 REDOVNA DJELATNOST USTANOVE		300.630,00	117.191,81	38,98
AKTIVNOST 136501 RASHODI ZA ZAPOSLENE		216.780,00	89.877,86	41,46
Izvor: 11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	216.780,00	89.877,86	41,46
311	Plaće (Bruto)	176.040,00	72.274,43	41,06
3111	Plaće za redovan rad	176.040,00	72.274,43	41,06
312	Ostali rashodi za zaposlene	11.650,00	5.500,00	47,21
3121	Ostali rashodi za zaposlene	11.650,00	5.500,00	47,21
313	Doprinosi na plaće	29.090,00	12.103,43	41,61
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	29.090,00	12.103,43	41,61
AKTIVNOST 136502 MATERIJALNI RASHODI		82.330,00	26.880,51	32,65
Izvor: 11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	55.385,00	22.601,19	40,81
321	Naknade troškova zaposlenima	6.870,00	3.688,21	53,69
3211	Službena putovanja	50,00	0,00	-
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	5.220,00	2.842,21	54,45
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	1.600,00	846,00	52,88
322	Rashodi za materijal i energiju	3.410,00	1.286,87	37,74
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	1.000,00	402,28	40,23
3223	Energija	2.400,00	884,59	36,86
3225	Sitni inventar i auto gume	10,00	0,00	-
323	Rashodi za usluge	44.585,00	17.387,56	39,00
3231	Usluge telefona, interneta, pošte i prijevoza	500,00	127,22	25,44

3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	500,00	110,94	22,19
3233	Usluge promidžbe i informiranja	535,00	150,50	28,13
3234	Komunalne usluge	1.350,00	603,66	44,72
3237	Intelektualne i osobne usluge	25.000,00	11.246,54	44,99
3238	Računalne usluge	15.400,00	4.638,70	30,12
3239	Ostale usluge	1.300,00	510,00	39,23
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	520,00	238,55	45,88
3292	Premije osiguranja	300,00	225,27	75,09
3295	Pristojbe i naknade	100,00	13,28	13,28
3299	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	120,00	0,00	-
Izvor: 31	VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	5,00	0,00	-
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	5,00	0,00	-
3293	Reprezentacija	5,00	0,00	-
Izvor: 93	VIŠAK - VLASTITI PRIHODI	26.940,00	4.279,32	15,88
321	Naknade troškova zaposlenima	130,00	0,00	-
3211	Službena putovanja	30,00	0,00	-
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	100,00	0,00	-
322	Rashodi za materijal i energiju	50,00	0,00	-
3223	Energija	50,00	0,00	-
323	Rashodi za usluge	24.810,00	4.279,32	17,25
3233	Usluge promidžbe i informiranja	200,00	0,00	-
3235	Zakupnine i najamnine	5.000,00	2.179,32	43,59
3237	Intelektualne i osobne usluge	14.710,00	0,00	-
3238	Računalne usluge	4.800,00	2.100,00	43,75
3239	Ostale usluge	100,00	0,00	-
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	950,00	0,00	-
3293	Reprezentacija	950,00	0,00	-
422	Postrojenja i oprema	1.000,00	0,00	-
4221	Uredska oprema i namještaj	1.000,00	0,00	-
AKTIVNOST 136503 FINANCIJSKI RASHODI		1.520,00	433,44	28,52
Izvor: 11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	1.510,00	433,44	28,70
343	Ostali financijski rashodi	1.510,00	433,44	28,70
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	1.500,00	433,44	28,90
3433	Zatezne kamate	10,00	0,00	-
Izvor: 93	VIŠAK - VLASTITI PRIHODI	10,00	0,00	-
343	Ostali financijski rashodi	10,00	0,00	-
3433	Zatezne kamate	10,00	0,00	-

PROGRAM 1366 IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM		300.700,00	145.294,72	48,32
AKTIVNOST 136602 POS RUJEVICA I. FAZA - POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA		290.700,00	145.294,72	49,98
Izvor: 31	VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	44.900,00	23.947,39	53,33
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	44.900,00	23.947,39	53,33
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	44.900,00	23.947,39	53,33
Izvor: 82	NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	245.800,00	121.347,33	49,37
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	245.800,00	121.347,33	49,37
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	245.800,00	121.347,33	49,37
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		423.700,00	242.799,54	57,30
AKTIVNOST 136701 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA		180.500,00	97.339,38	53,93
Izvor: 44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	29.400,00	13.646,58	46,42
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	29.400,00	13.646,58	46,42
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	29.400,00	13.646,58	46,42
Izvor: 82	NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	151.100,00	83.692,80	55,39
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	151.100,00	83.692,80	55,39
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	73.600,00	37.093,29	50,40
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	77.500,00	46.599,51	60,13
AKTIVNOST 136703 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA		96.800,00	43.251,38	44,68
Izvor: 44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	6.000,00	2.385,95	39,77
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	6.000,00	2.385,95	39,77
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	6.000,00	2.385,95	39,77
Izvor: 82	NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	90.800,00	40.865,43	45,01
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	90.800,00	40.865,43	45,01
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	72.600,00	32.687,04	45,02
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	18.200,00	8.178,39	44,94
AKTIVNOST 136705 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA		98.300,00	95.095,42	96,74
Izvor: 44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	8.500,00	4.221,80	49,67
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	8.500,00	4.221,80	49,67
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	8.500,00	4.221,80	49,67

Izvor: 82	NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	89.800,00	90.873,62	101,20
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	89.800,00	90.873,62	101,20
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	58.400,00	59.101,69	101,20
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	31.400,00	31.771,93	101,18
AKTIVNOST 136707 POS MARTINKOVAC I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA		48.100,00	7.113,36	14,79
Izvor: 44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	1.700,00	683,17	40,19
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	1.700,00	683,17	40,19
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	1.700,00	683,17	40,19
Izvor: 82	NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	46.400,00	6.430,19	13,86
547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	46.400,00	6.430,19	13,86
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	37.100,00	5.142,75	13,86
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	9.300,00	1.287,44	13,84
PROGRAM 1369 IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU		1.762.450,00	0,00	-
KAPITALNI PROJEKT 136908 POS ZAMET - PRIPREMA I GRAĐENJE		1.762.450,00	0,00	-
Izvor: 11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	30.800,00	0,00	-
421	Građevinski objekti	30.800,00	0,00	-
4211	Stambeni objekti	30.800,00	0,00	-
Izvor: 73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA - PROR. KORISNICI	1.100.000,00	0,00	-
421	Građevinski objekti	1.100.000,00	0,00	-
4211	Stambeni objekti	1.100.000,00	0,00	-
Izvor: 82	NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	621.650,00	0,00	-
421	Građevinski objekti	621.650,00	0,00	-
4211	Stambeni objekti	621.650,00	0,00	-
Izvor: 93	VIŠAK - VLASTITI PRIHODI	10.000,00	0,00	-
421	Građevinski objekti	10.000,00	0,00	-
4211	Stambeni objekti	10.000,00	0,00	-
UKUPNO		2.787.480,00	505.286,07	18,13

Slijedi obrazloženje izvršenja po programskoj klasifikaciji.

Za ostvarenje programa Agencije planirana su sredstva u 2025. godini u iznosu od 2.787.480,00 eura od čega je u razdoblju siječanj – lipanj 2025. god. utrošeno 505.286,07 eura odnosno 18,13% godišnjeg plana.

Financijski plan rashoda i izdataka Agencije za 2025. god. sastoji se od četiri programa, devet aktivnosti i jednog kapitalnog projekta.

Sredstva planirana Izvornim planom za 2025. godinu nisu se mijenjala jer Agencija nije imala potrebu za rebalansom i preraspodjelom sredstava.

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda i izdataka za razdoblje siječanj – lipanj 2025. god. koje je sastavni dio obrazloženja Grada Rijeke kroz Razdjel: 104 Upravni odjel za komunalni sustav i promet.

Tablica 8.

u eur				
Red. br.	NAZIV	Izvorni plan 2025.	Izvršenje I-VI 2025.	Indeks
1	2	3	4	5 (4/3*100)
Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE		300.630,00	117.191,81	38,98
1.	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	216.780,00	89.877,86	41,46
2.	Aktivnost: Materijalni rashodi	82.330,00	26.880,51	32,65
3.	Aktivnost: Financijski rashodi	1.520,00	433,44	28,52
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM		300.700,00	145.294,72	48,32
1.	Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma	290.700,00	145.294,72	49,98
2.	Aktivnost: Priprema novih lokacija	10.000,00	0,00	-
Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA		423.700,00	242.799,54	57,30
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	180.500,00	97.339,38	53,93
2.	Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	96.800,00	43.251,38	44,68
3.	Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	98.300,00	95.095,42	96,74
4.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	48.100,00	7.113,36	14,79
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA PRODAJU		1.762.450,00	0,00	-
1.	Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje	1.762.450,00	0,00	-
SVEUKUPNI RASHODI I IZDACI		2.787.480,00	505.286,07	18,13

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 planirana su ukupna sredstva u 2025. god. u iznosu od 300.630,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 117.191,81 eura odnosno 38,98% godišnjeg plana.

Naprijed navedeni iznos utrošen je najvećim dijelom na Rashode za zaposlene (76,69%) zatim na Materijalne rashode (22,94%) i na Financijske rashode (0,37%).

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 89.877,86 eura ili 41,46% godišnjeg plana. Navedeni rashodi odnose se na šest isplaćenih bruto plaća s pripadajućim doprinosima za zdravstveno osiguranje te na ostale rashode za zaposlene za četiri djelatnika. Ostali rashodi za zaposlene odnose se na isplaćeni regres, uskrnicu, jubilarnu nagradu i naknadu za topli obrok prema Pravilniku o radu Agencije. Ostvarenje je manje od planiranog zato što se Izvornim planom za 2025. god. planirala plaća za radno mjesto Savjetnika za investicije, ali ista nije realizirana jer je natječaj za popunu radnog mjesta po treći put poništen. 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 26.880,51 eura ili 32,65% godišnjeg plana, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 22.601,19 eura ili 84,08% i iz vlastitih prihoda u iznosu od 4.279,32 eura ili 15,92%. Sredstva su utrošena za isplatu naknade za prijevoz zaposlenima, uredski i potrošni materijal, usluge pošte, energiju, intelektualne i osobne usluge, računalne usluge, premije osiguranja, komunalne usluge, zakupnine i najamnine te ostale rashode poslovanja. Veće ostvarenje očekuje se do kraja tekuće godine početkom realizacije kapitalnog projekta na izgradnji POS-ovih stanova na Zametu po prethodno uspješno provedenom postupku javne nabave i ugovaranju radova.

Aktivnost: Financijski rashodi

Financijski rashodi su izvršeni u iznosu od 433,44 eura ili 28,52% godišnjeg plana, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u 100%-tnom iznosu. Veće ostvarenje očekuje se do kraja godine po ugovaranju projekta na Zametu i otvaranju novih transakcijskih računa za kreditiranje kupaca.

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. god. od Agencije kupio Grad Rijeka na obročnu otplatu (robní kredit) 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 kredita završio je u lipnju 2018. god., a odnosio se na otplatu kredita poslovne banke. Povrat drugog dijela robnog kredita predstavlja otplatu plasiranih državnih sredstava i traje od prosinca 2018. do rujna 2028. god. 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 u 2025. god. planirana su sredstva u iznosu od 300.700,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 145.294,72 euro odnosno 48,32% godišnjeg plana.

Navedeni iznos odnosi se na otplatu zajma za plasirana državna sredstva na lokaciji POS Rujevica I. faza, a sve 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 145.294,72 eura ili 49,98% godišnjeg 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 dvije rate glavnice u iznosu od 121.347,33 eura i dvije rate kamate u visini od 23.947,39 eura, a sve prema otplatnom planu.

Aktivnost: Priprema novih lokacija

Za ovu aktivnost planirana su sredstva u visini od 10.000,00 eura, ali u promatranom razdoblju nije došlo do realizacije slijedom čega nema financijskog učinka. Izvršenje se očekuje u sljedećem izvještajnom razdoblju. Naime, Agencija planira 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. 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 stanove i garaže 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 srazmjerno njihovim udjelima u angažiranim javnim sredstvima sadržanima u cijeni stana/garaže.

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 2025. god. planirana su sredstva u visini 423.700,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju realizirano 242.799,54 eura odnosno 57,30% godišnjeg plana.

Naprijed navedeni trošak najvećim dijelom se odnosi na lokaciju POS Rujevica II. faza (40,09%) zatim na lokaciju POS Hostov breg I. faza (39,17%) pa na lokaciju POS Drenova (17,81%) i na kraju na lokaciju POS Martinkovac I. faza (2,93%). 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 97.339,38 eura odnosno 53,93% plana.

Navedeni iznos predstavlja otplatu javnih sredstava (RH+JLS) po redovnoj obročnoj otplati 25 kupaca stanova i prijevremenoj otplati jednog stana.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 83.692,80 eura, od čega se 37.093,29 eura odnosi na otplaćene glavnice od državnog proračuna, a 46.599,51 eura na otplaćene glavnice od gradskog proračuna srazmjerno izvršenom ulaganju. Preostali iznos od 13.646,58 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove te se 6.490,39 eura odnosi na kamate za primljene zajmove od državnog proračuna, a 7.156,19 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 43.251,38 eura odnosno 44,68% godišnjeg plana.

Navedeni iznos predstavlja otplatu javnih sredstava (RH+JLS) po redovnoj obročnoj otplati 7 kupaca stanova i prijevremenoj otplati jednog stana.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 40.865,43 eura, od čega se 32.687,04 eura odnosi na otplatu glavnice primljenog zajma od državnog proračuna, a 8.178,39 eura se odnosi na otplatu glavnice primljenih zajmova od gradskog proračuna. Preostali iznos od 2.385,95 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove od čega se 1.908,47 eura odnosi na kamate RH, a 477,48 eura na kamate Grada Rijeke srazmjerno 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 95.095,42 eura odnosno 96,74% plana.

Navedeni iznos predstavlja otplatu javnih sredstava (RH+JLS) po redovnoj obročnoj otplati 11 kupaca i prijevremenoj otplati tri stana.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 90.873,62 eura, od čega se 59.101,69 eura odnosi na otplatu glavnice državnog proračuna, a 31.771,93 eura se odnosi na otplatu glavnice gradskom proračunu. Preostali iznos od 4.221,80 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove od javnih sredstava od čega se 2.757,75 eura odnosi na kamate RH, a 1.464,05 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 7.113,36 eura odnosno 14,79% godišnjeg plana.

Navedeni iznos predstavlja otplatu javnih sredstava (RH+JLS) po redovnoj obročnoj otplati 5 kupaca stanova.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 6.430,19 eura, od čega se 5.142,75 eura odnosi na otplaćene glavnice od državnog proračuna, a 1.287,44 eura na otplaćene glavnice od gradskog proračuna srazmjerno izvršenom ulaganju. Preostali iznos od 683,17 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove te se 546,38 eura odnosi na kamate za primljene zajmove od državnog proračuna, a 136,79 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 jednog kapitalnog projekta POS Zamet – priprema i građenje.

Ovaj projekt vezan je za pripremu i građenje novih stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na predmetnoj lokaciji. 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 kapitalnog projekta u ovom programu planirana su sredstva u visini 1.762.450,00 eura, ali u promatranom razdoblju nije došlo do realizacije slijedom čega nema financijskog učinka.

Navedeni iznos odnosi se na trošak pripreme faze vezano za izgradnju budućih stanova na Zametu.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po kapitalnom projektu.

Kapitalni projekt: POS Zamet – priprema i građenje

Za ovaj kapitalni projekt u prvih šest mjeseci nisu evidentirani troškovi s obzirom da je do kraja mjeseca lipnja o.g. bila u tijeku provedba postupka javne nabave za „Izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet)-ponovljeni postupak“. Riječ je o izgradnji 30-tak novih POS-ovih stanova na lokaciji između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa. Ukoliko se uspješno završi postupak javne nabave i donese odluka o odabiru izvođača radova očekuje se veće ostvarenje u drugom dijelu godinu.

4. POSEBNI IZVJEŠTAJ

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

U ovom izvještajnom razdoblju Agencija se nije zaduživala na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala.

5. FINACIJSKI IZVJEŠTAJ AGENCIJE I BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA RAZDOBLJE I.-VI. 2025. GODINE

U prilogu:

1. Financijski izvještaj Agencije za razdoblje I.-VI. 2025. god.,
2. Bilješke uz Financijske izvještaje za razdoblje I.-VI. 2025. god.,
3. Potvrda Ministarstva financija od 10.7.2025. god. o učitanoj financijskom izvještaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, proračunskog i izvanproračunskog korisnika u aplikaciju RKPFI.