



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 2025. GODINU**

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	9
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	21
3. Posebni dio	22
3.1. Izvještaj po programskoj klasifikaciji	22
4. Stanje novčanih sredstava	28
5. Posebni izvještaji	29
5.1. Izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala	29
5.2. Izvještaj o danim zajmovima i potraživanjima po danim zajmovima	30
5.3. Izvještaj o stanju potraživanja i dospjelih obveza te o stanju potencijalnih obveza po osnovi sudskih sporova	31
6. Financijski izvještaji i Bilješke uz Financijske izvještaje za razdoblje I.-XII. 2025. godine	32

1. UVOD

Člankom 86. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) propisana je obveza sastavljanja godišnjeg izvještaja o izvršenju financijskog plana proračuna za 2025. 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 financijskog plana za 2025. 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 2025. godini 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
- Odluka Upravnog vijeća Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke od 10.12.2025. godine o usvajanju Prvih izmjena i dopuna Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za 2025. godinu i projekcija za 2026. i 2027. godinu.

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) je proračunski korisnik Grada Rijeke, a njen rad i poslovanje je u nadležnosti Upravnog odjela za komunalni sustav i promet.

Odlukom o izvršenju Proračuna Grada Rijeke za 2025. godinu, 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. Nadalje, Odlukom je propisano da o izvršenim preraspodjelama Gradonačelnik izvještava Gradsko vijeće prilikom podnošenja godišnjeg izvještaja o izvršenju Proračuna.

Nastavno na navedeno, Agencija nije imala potrebe za preraspodjelom sredstava u 2025. godini.

U obrazloženju se daju podaci o Tekućem planu tj. iznosima planiranim Prvim izmjenama i dopuna financijskog plana za 2025. god. bez preraspodijele sredstava stoga je kolona Tekućeg plana jednaka koloni Prvih izmjena i dopuna financijskog plana za 2025. god. (u daljnjem tekstu: Rebalans).

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.

U 2025. godini Agencija nije započela s realizacijom izgradnje višestambene zgrade i izradom projektne dokumentacije na lokaciji POS Zamet zbog iznova poništenog postupka javne nabave. Naime, u rujnu 2025. godine poništen je navedeni postupak javne nabave jer Agencija nije bila u mogućnosti osigurati dodatna sredstva koja su bila iznad procijenjene vrijednosti nabave za 28,75% unatoč povećanoj etalonskoj cijene građenja te maksimalnoj prodajnoj cijena stana od 2.104,00 EUR/m² s PDV-om. Isti postupak iz istog razloga poništen je i u srpnju 2024. godine.

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 2025. godini iskazani su podaci o planiranim prihodima i primicima te rashodima i izdacima kroz Rebalans kao i podaci o njihovu ostvarenju/izvršenju u 2025. godini s uporednim prikazom ostvarenja/izvršenja u 2024. godini.

U slijedećoj tablici i nastavku teksta daje se obrazloženje ukupno ostvarenih prihoda i rashoda, primitaka i izdataka u 2025. godini. Podaci o ostvarenju/izvršenju se obrazlažu u odnosu na Rebalans za 2025. godinu te se daje usporedba s ostvarenjem u 2024. godini.

Tablica 1. Sažetak Računa prihoda i rashoda i Računa financiranja

SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

u eurima

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5 (4/2*100)	6 (4/3*100)
PRIHODI UKUPNO	272.681,15	323.075,00	317.724,61	116,52	98,34
6 PRIHODI POSLOVANJA	272.681,15	323.075,00	317.724,61	116,52	98,34
7 PRIHODI OD PRODAJE NEFINANCIJSKE IMOVINE	0,00	0,00	0,00	-	-
RASHODI UKUPNO	285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71
3 RASHODI POSLOVANJA	277.888,88	326.930,00	322.571,82	116,08	98,67
4 RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE	7.111,36	6.870,00	234,79	3,30	3,42
RAZLIKA - VIŠAK/MANJAK	-12.319,09	-10.725,00	-5.082,00	41,25	47,38

SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5(4/2*100)	6 (4/3*100)
8 PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
5 IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
RAZLIKA – PRIMITAKA I IZDATAKA	0,00	0,00	0,00	-	-

VIŠAK/MANJAK PRIHODA TEKUĆE GODINE	-12.319,09	-10.725,00	-5.082,00	41,25	47,38
---	-------------------	-------------------	------------------	--------------	--------------

PRENESENI VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE	193.461,26	10.725,00	181.142,17	93,63	>1.000,00
---	-------------------	------------------	-------------------	--------------	---------------------

PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE	181.142,17	0,00	225.661,73	124,58	-
---	-------------------	-------------	-------------------	---------------	----------

Ukupni prihodi i primici u 2025. godini ostvareni su u iznosu od 893.827,72 eura ili 87,69% plana, a ukupni rashodi i izdaci izvršeni su u iznosu 898.909,72 eura ili 87,27% plana.

Iz navedenog proizlazi da je u ovom izvještajnom razdoblju ostvaren manjak prihoda tekuće godine u iznosu od 5.082,00 eura. Ovaj manjak predstavlja metodološki manjak zbog iskazivanja rashoda prema obračunskom načelu, a prihoda prema novčanom.

Rebalansom financijskog plana za 2025. godinu planirano je korištenje dijela prenesenih neutrošenih sredstava iz prethodne godine u iznosu od 10.725,00 eura s obzirom da nije bilo potrebe za sveukupnim donosom viška prihoda iz prethodnih godina. Ostvarenje ove stavke čini 5.082,00 eura ili 47,38% plana, a odnosi se na dio materijalno-financijski rashoda kojim se pokriva redovno poslovanje Agencije.

Nadalje, prema predloženom Višegodišnjem planu uravnoteženja Financijskog plana Agencije za razdoblje od 2026. do 2028. godine kojeg je Upravno vijeće Agencije usvojilo na 102. sjednici održanoj 10.12.2025. godine, procijenjen je preneseni višak prihoda nad rashodima u iznosu od 185.585,00 eura. Ostvarenje istog na dan 31.12.2025. godine iznosi 225.661,73 eura i predstavlja raspoloživ višak prihoda u sljedećem razdoblju. Radi bilančne ravnoteže napravljena je usklada između nefinancijske imovine i vlastitih izvora te su vlastiti izvori smanjeni za 49.601,56 eura što je dovelo do povećanja viška prihoda poslovanja u navedenom iznosu.

Slijedom svega navedenog, višak prihoda nad rashodima koji je raspoloživ u sljedećem razdoblju iznosi 225.661,73 eura. Napominje se da je u Financijskom planu za 2026. godinu već planirana potrošnja dijela

navedenog viška prihoda u iznosu od 50.245,00 eura za financiranje različitih namjena čime su povećavaju fiskalne mogućnosti plana i utječe na veće rashode u 2026. godini.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ostvarenja Financijskog plana za 2025. godinu 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 2025. godini s usporednim pokazateljima ostvarenja prihoda u 2024. godini.

Tablica 2. Ostvarenje prihoda po ekonomskoj klasifikaciji u 2025. godini

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV RAČUNA	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 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	272.681,15	323.075,00	317.724,61	116,52	98,34
64	Prihodi od imovine	98.835,16	86.405,00	86.109,74	87,12	99,66
641	Prihodi od financijske imovine	175,93	5,00	2,29	1,30	45,80
6413	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju	1,84	5,00	2,29	124,46	45,80
6414	Prihodi od zateznih kamata	174,09	0,00	0,00	-	-
643	Prihodi od kamata na dane zajmove	98.659,23	86.400,00	86.107,45	87,28	99,66
6432	Prihodi od kamata na dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	41.904,33	41.500,00	41.265,33	98,48	99,43
6437	Prihodi od kamata na dane zajmove drugim razinama vlasti	56.754,90	44.900,00	44.842,12	79,01	99,87
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	171.395,01	229.670,00	224.614,87	131,05	97,80
671	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika	171.395,01	229.670,00	224.614,87	131,05	97,80
6711	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	169.470,01	229.670,00	224.614,87	132,54	97,80
6712	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda za nabavu nefinancijske imovine	1.925,00	0,00	0,00	-	-
68	Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	1.576,08	7.000,00	7.000,00	444,14	100,00
683	Ostali prihodi	1.576,08	7.000,00	7.000,00	444,14	100,00
6831	Ostali prihodi	1.576,08	7.000,00	7.000,00	444,14	100,00
UKUPNO:		272.681,15	323.075,00	317.724,61	116,52	98,34

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi za 2025. godinu planirani u iznosu od 323.075,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 317.724,61 eura ili 98,34% godišnjeg plana. U strukturi ostvarenih prihoda jedini udjel imaju prihodi poslovanja zato što u izvještajnoj godini nije bilo prodajnih aktivnosti pa nisu ostvareni prihodi od prodaje kao u prethodnim godinama.

U odnosu na 2024. godinu, ostvareni prihodi u 2025. godini veći su za 45.043,46 eura ili za 16,52% na što je u najvećoj mjeri utjecalo povećanje prihoda iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja s obzirom na povećanje rashoda za zaposlene i materijalne rashode.

U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenih prihoda u 2025. godine po osnovnim skupinama prihoda.

PRIHODI POSLOVANJA

Prihodi poslovanja planirani su u iznosu od 323.075,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 317.724,61 eura odnosno za 1,66% manje od godišnjeg plana. U odnosu na 2024. godinu ostvareni prihodi su veći za 45.043,46 eura ili za 16,52%.

U strukturi prihoda poslovanja najznačajniju stavku čine prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a temeljem ugovornih obveza s udjelom 70,70% zatim slijede prihodi od imovine s udjelom od 27,10% te kazne, upravne mjere i ostali prihodi s udjelom od 2,20%.

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

➤ **Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine planirani su u iznosu od 86.405,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 86.109,74 eura što iznosi 99,66% godišnjeg plana, a u odnosu na 2024. godinu, manji su za 12.725,42 eura ili za 12,88%.

Strukturu ostvarenih prihoda od imovine u 2025. godine u iznosu od 86.109,74 eura čine: prihodi od financijske imovine u iznosu od 2,29 eura i prihodi od kamata na dane zajmove u iznosu od 86.107,45 eura.

Prihodi od financijske imovine

Prihodi od financijske imovine ostvareni su u iznosu od 2,29 eura što iznosi 45,80% plana. U odnosu na ostvarenje prihoda od financijske imovine u 2024. godini, manji su za 173,64 eura, a u cijelosti se odnose na pripisane kamate na depozite po viđenju. U izvještajnom razdoblju prethodne godine ostvareno je značajno više ove stavke jer su naplaćene zatezne kamate temeljem sudske presude u iznosu od 174,09 eura.

Prihodi od kamata na dane zajmove

Prihodi od kamata na dane zajmove ostvareni su u iznosu od 86.107,45 eura što iznosi 99,66% plana, a odnose se na prihode od naplate kamata na plasirana javna sredstva (RH+JLS) kupcima stanova u visini od 41.265,33 eura te prihode od naplate kamata od Grada Rijeke za dani robni zajam u iznosu od 44.842,12 eura.

Prihodi od naplate kamata na dane zajmove kupcima stanova koji su ostvareni u iznosu od 41.265,33 eura ili 99,43% plana proizlaze iz projekta POS Rujevica II. faza u iznosu od 26.849,58 eura, POS Drenova 5.179,10 eura, POS Hostov breg I. faza 7.934,88 eura i POS Martinkovac I. faza 1.301,77 eura, a sve temeljem ugovornih obveza o otplati javnih sredstava kupaca stanova i garaža. U odnosu na 2024. godinu ovi prihodi su manji za 639,00 eura ili za 1,52% 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 44.842,12 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 2024. godinom ovi prihodi su manji za 11.912,78 eura ili za 20,99% zbog ugovorene dinamike otplate zajma budući se po otplatnom planu smanjenjem glavnice smanjuje i obveza za kamate.

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

Ovi prihodi su vrijednosno najznačajniji prihodi poslovanja s udjelom od 70,70%. Planirani su u iznosu od 229.670,00 eura, a ostvareni u iznosu od 224.614,87 eura što iznosi 97,80% godišnjeg plana. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje, prihodi su veći za 53.219,86 eura ili za 31,05% zbog povećanih rashoda za zaposlene koji su se povećali uslijed porasta plaća zaposlenima i naknade za prehranu koja se počela isplaćivati u protekloj godini.

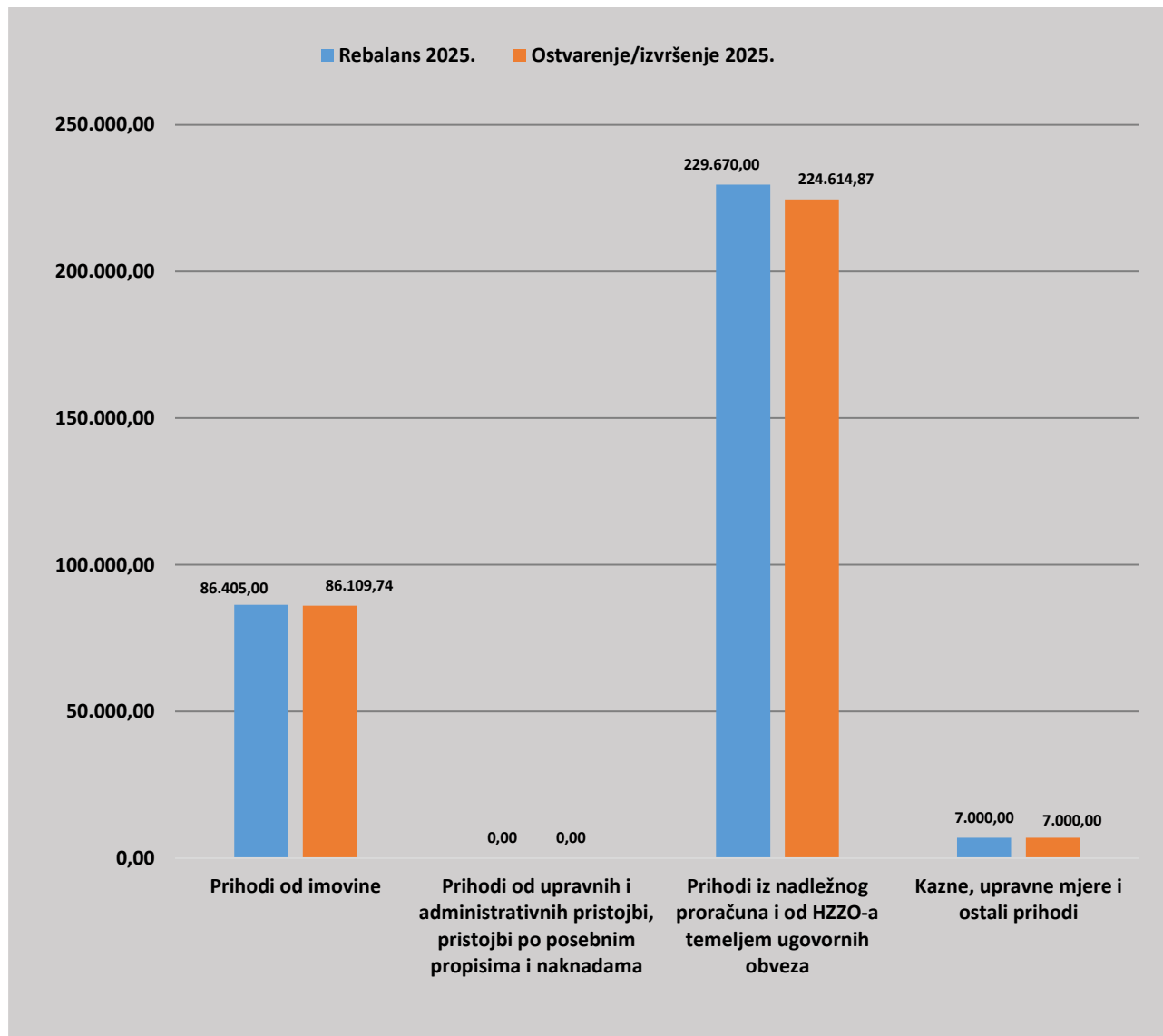
Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti Agencije ostvareni su u iznosu 224.614,87 eura, a odnose se na sredstva iz Proračuna Grada Rijeke koja su isplaćena s računa Riznice Grada Rijeke za plaće i dio materijalno-financijskih rashoda.

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

Unutar ove skupine prihoda planirani su ostali prihodi u iznosu od 7.000,00 eura, a ostvarenje iznosi 7.000,00 eura ili 100,00% plana. Odnose se na naplaćeno jamstvo od gospodarskog subjekta zbog odustajanja od ponude tijekom njezine valjanosti. U odnosu na 2024. godinu, ovi prihodi su veći za 5.423,92 eura ili za 344,14% jer je u prethodnom izvještajnom razdoblju Agencija ostvarila manji prihod od sudskih troškova po pravomoćnosti sudske presude.

U sljedećem grafikonu daje se prikaz ostvarenih prihoda u 2025. godini

Grafikon 1. Ostvarenje prihoda u 2025. godini



2.2.2. IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

U nastavku slijedi prikaz izvršenih rashoda u 2025. godini s usporednim podacima ostvarenja rashoda u istom razdoblju prethodne godine.

Tablica 3. Izvršenje rashoda po ekonomskoj klasifikaciji u 2025. godini

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV RAČUNA	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2025.	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	277.888,88	326.930,00	322.571,82	116,08	98,67
31	Rashodi za zaposlene	129.357,85	181.150,00	180.955,93	139,89	99,89
311	Plaće (bruto)	107.652,20	146.700,00	146.628,38	136,21	99,95
3111	Plaće za redovan rad	107.652,20	146.700,00	146.628,38	136,21	99,95
312	Ostali rashodi za zaposlene	3.902,97	10.050,00	10.004,46	256,33	99,55
3121	Ostali rashodi za zaposlene	3.902,97	10.050,00	10.004,46	256,33	99,55
313	Doprinosi na plaće	17.802,68	24.400,00	24.323,09	136,63	99,68
3132	Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	17.802,68	24.400,00	24.323,09	136,63	99,68
32	Materijalni rashodi	48.948,83	58.425,00	54.629,16	111,60	93,50
321	Naknade troškova zaposlenima	4.990,94	5.950,00	6.264,39	125,52	105,28
3211	Službena putovanja	0,00	50,00	0,00	-	-
3212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	4.368,94	4.900,00	5.278,39	120,82	107,72
3213	Stručno usavršavanje zaposlenika	622,00	1.000,00	986,00	158,52	98,60
322	Rashodi za materijal i energiju	2.571,37	2.745,00	2.415,75	93,95	88,01
3221	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	794,76	715,00	640,59	80,60	89,59
3223	Energija	1.776,61	1.900,00	1.678,22	94,46	88,33
3224	Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	0,00	30,00	12,48	-	41,60
3225	Sitan inventar i auto gume	0,00	100,00	84,46	-	84,46
323	Rashodi za usluge	41.160,31	48.665,00	44.912,90	109,12	92,29

3231	Usluge telefona, pošte i prijevoza	470,39	450,00	352,48	74,93	78,33
3232	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	238,00	250,00	229,30	96,34	91,72
3233	Usluge promidžbe i informiranja	565,00	155,00	150,50	26,64	97,10
3234	Komunalne usluge	1.207,20	1.250,00	1.207,32	100,01	96,59
3235	Zakupnine i najamnine	4.358,64	4.400,00	4.358,64	100,00	99,06
3236	Zdravstvene i veterinarske usluge	0,00	1.150,00	855,00	-	74,35
3237	Intelektualne i osobne usluge	19.815,46	26.110,00	23.160,86	116,88	88,70
3238	Računalne usluge	13.605,62	13.800,00	13.569,80	99,74	98,33
3239	Ostale usluge	900,00	1.100,00	1.029,00	114,33	93,55
329	Ostali nespomenuti rashodi poslovanja	226,21	1.065,00	1.036,12	458,03	97,29
3292	Premije osiguranja	193,03	230,00	225,27	116,70	97,94
2393	Reprezentacija	0,00	5,00	0,00	-	-
3295	Pristojbe i naknade	33,18	830,00	810,85	>1.000,00	97,69
34	Financijski rashodi	99.582,20	87.355,00	86.986,73	87,35	99,58
342	Kamate za primljene kredite i zajmove	98.659,23	86.400,00	86.107,45	87,28	99,66
3428	Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	98.659,23	86.400,00	86.107,45	87,28	99,66
343	Ostali financijski rashodi	922,97	955,00	879,28	95,27	92,07
3431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	922,48	950,00	878,99	95,29	92,53
3433	Zatezne kamate	0,49	5,00	0,29	59,18	5,80
4	RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE	7.111,36	6.870,00	234,79	3,30	3,42
41	Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine	0,00	6.520,00	0,00	-	-

412	Nematerijalna imovina	0,00	6.520,00	0,00	-	-
4124	Ostala prava	0,00	6.520,00	0,00	-	-
42	Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	7.111,36	350,00	234,79	3,30	67,08
421	Građevinski objekti	398,16	0,00	0,00	-	-
4211	Stambeni objekti	398,16	0,00	0,00	-	-
422	Postrojenja i oprema	2.713,20	350,00	234,79	8,65	67,08
4221	Uredska oprema i namještaj	140,80	0,00	0,00	-	-
4223	Oprema za održavanje i zaštitu	2.572,40	0,00	0,00	-	-
4227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	0,00	350,00	234,79	-	-
426	Nematerijalna proizvedena imovina	4.000,00	0,00	0,00	-	-
4262	Ulaganja u računalne programe	4.000,00	0,00	0,00	-	-
UKUPNO:		285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71

Iz danog prikaza vidljivo je da su ukupni rashodi u 2025. godini planirani u iznosu od 333.800,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 322.806,61 eura ili 96,71% godišnjeg plana. U strukturi ukupno izvršenih rashoda udjel rashoda poslovanja 99,93%, a rashoda za nabavu nefinancijske imovine je 0,07%.

Ostvareni rashodi u 2025. godine veći su za 37.806,37 eura ili za 13,27% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine jer je ostvareno više rashoda za zaposlene i materijalne rashode.

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda u 2025. godini.

RASHODI POSLOVANJA

Rashodi poslovanja planirani su u iznosu 326.930,00 eura, a izvršeni su u iznosu 322.571,82 eura što predstavlja 98,67% plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 44.682,94 eura ili za 16,08%. Kako je već navedeno povećanje je najvećim dijelom povezano s povećanjem plaća i materijalnih rashoda iako su financijski rashodi zabilježili smanjenje.

Pojedine vrste rashoda unutar rashoda poslovanja izvršene su kako slijedi:

➤ Rashodi za zaposlene

Rashodi za zaposlene planirani su u iznosu od 181.150,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 180.955,93 eura, što predstavlja 99,89% planiranog iznosa. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće (bruto), doprinose na plaće i

ostale rashode za zaposlene sukladno Pravilniku o radu Agencije (regres, božićnica, uskrsnica, topli obrok, jubilara nagrada i nagrada za radne rezultate). Povećanje ovih rashoda za 51.598,08 eura ili za 39,89% u odnosu na 2024. godinu rezultat je prvenstveno većeg izdvajanja za osnovicu za obračun plaće i naknade za topli obrok koja se nije isplaćivala prethodne godine. U nadležnom proračunu se osiguravaju sredstva za financiranje ovih rashoda za zaposlenike Agencije u 100%-tnom iznosu.

➤ **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi su planirani u iznosu od 58.425,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 54.629,16 eura ili 93,50% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 45.957,01 eura (84,13%) i iz vlastitih prihoda u iznosu od 8.672,15 eura (15,87%). U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 5.680,33 eura ili za 11,60%, a uglavnom proizlaze iz povećanih odvjetničkih usluga u sudskim sporovima te zdravstvenih usluga kojih u proteklom izvještajnom razdoblju nije bilo.

Pojedine vrste materijalnih rashoda ostvarene su kako slijedi:

Naknade troškova zaposlenima izvršene su u iznosu od 6.264,39 eura što iznosi 5,28% više od plana, a odnose se na naknade troškova za prijevoz 5.278,39 eura i stručno usavršavanje zaposlenika u iznosu od 986,00 eura. Veće ostvarenje ove stavke od 25,52% u odnosu na 2024. godinu rezultat je povećanja obje skupine rashoda u tekućem izvještajnom razdoblju. Porast naknade za prijevoz na posao i s posla u tekućoj godini proizlazi iz iskazivanja rashoda prema modificiranom obračunskom načelu i ukidanja kontinuiranih rashoda slijedom čega je evidentirano 13 obračuna prijevoza odnosno 1 više u odnosu na proteklo izvještajno razdoblje.

Rashodi za materijal i energiju izvršeni su u iznosu od 2.415,75 eura ili 88,01% godišnjeg plana, od čega se najveći dio izvršenih rashoda odnosi na rashode za električnu energiju u iznosu od 1.678,22 eura, a ostatak na rashode za uredski materijal i ostale materijalne rashode 640,59 eura, sitan inventar 84,46 eura te dijelova za tekuće održavanje 12,48 eura. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine ovi rashodi manji su za 155,62 eura ili za 6,05% obzirom da nije bilo troškova povezanih s izgradnjom novih stanova.

Rashodi za usluge izvršeni su u iznosu 44.912,90 eura što iznosi 92,29% plana, a u odnosu na 2024. godinu veći su za 3.752,59 eura ili za 9,12%. Odnose se na usluge telefona i pošte u iznosu od 352,48 eura, usluge tekućeg i investicijskog održavanja (fotokopirnog uređaja i vatrogasnih aparata) u iznosu od 229,30 eura, usluge promidžbe i informiranja (objave oglasa) u iznosu od 150,50 eura, komunalne usluge 1.207,32 eura, zakupnine i najamnine (najam vozila) u iznosu od 4.358,64 eura, zdravstvene usluge (sistematski pregledi zaposlenika) u iznosu od 855,00 eura, intelektualne i osobne usluge (knjigovodstveno-računovodstvene i odvjetničke usluge) u iznosu od 23.160,86 eura, računalne usluge (održavanje i vođenje sustava INFOR za uredsko poslovanje, aplikacije za prodaju POS stanova, web domena, web hostinga i korištenje FINA servisa za e-Račun) u iznosu od 13.569,80 eura te ostale usluge (čišćenje poslovnog prostora i obrada glomaznog otpada) u iznosu od 1.029,00 eura.

Ostali nespomenuti rashodi poslovanja izvršeni su u iznosu od 1.036,12 eura ili 97,29% planiranog iznosa, a radi se o godišnjoj premiji osiguranja poslovnog prostora i zaposlenika u iznosu od 225,27 eura i troškovima sudske pristojbe u iznosu od 810,85 eura. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 777,67 eura. Povećanje proizlazi iz plaćanja većih sudskih pristojbi u sporovima koje vodi Agencija.

➤ **Financijski rashodi**

Financijski rashodi planirani su u iznosu od 87.355,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 86.986,73 eura ili 99,58% 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 879,28 eura (1,01%) i iz vlastitih prihoda u iznosu od 86.107,45 eura (98,99%). U odnosu na 2024. godinu manji su za 12.595,47 eura ili 12,65%.

Pojedine vrste rashoda unutar financijskih rashoda izvršeni su kako slijedi:

Kamate za primljene kredite i zajmove izvršene su u iznosu od 86.107,45 eura što iznosi 99,66% plana. Kamate za primljene zajmove se odnose na kamate plaćene na angažirana javna sredstva na lokacijama: POS Rujevica I. faza 44.842,12 eura, POS Rujevica II. faza 26.849,58 eura, POS Drenova 5.179,10 eura, POS Hostov breg 7.934,88 eura i POS Martinkovac I. faza 1.301,77 eura. Ostvarenje proizlazi iz ugovora s kupcima stanova o obročnoj otplati kao 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 12.551,78 eura ili za 12,72% zbog dinamike povrata kredita odnosno smanjenja kamata otplatom glavnice u prethodnim godinama.

Ostali financijski rashodi izvršeni su u iznosu od 879,28 eura ili 92,07% plana, a odnose se na troškove bankarskih usluga i usluge platnog prometa u iznosu od 878,99 eura te troškove zateznih kamata u iznosu od 0,29 eura. U odnosu na 2024. godinu ovi rashodi su manji za 43,49 eura ili za 4,71% kao posljedica smanjenja troškova bankarskih usluga i usluge platnog prometa.

RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE
--

Rashodi za nabavu nefinancijske imovine planirani su u iznosu od 6.870,00 eura, a izvršeni su u iznosu od samo 234,79 eura ili 3,42% plana. Troškovi su manji zato što nije ishođena potrebna suglasnost konzervatorskog odjela pa su planirani radovi na zamjeni ulaznih vrata izostali. U odnosu na ostvarenje 2024. godine ovi rashodi su manji za 6.876,57 eura ili za 96,70%.

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

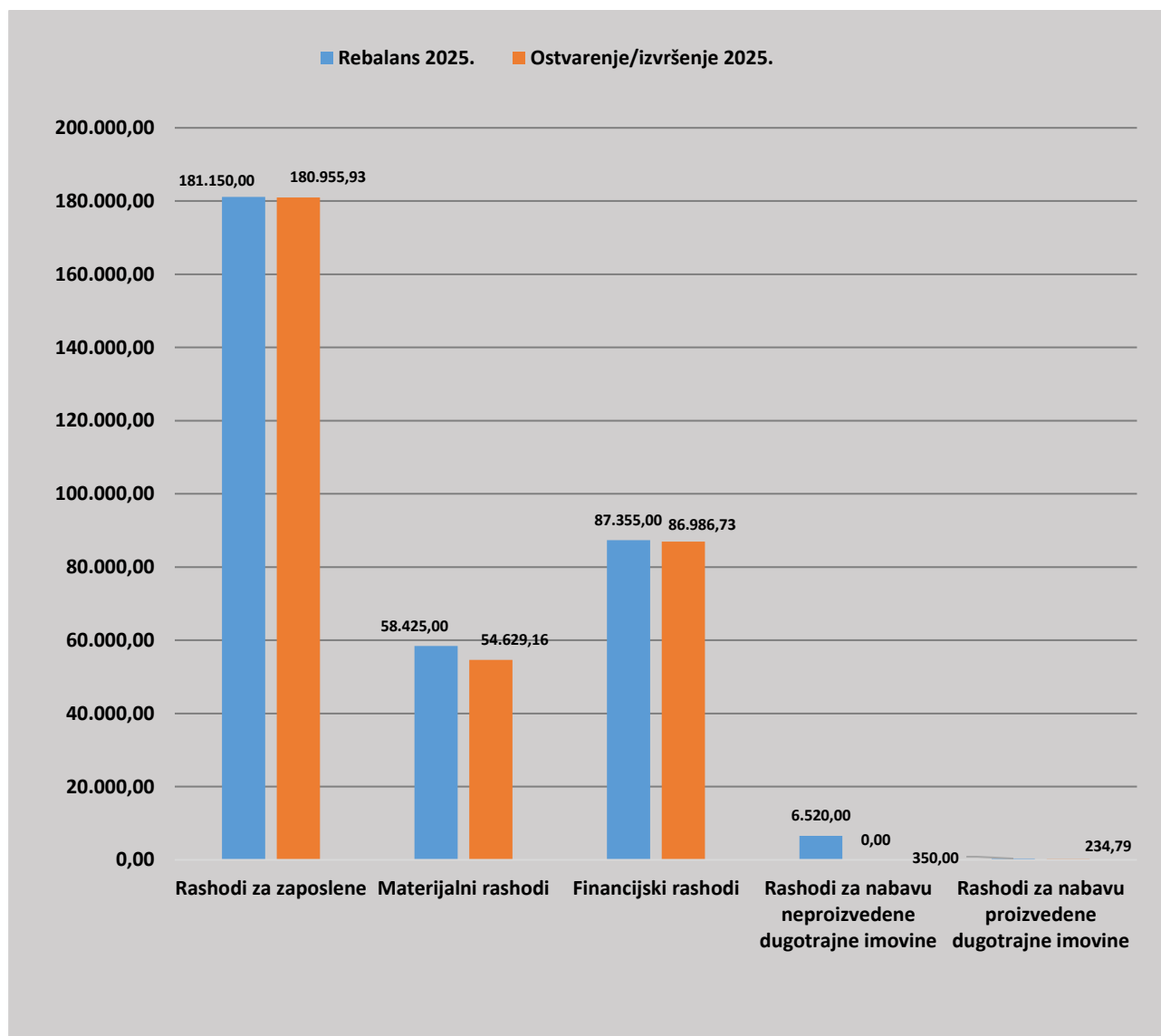
➤ **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Ovi rashodi ostvareni su kako smo već gore spomenuli u iznosu od 234,79 eura ili 32,92% manje od plana, a u cijelosti se odnose se na nabavljenu opremu. U odnosu na 2024. godinu ovi rashodi su manji za čak 96,70% jer su u proteklom izvještajnom razdoblju bila veća ulaganja u opremu i računalne programe.

Rashodi za nabavu postrojenja i opreme su izvršeni u iznosu od 234,79 eura za nabavu kuhinjskog uređaja što je smanjenje u odnosu na prošlo razdoblje od čak 91,35% .

U grafikonu koji slijedi daje se pregled izvršenih rashoda u 2025. godini u odnosu na plan.

Grafikon 2. Ostvarenje rashoda u 2025. 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 (1), vlastiti prihodi (3), prihodi za posebne namjene (4), pomoći (5), donacije (6), prihodi od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja (7) te namjenski primici (8). 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 (9).

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 eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2025.	INDEKS 6 (5/3*100)	INDEKS 7 (5/4*100)
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
1	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	171.395,01	229.670,00	224.614,87	131,05	97,80
11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	171.395,01	229.670,00	224.614,87	131,05	97,80
3	VLASTITI PRIHODI	58.506,91	51.905,00	51.844,41	88,61	99,88
31	VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	58.506,91	51.905,00	51.844,41	88,61	99,88
4	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	41.904,33	41.500,00	41.265,33	98,48	99,43
44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	41.904,33	41.500,00	41.265,33	98,48	99,43
7	PRIHODI OD PRODAJE ILI ZAMJENE NEFINANCIJSKE IMOVINE I NAKNADE S NASLOVA OSIGURANJA	874,90	0,00	0,00	-	-
73	PRIHODI OD PRODAJE NEFIN. IMOVINE I NAKNADA OD OSIGURANJA – PRORAČUNSKI KORISNICI	874,90	0,00	0,00	-	-
UKUPNI PRIHODI:		272.681,15	323.075,00	317.724,61	116,52	98,34
1	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	172.211,01	229.670,00	227.792,22	132,28	99,18
11	OPĆI PRIHODI I PRIMICI	172.211,01	229.670,00	227.792,22	132,28	99,18
3	VLASTITI PRIHODI	56.754,90	51.905,00	45.168,62	79,59	87,02
31	VLASTITI PRIHODI – PRORAČUNSKI KORISNICI	56.754,90	51.905,00	45.168,62	79,59	87,02

4	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE	41.904,33	41.500,00	41.265,33	98,48	99,43
44	PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE – PRORAČUNSKI KORISNICI	41.904,33	41.500,00	41.265,33	98,48	99,43
9	PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	14.130,00	10.725,00	8.580,44	60,72	80,00
93	VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	14.130,00	10.725,00	8.580,44	60,72	80,00
UKUPNI RASHODI:		285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi u 2025. godini planirani prema izvorima financiranja u iznosu od 323.075,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 317.724,61 eura ili 98,34% plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio u ukupnim prihodima od čak 70,69% ima izvor 1-Opći prihodi i primici.

U odnosu na isto razdoblje protekle godine najznačajnije povećanje od 31,05% je upravo po izvoru 1-Opći prihodi i primici zbog povećanih rashoda za zaposlene koji su se povećali uslijed porasta plaća zaposlenima i naknade za prehranu koja se počela isplaćivati u 2025. godini.

Nadalje, ukupni rashodi u 2025. godini planirani su po svim izvorima financiranja u iznosu od 333.800,00 eura, a izvršenje istih iznosi 322.806,61 eura ili 96,71% godišnjeg plana. U izvještajnom razdoblju najveći udio od 70,57% u ukupnim rashodima ima izvor 1-Opći prihodi i primici budući da nije započela izgradnja stanova na Zametu.

U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje značajnije smanjenje od 11.586,28 eura ili 20,41% ima izvor 3-Vlastiti prihodi zbog smanjenja iznosa kamata otplatom kredita.

U izvještajnoj godini korišten je višak prihoda za pokriće tekućeg rashoda u iznosu od 8.580,44 eura ili 80,00% planiranog iznosa. Isti je manji za 39,28% 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

u eurima						
BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2025.	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)	7 (5/4*100)
0	JAVNOST	285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71
06	Usluge unaprjeđenja stanovanja i zajednice	285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71
061	Razvoj stanovanja	285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71
UKUPNI RASHODI:		285.000,24	333.800,00	322.806,61	113,27	96,71

U izvještaju o izvršenju rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji daje se prikaz izvršenja rashoda Agencije razvrstanih prema njihovoj namjeni. Pravilnikom je propisano da se brojčane oznake funkcijske klasifikacije vežu uz rashode iskazane prema računima ekonomske klasifikacije svake aktivnosti/projekta.

Slijedom navedenog, Agencija je imala izvršenja rashoda (bez izdataka) prema funkcijskoj klasifikaciji brojčane oznake 0-Javnost odnosno 06-Usuge unaprjeđenja stanovanja i zajednice tj. 061-Razvoj stanovanja u visini 322.806,61 eura odnosno 96,71% plana.

U odnosu na izvještajno razdoblje prethodne godine, bilježi se povećanje od 13,27% u promatranom razdoblju prvenstveno zbog većih rashoda za zaposlene kako je već ranije pojašnjeno.

2.3. RAČUN FINANCIRANJA

Račun financiranja sadrži prikaz primitaka i 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 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/ IZVRŠENJE 2025.	INDEKS 5 (4/2*100)	INDEKS 6 (4/3*100)
1		2	3	4	5	6
8	PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
81	Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
812	Primici (povrati) glavnice zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima	326.854,37	450.400,00	330.355,81	101,07	73,35
8121	Povrat zajmova danih neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima u tuzemstvu	326.854,37	450.400,00	330.355,81	101,07	73,35
817	Povrat zajmova danih drugim razinama vlasti	233.834,52	245.800,00	245.747,30	105,09	99,98
8173	Povrat zajmova danih gradskim proračunima	233.834,52	245.800,00	245.747,30	105,09	99,98
5	IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
54	Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75

547	Otplata glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
5471	Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	432.980,70	536.100,00	452.025,29	104,40	84,32
5473	Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	127.708,19	160.100,00	124.077,82	97,16	77,50
NETO FINANCIRANJE (8-5)		0,00	0,00	0,00	-	-

PRIMICI OD FINACIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA

Primici od financijske imovine i zaduživanja planirani su u iznosu od 696.200,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 576.103,11 eura što iznosi 82,75% plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 15.414,22 eura ili za 2,75%.

U strukturi primitaka od financijske imovine i zaduživanja ostvarenje se u cijelosti odnosi na stavku koju čine povrati glavnica od danih zajmova građanima i Gradu Rijeci.

➤ **Primljeni povrati glavnica danih zajmova i depozita**

Primljeni povrati glavnica danih zajmova ostvareni su u iznosu od 576.103,11 eura ili 82,75% planiranog iznosa. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje veći su za 2,75%, a čine ih:

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

Ovi primici ostvareni su u iznosu od 330.355,81 eura što iznosi 73,35% planiranog iznosa, a odnose se na naplaćene prijevremene i redovne glavnice od kupaca stanova za plasirana javna sredstva. Sredstva su naplaćena kroz projekte: POS Rujevica II. faza u iznosu od 125.300,29 eura, POS Drenova u iznosu od 92.206,70 eura, POS Hostov breg I. faza u iznosu od 99.923,87 eura i POS Martinkovac I. faza u iznosu od 12.924,95 eura, a sve prema kupoprodajnim ugovorima i otplatnim planovima. Povećanje ovih primitaka u odnosu na 2024. godinu u iznosu od 3.501,44 eura ili za 1,07% ovisi o dinamici zatvaranja obveza građana prema otplatnim planovima i prijevremenim otplatama.

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 na Rujevici u sklopu projekta POS Rujevica I. faza. Ovi primici ostvareni su u iznosu od 245.747,30 eura što iznosi 99,98% plana. Povrat zajma državnih poticajnih sredstava kojim se financirala izgradnja stanova na predmetnoj lokaciji traje od 2018. do 2028. godine. Povećanje ovih primitaka u odnosu na isto izvještajno razdoblje prošle godine u iznosu od 11.912,78 eura ili za 5,09% proizlazi iz većeg udjela glavnice u kvartalnom anuitetu (otplatnoj kvoti).

IZDACI ZA FINACIJSKU IMOVINU I OTPLATE ZAJMOVA

Izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova planirani su u iznosu od 696.200,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 576.103,11 eura ili 82,75% godišnjeg plana, a odnose se na otplatu glavnice primljenih zajmova od državnog i gradskog proračuna. Navedeni izdaci veći su za 15.414,22 eura ili za 2,75% u odnosu na isto izvještajno razdoblje prošle godine, a u cijelosti prate primitke od financijske imovine.

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

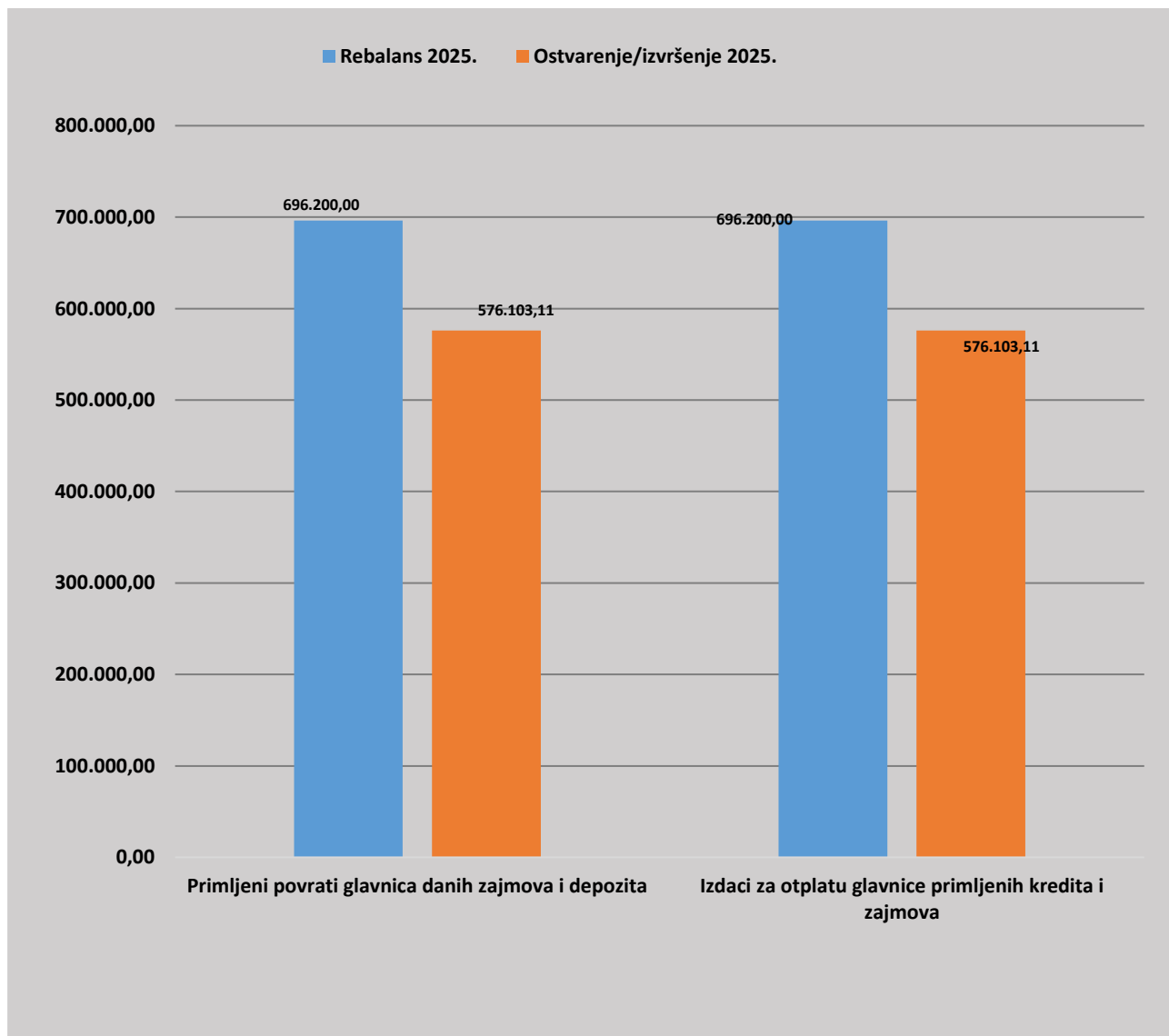
➤ **Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova**

Izdaci za otplatu glavnice primljenih zajmova ostvareni su u iznosu od 576.103,11 eura ili 82,75% godišnjeg plana, a odnose se na otplatu glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti za izgrađene stanove po modelu društveno poticane stanogradnje. U odnosu na prethodno izvještajno razdoblje veći su za 2,75%, a čine ih:

Izdaci za otplatu glavnice primljenih zajmova od drugih razina vlasti koji su izvršeni u iznosu od 576.103,11 eura ili 82,75% planiranog iznosa odnose se na otplatu glavnica primljenih zajmova od državnog proračuna (452.025,29 eura) i Proračuna Grada Rijeke (124.077,82 eura) za plasirana javna sredstva u projektima: POS Rujevica I. faza (245.747,30 eura), POS Rujevica II. faza (125.300,29 eura), POS Drenova (92.206,70 eura), POS Hostov breg I. faza (99.923,87 eura) i POS Martinkovac I. faza (12.924,95 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. U odnosu na isto izvještajno razdoblje prošle godine ovi izdaci su veći za 15.414,22 eura ili za 2,75% što je u skladu s ugovorenom dinamikom povrata glavnice.

U grafikonu koji slijedi daje se pregled ostvarenih/izvršenih primitaka i izdataka u 2025. godini u odnosu na plan.

Grafikon 3. Ostvarenje/izvršenje primitaka i izdataka u 2025. godini



2.3.2. IZVJEŠTAJ RAČUNA FINANCIRANJA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA

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

Tablica 7. Izvještaj računa financiranja prema izvorima financiranja

u eurima

BROJČANA OZNAKA	NAZIV	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 2024.	REBALANS 2025.	OSTVARENJE/IZVRŠENJE 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	NAMJENSKI PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
UKUPNO PRIMICI:		560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
8	PRIMICI OD FINANCIJSKE IMOVINE I ZADUŽIVANJA	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
82	NAMJENSKI PRIMICI – PRORAČUNSKI KORISNICI	560.688,89	696.200,00	576.103,11	102,75	82,75
UKUPNO IZDACI:		0,00	0,00	0,00	-	-

Iz tablice je vidljivo da su ukupni primici u 2025. godini planirani u iznosu od 696.200,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 576.103,11 eura ili 82,75% i to u cijelosti iz namjenskih izvora financiranja (8). U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 15.414,22 eura ili 2,75%, a proizlaze iz naplaćenih glavnica od prodanih stanova sukladno zakonskoj regulativi.

Ukupni izdaci u 2025. godini planirani su u iznosu od 696.200,00 eura, a izvršeni su u iznosu od 576.103,11 eura isto tako u cijelosti iz namjenskih izvora financiranja (8). Ova stavka istovjetna je primicima od financijske imovine jer se povrat glavnica po naplati od kupaca vraćaju Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama i Gradu Rijeci razmjerno uloženim sredstvima. Zato imaju isti izvor financiranja. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 15.414,22 eura ili za 2,75% - isto kao i primici.

3. POSEBNI DIO

3.1. IZVJEŠTAJ PO PROGRAMSKOJ KLASIFIKACIJI

Posebni dio izvještaja o izvršenju financijskog plana sadrži plan rashoda i izdataka po programskoj i ekonomskoj klasifikaciji te izvorima financiranja. Izvori financiranja se iskazuju u okviru svake aktivnosti i projekta i zbrojno na razini glave odnosno RKP-a (Registra proračunskih korisnika) organizacijske klasifikacije na kojoj se financijski plan planira odnosno izvršava.

Slijedi prikaz izvršenja financijskog plana po programskoj klasifikaciji u 2025. 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 8. Izvještaj po programskoj klasifikaciji u 2025. god.

u eurima

BROJČANA OZNAKA I NAZIV	REBALANS 2025.	IZVRŠENJE 2025.	INDEKS
1	2	3	4 (3/2*100)
RKP: 40818 AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE	1.030.000,00	898.909,72	87,27
Razdjel 104 Upravni odjel za komunalni sustav i promet Grada Rijeke	1.030.000,00	898.909,72	87,27
Glava 10405 Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	1.030.000,00	898.909,72	87,27
IZVORI FINANCIRANJA UKUPNO:	1.030.000,00	898.909,72	87,27
11 Opći prihodi i primici	229.670,00	227.792,22	99,18
31 Vlastiti prihodi – proračunski korisnici	51.905,00	45.168,62	87,02
44 Prihodi za posebne namjene – proračunski korisnici	41.500,00	41.265,33	99,43
82 Namjenski primici – proračunski korisnici	696.200,00	576.103,11	82,75
93 Višak – vlastiti prihodi (Prenesena sredstva iz prethodne godine)	10.725,00	8.580,44	80,00
PROGRAM 1365 REDOVNA DJELATNOST USTANOVE	247.400,00	236.699,16	95,67
AKTIVNOST 136501 RASHODI ZA ZAPOSLENE	181.150,00	180.955,93	99,89
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	181.150,00	180.955,93	99,89
31 Rashodi za zaposlene	181.150,00	180.955,93	99,89
3111 Plaće za redovan rad	146.700,00	146.628,38	99,95
3121 Ostali rashodi za zaposlene	10.050,00	10.004,46	99,55
3132 Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje	24.400,00	24.323,09	99,68
AKTIVNOST 136502 MATERIJALNI RASHODI	65.295,00	54.863,95	84,02
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	47.565,00	45.957,01	96,62
32 Materijalni rashodi	47.565,00	45.957,01	96,62
3211 Službena putovanja	50,00	0,00	0,00
3212 Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	4.900,00	5.278,39	107,72
3213 Stručno usavršavanje zaposlenika	1.000,00	986,00	98,60
3221 Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	700,00	627,79	89,68
3223 Energija	1.900,00	1.678,22	88,33
3225 Sitni inventar i auto gume	0,00	5,23	-
3231 Usluge telefona, pošte i prijevoza	450,00	352,48	78,33
3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	250,00	229,30	91,72
3233 Usluge promidžbe i informiranja	155,00	150,50	97,10
3234 Komunalne usluge	1.250,00	1.207,32	96,59
3236 Zdravstvene i veterinarske usluge	1.150,00	855,00	74,35

3237 Intelektualne i osobne usluge	24.000,00	23.160,86	96,50
3238 Računalne usluge	9.600,00	9.369,80	97,60
3239 Ostale usluge	1.100,00	1.020,00	92,73
3292 Premije osiguranja	230,00	225,27	97,94
3295 Pristojbe i naknade	830,00	810,85	97,69
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	7.005,00	326,50	4,66
32 Materijalni rashodi	135,00	91,71	67,93
3234 Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	30,00	12,48	41,60
3225 Sitni inventar i auto gume	100,00	79,23	79,23
3293 Reprezentacija	5,00	0,00	0,00
41 Rashodi za nabavu neproizvedene dugotrajne imovine	6.520,00	0,00	0,00
4124 Ostala prava	6.520,00	0,00	0,00
42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	350,00	234,79	67,08
4227 Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	350,00	234,79	67,08
Izvor: 93 VIŠAK – VLASTITI PRIHODI	10.725,00	8.580,44	80,00
32 Materijalni rashodi	10.725,00	8.580,44	80,00
3221 Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	15,00	12,80	85,33
3235 Zakupnine i najamnine	4.400,00	4.358,64	99,06
3237 Intelektualne i osobne usluge	2.110,00	0,00	0,00
3238 Računalne usluge	4.200,00	4.200,00	100,00
3239 Ostale usluge	0,00	9,00	-
AKTIVNOST 136503 FINACIJSKI RASHODI	955,00	879,28	92,07
Izvor: 11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	955,00	879,28	92,07
34 Financijski rashodi	955,00	879,28	92,07
3431 Bankarske usluge i usluge platnog prometa	950,00	878,99	92,53
3433 Zatezne kamate	5,00	0,29	5,80
PROGRAM 1366 IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM	290.700,00	290.589,42	99,96
AKTIVNOST 136602 POS RUJEVICA I. FAZA – POVRAT DRŽ. POTICAJNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH REDOVNOM OTPLATOM ZAJMA	290.700,00	290.589,42	99,96
Izvor: 31 VLASTITI PRIHODI - PRORAČUNSKI KORISNICI	44.900,00	44.842,12	99,87
34 Financijski rashodi	44.900,00	44.842,12	99,87
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	44.900,00	44.842,12	99,87
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	245.800,00	245.747,30	99,98
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	245.800,00	245.747,30	99,98
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	245.800,00	245.747,30	99,98
PROGRAM 1367 POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA	491.900,00	371.621,14	75,55
AKTIVNOST 136701 POS RUJEVICA II. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	177.200,00	152.149,87	85,86
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	26.900,00	26.849,58	99,81
34 Financijski rashodi	26.900,00	26.849,58	99,81
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih	26.900,00	26.849,58	99,81

razina vlasti			
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	150.300,00	125.300,29	83,37
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	150.300,00	125.300,29	83,37
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	69.700,00	57.168,87	82,02
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	80.600,00	68.131,42	84,53
AKTIVNOST 136703 POS DRENOVA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	132.600,00	97.385,80	73,44
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	5.300,00	5.179,10	97,72
34 Financijski rashodi	5.300,00	5.179,10	97,72
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	5.300,00	5.179,10	97,72
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	127.300,00	92.206,70	72,43
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	127.300,00	92.206,70	72,43
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	101.800,00	73.753,40	72,45
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	25.500,00	18.453,30	72,37
AKTIVNOST 136705 POS HOSTOV BREG I. FAZA - POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	137.700,00	107.858,75	78,33
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	7.900,00	7.934,88	100,44
34 Financijski rashodi	7.900,00	7.934,88	100,44
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	7.900,00	7.934,88	100,44
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	129.800,00	99.923,87	76,98
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	129.800,00	99.923,87	76,98
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	84.400,00	65.018,65	77,04
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	45.400,00	34.905,22	76,88
AKTIVNOST 136707 POS MARTINKOVAC I. FAZA – POVRAT JAVNIH SREDSTAVA NAPLAĆENIH OTPLATOM ZAJMOVA	44.400,00	14.226,72	32,04
Izvor: 44 PRIHODI ZA POSEBNE NAMJENE - PRORAČUNSKI KORISNICI	1.400,00	1.301,77	92,98
34 Financijski rashodi	1.400,00	1.301,77	92,98
3428 Kamate za primljene zajmove od drugih razina vlasti	1.400,00	1.301,77	92,98
Izvor: 82 NAMJENSKI PRIMICI - PRORAČUNSKI KORISNICI	43.000,00	12.924,95	30,06
54 Izdaci za otplatu glavnice primljenih kredita i zajmova	43.000,00	12.924,95	30,06
5471 Otplata glavnice primljenih zajmova od državnog proračuna	34.400,00	10.337,07	30,05
5473 Otplata glavnice primljenih zajmova od gradskih proračuna	8.600,00	2.587,88	30,09

Za ostvarenje programa Agencije planirana su sredstva u 2025. godini u iznosu od 1.030.000,00 eura od čega je u razdoblju siječanj – prosinac 2025. godine utrošeno 898.909,72 eura odnosno 87,27% godišnjeg plana.

Financijski plan rashoda i izdataka Agencije za 2025. godinu sastoji se od tri programa i osam aktivnosti. Sredstva planirana izvornim planom i kasnijim rebalansom nisu se mijenjala jer Agencija nije imala potrebu za preraspodjelom sredstava kako je već ranije objašnjeno.

Za istaknuti je da Agencija u 2025. godini nije započela s projektiranjem i izgradnjom stanova po programu društveno poticane stanogradnje na Zametu jer su pristigle ponude bile znatno iznad procijenjene vrijednosti nabave pa se donijela Odluka o poništenju postupka javne nabave (ponovljeni postupak).

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda i izdataka za 2025. godinu.

Tablica 9. Izvršenje programa/aktivnosti/projekata u 2025. godini

u eurima

RED. BROJ	NAZIV	REBALANS 2025.	IZVRŠENJE 2025.	INDEKS
1	2	3	4	5 (4/3*100)
Program: REDOVNA DJELATNOST USTANOVE		247.400,00	236.699,16	95,67
1.	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	181.150,00	180.955,93	99,89
2.	Aktivnost: Materijalni rashodi	65.295,00	54.863,95	84,02
3.	Aktivnost: Financijski rashodi	955,00	879,28	92,07
Program: IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM		290.700,00	290.589,42	99,96
1.	Aktivnost: POS Rujevica I. faza – povrat drž. poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma	290.700,00	290.589,42	99,96
Program: POVRAT NAPLAĆENIH JAVNIH SREDSTAVA		491.900,00	371.621,14	75,55
1.	Aktivnost: POS Rujevica II. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	177.200,00	152.149,87	85,86
2.	Aktivnost: POS Drenova – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	132.600,00	97.385,80	73,44
3.	Aktivnost: POS Hostov breg I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	137.700,00	107.858,75	78,33
4.	Aktivnost: POS Martinkovac I. faza – povrat javnih sredstava naplaćenih otplatom zajmova	44.400,00	14.226,72	32,04
SVEUKUPNI RASHODI I IZDACI:		1.030.000,00	898.909,72	87,27

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 2025. godinu planirana su ukupna sredstva u iznosu od 247.400,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 236.699,16 eura odnosno 95,67% godišnjeg plana.

Naprijed navedeni iznos utrošen je najvećim dijelom na rashode za zaposlene (76,45%) zatim na materijalne rashode (23,18%) 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 180.955,93 eura ili 99,89% godišnjeg plana. Navedeni rashodi odnose se na dvanaest isplaćenih bruto plaća s pripadajućim doprinosima za obvezno zdravstveno osiguranje u iznosu od 170.951,47 eura i ostale rashode za zaposlene u iznosu od 10.004,46 eura prema Pravilniku o radu Agencije (uskrnicu, regres, božićnicu, naknadu za troškove prehrane, nagradu za radne rezultate i jubilarnu nagradu). U nadležnom proračunu osiguravaju se sredstva za financiranje ovih rashoda za zaposlenike u 100%-tnom iznosu.

Aktivnost: Materijalni rashodi

Materijalni rashodi su izvršeni u iznosu od 54.863,95 eura ili 84,02% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 45.957,01 eura ili 83,77% i iz vlastitih prihoda u iznosu od 8.906,94 eura ili 16,23%. Sredstva su utrošena za isplatu naknade za prijevoz zaposlenima (5.278,39 eura), stručno usavršavanje zaposlenika (986,00 eura), uredski i potrošni materijal (640,59 eura), energiju (1.678,22 eura), materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje (12,48 eura), sitni inventar (84,46 eura), usluge telefona i pošte (352,48 eura), usluge tekućeg i investicijskog održavanja (229,30 eura), usluge promidžbe i informiranja (150,50 eura), komunalne usluge (1.207,32 eura), zdravstvene i veterinarske usluge (855,00 eura), intelektualne i osobne usluge (23.160,86 eura), računalne usluge (13.569,80 eura), ostale usluge (1.029,00 eura), premije osiguranja (225,27 eura), pristojbe i naknade (810,85 eura), uređaj za ostale namjene (234,79 eura) te zakupnine i najamnine (4.358,64 eura).

Aktivnost: Financijski rashodi

Financijski rashodi su izvršeni u iznosu od 879,28 eura ili 92,07% plana, a odnose se na bankarske usluge i usluge platnog prometa (878,99 eura) te zatezne kamate (0,29 eura). Isti su financirani iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 100%-tnom iznosu.

PROGRAM – IZGRADNJA STANOVA ZA NAJAM

Opis i cilj programa

Program Izgradnja stanova za najam obuhvaća aktivnost POS Rujevica I. faza – povrat državnih poticajnih sredstava naplaćenih redovnom otplatom zajma.

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 kupio Grad Rijeka na obročnu otplatu (robni zajam) te ih dodijelio 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 poslovne banke.

Povrat prvog dijela zajma završio je u lipnju 2018. godine, a odnosio se na otplatu kredita poslovne banke. Povrat drugog dijela zajma predstavlja otplatu plasiranih državnih sredstava i traje do rujna 2028. godine prema zaključenom kupoprodajnom ugovoru i otplatnom planu.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za 2025. godinu planirana su ukupna sredstva od 290.700,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 290.589,42 eura odnosno 99,96% godišnjeg plana.

Navedeni iznos odnosi se na otplatu zajma za plasirana državna sredstva sukladno 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 aktivirana državna sredstva tijekom izgradnje stanova na Rujevici. Prema otplatnom planu otplaćene su glavnice u iznosu od 245.747,30 eura i kamate u iznosu od 44.842,12 eura.

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 po programu 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 razmjerno njihovim udjelima u cijeni nekretnine.

Osnovni cilj programa je pratiti otplatu prodanih nekretnina te osigurati povrat javnih sredstava temeljem zaključenih ugovora o kupoprodaji i ugovora o obročnoj otplati kao i otplatnih planova.

Realizirana sredstva

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom programu za 2025. godinu planirana su ukupna sredstva u visini od 491.900,00 eura od čega je realizirano 371.621,14 eura odnosno 75,55% godišnjeg plana.

Naprijed navedeni trošak najvećim dijelom se odnosi na lokaciju POS Rujevica II. faza (40,94%), zatim POS Hostov breg I. faza (29,02%) pa POS Drenova (26,21%) i na kraju POS Martinkovac I. faza (3,83%). Unutar svake aktivnosti knjigovodstveno se evidentiraju redovne i prijevremene otplate kupaca.

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 152.149,87 eura odnosno 85,86% 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 27 kupaca 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 125.300,29 eura, od čega se 57.168,87 eura odnosi na državni proračun, a 68.131,42 eura na Proračun Grada Rijeke. Preostali iznos od 26.849,58 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove te se 9.682,56 eura odnosi na kamate za primljene zajmove od državnog proračuna, a 17.167,02 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 97.385,80 eura odnosno 73,44% 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 9 kupaca 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 92.206,70 eura, od čega se 73.753,40 eura odnosi na otplaćenu glavicu od državnog proračuna, a 18.453,30 eura na otplaćenu glavicu od Proračuna Grada Rijeke. Preostali iznos od 5.179,10 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove od čega se 4.142,63 eura odnosi na kamate RH, a 1.036,47 eura na kamate Grada Rijeke.

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 107.858,75 eura odnosno 78,33% 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 12 kupaca 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 99.923,87 eura, od čega se 65.018,65 eura odnosi na otplatu glavnice državnog proračunu, a 34.905,22 eura se odnosi na otplatu glavnice gradskom proračunu. Preostali iznos od 7.934,88 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove od javnih sredstava od čega se 5.182,49 eura odnosi na kamate RH, a 2.752,39 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 14.226,72 eura odnosno 32,04% 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 5 kupaca stanova koji su bili u obročnoj otplati.

U promatranom razdoblju ukupno je otplaćeno glavnice primljenih zajmova u iznosu od 12.924,95 eura, od čega se 10.337,07 eura odnosi na glavnice državnog proračuna, a 2.587,88 eura na glavnice gradskog proračuna, a sve prema izvršenom ulaganju. Preostali iznos od 1.301,77 eura predstavlja trošak kamate za primljene zajmove te se 1.041,12 eura odnosi na kamate od državnog proračuna, a 260,65 eura na kamate od gradskog proračuna.

4. STANJE NOVČANIH SREDSTAVA

Slijedi prikaz stanja novčanih sredstava na početku i na kraju izvještajnog razdoblja.

Tablica 10. Stanje novčanih sredstava

u eurima

Naziv	Stanje novčanih sredstava na 01.01.2025.	Stanje novčanih sredstava na 31.12.2025.
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	232.174,84	219.148,54

Izvor: Financijski izvještaj Agencije za 2025., Izvještaj o prihodima i rashodima, primicima i izdacima

Stanje novčanih sredstava po svim transakcijskim računima Agencije na početku izvještajnog razdoblja iznosilo je 232.174,84 eura, a na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 219.148,54 eura. Stanje novčanih sredstava je na kraju 2025. godine manje u odnosu na isto razdoblje 2024. godine za 5,61% jer su vlastita sredstva utrošena za troškove redovnog poslovanja Agencije.

5. POSEBNI IZVJEŠTAJI

Posebni izvještaji u polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju financijskog plana proračunskog korisnika su:

- izvještaj o zaduživanju na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala,
- izvještaj o korištenju sredstava fondova 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 se u 2025. godini nije zaduživala na domaćem i stranom tržištu novca i kapitala te nije koristila sredstva fondova Europske unije.

U nastavku teksta slijedi obrazloženje posebnih izvještaja Agencije za 2025. godinu.

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 11. Stanje obveza za primljene zajmove

u eurima					
Red. broj	Zajam	Stanje glavnice 1.1.2025.	Otplata glavnice u 2025.	Primljena glavnica u 2025.	Stanje glavnice 31.12.2025.
1	Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama	3.210.898,96	452.025,29	0,00	2.809.044,59
2	Grad Rijeka	1.262.136,73	124.077,82	0,00	1.170.608,88
Ukupno:		4.473.035,69	576.103,11	0,00	3.979.653,47

Tijekom 2025. godine nisu primljeni novi zajmovi obzirom da je poništen natječaj za izgradnju stanova na Zametu. Sveukupno stanje obveze za zajmove na dan 31.12.2025. godine iznosi 3.979.653,47 eura, a odnose se na obveze za zajmove od državnog proračuna 2.809.044,59 eura i obveze za zajmove od gradskog proračuna 1.170.608,88 eura. Radi se o obvezama za povrat ulaganja za sredstva kojima se financirala izgradnja stanova na Rujevici, Drenovi, Hostovom bregu i Martinkovcu.

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 2025. godini sveukupno je otplaćeno glavnice u iznosu od 576.103,11 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 smanjenja obveza 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 12. Pregled danih zajmova u 2025. godini

u eurima

Red. broj	Korisnik zajma	Iznos danog zajma	Kamatna stopa	Datum krajnjeg dospjeća (povrata) zajma
Ukupno:				

U izvještajnoj godini Agencija nije plasirala nove zajmove jer nije bilo prodajnih aktivnosti.

Slijedi pregled potraživanja na dane zajmove iz prethodnih godina.

Tablica 13. Pregled potraživanja za dane zajmove

u eurima

Red. broj	Korisnik zajma	Stanje glavnice 1.1.2025.	Povrat glavnice u 2025.	Dani zajmovi u 2025.	Stanje glavnice na 31.12.2025.
1	Grad Rijeka	988.043,65	245.747,30	-	742.296,35
2	Fizičke osobe	3.167.171,26	330.355,81	-	2.919.536,34
Ukupno:		4.155.214,91	576.103,11	-	3.661.832,69

* Prema zakonskoj regulativi kod obročne otplate stana kamata počeka koja se obračunava do otplate 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 po svim danim zajmovima na dan 31.12.2025. godine iznosi 3.661.832,69 eura.

Potraživanje po danim zajmovima manjim dijelom se odnosi na dani dugoročni zajam Gradu Rijeci za kupnju dva stambena objekta na Rujevici (POS Rujevica I. faza). Projekt je obuhvaćao izgradnju 124 stana sa 4 poslovna prostora. Otplata zajma traje do 2028. godine, a otplaćuju se angažirana poticajna sredstva RH. Prema otplatnom planu tijekom 2025. godine Grad Rijeka je smanjio obvezu prema Agenciji za 245.747,30 eura stoga stanje glavnice na kraju izvještajnog razdoblja iznosi 742.296,35 eura.

Potraživanje po danim zajmovima većim dijelom se odnosi na dugoročne zajmove danih građanima odnosno kupcima stanova s osnove uloženi javnih sredstava u izgradnji stanova na Rujevici, Drenovi, Hostovom bregu i Martinkovcu. Navedenim projektima je izgrađeno sveukupno 345 stanova i 36 garaža, a prodani su temeljem gradske Liste reda prvenstva za kupnju stanova po programu društveno poticane stanogradnje. Stanje zajmova

danih kupcima stanova na 31.12.2025. godine iznosi 2.919.536,34 eura. Od navedenog iznosa 881.996,96 eura je „u otplati“ i odnosi se na 43 zajma. Ostatak od 2.037.539,38 eura odnosi se na 105 zajmova koji se nalaze „u počku“ 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

Pravilnikom o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju financijskog plana, propisano je da Izvještaj o stanju potraživanja i dospelih obveza te o stanju potencijalnih obveza po osnovi sudskih sporova sadrži podatke o stanju nenaplaćenih potraživanja za prihode proračunskih korisnika, o stanju nepodmirenih dospelih obveza proračunskih korisnika i stanju potencijalnih obveza po osnovi sudskih sporova proračunskih korisnika na kraju proračunske godine.

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

Tablica 14. Stanje nenaplaćenih potraživanja na 31.12.2025. godine

u eurima

Naziv	Iznos nenaplaćenih potraživanja na 31.12.2025.		
	Potraživanja za prihode poslovanja (konto 16)	Potraživanja od prodaje nefinancijske imovine (konto 17)	Ukupno
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	756.223,16	0,00	0,00

Izvor: Financijski izvještaj Agencije za 2025., Bilanca

Stanje nenaplaćenih potraživanja na dan 31.12.2025. godine iznosi 756.223,16 eura, a odnosi se na potraživanja za prihode poslovanja. To su nedospjela potraživanja za prihode od kamata na dane zajmove kupcima stanova. Prethodnih godina ova potraživanja nisu bila evidentirana u poslovnim knjigama Agencije.

Tablica 15. Stanje nepodmirenih dospelih obveza na 31.12.2025. godine

u eurima

Naziv	Iznos nepodmirenih dospelih obveza na 31.12.2025.
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	0,00

Izvor: Financijski izvještaj Agencije za 2025., Obveze

Agencija nema iskazanih nepodmirenih dospelih obveza na 31.12.2025. godine.

Tablica 16. Potencijalne obveze po sudskim sporovima na 31.12.2025. godine

u eurima

Naziv	Broj sudskih sporova	Potencijalna vrijednost obveza na 31.12.2025.
Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke	9	144.730,00

Izvor: Bilješke uz Financijske izvještaje Agencije za 2025. i podaci iz izvanbilančne evidencije na 31.12.2025. god.

Agencija na 31.12.2025. godine u ulozi tuženika vodi 9 sudskih sporova u kojima vrijednost potencijalnih obveza iznosi 144.730,00 eura. Isto tako Agencija u ulozi tužitelja vodi 1 sudski spor u kojem potencijalna potraživanja iznose 52.190,23 eura.

6. FINACIJSKI IZVJEŠTAJI I BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA RAZDOBLJE I.-XII. 2025. GODINE

U prilogu:

1. Financijski izvještaji Agencije za razdoblje I.-XII. 2025. godine,
2. Bilješke uz Financijske izvještaje Agencije za razdoblje I.-XII. 2025. godine,
3. Potvrda o učitanoj financijskoj izvještaji jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, proračunskog i izvanproračunskog korisnika u aplikaciju RKPFI od 02.02.2026. godine

I na kraju, temeljem Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu predložena je Odluka o raspodjeli rezultata poslovanja za 2025. godinu.