



Agencija za društveno poticanu
stanogradnju Grada Koprivnice

URBROJ: 37/2023
Koprivnica, 21.7.2023.

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga izvršenja Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za razdoblje 1.1.2023.-30.6.2023.

Osnovni podaci o ustanovi:

- Naziv obveznika: Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice
- Poštanski broj i sjedište obveznika: 48 000 Koprivnica
- Adresa sjedišta: Koprivnica, Zrinski trg 1
- Šifra Grada/Općine: 201, Koprivnica
- Broj RKP: 49624
- Matični broj: 02577461
- OIB: 12626426391
- Razina: 000
- Razdjel: 012
- Šifra Djelatnosti prema NKD: 8412, reguliranje djelatnosti subjekata koji pružaju zdravstvenu zaštitu, usluge u obrazovanju i kulturi i druge društvene usluge, osim obaveznoga socijalnoga osiguranja.
- Odgovorna osoba: Martina Alihodžić, Ravnateljica
- Oznaka razdoblja za koje se izvješće podnosi: 1.1.-30.6.2023.

Sažetak djelokruga rada proračunskog korisnika:

Grad Koprivnica osnovao je 2009. godine Agenciju za društvenu poticanu stanogradnju, koja se bavi planiranjem i izgradnjom stanova po modelu društveno poticane stanogradnje. Djelatnost Agencije obuhvaća praćenje interesa i potreba građana Grada Koprivnice za kupnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje, planiranje potreba i utvrđivanje prijedloga godišnjih i srednjoročnih planova i dinamike izgradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, te utvrđivanje veličine, strukture i broja stanova, planiranje lokacija za društveno poticanu stanogradnju u suradnji s nadležnim Gradskim odjelima, naručivanje projektne dokumentacije stambenih zgrada, ugovaranje gradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, vršenje nadzora gradnje i primopredaju objekata, sklapanje Ugovora o kupoprodaji stanova i praćenje obročne otplate, realiziranje ostalih oblika društveno poticane stanogradnje – uređenja pročelja zgrada, obnovi krovova, izgradnji, dogradnji ili rekonstrukciji zgrada kojima se osigurava novi stambeni prostor.

Zakonski okvir na kojem se zasniva djelatnost:

Zakonski okvir unutar kojeg Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice djeluje kao javna ustanova čine zakoni i pravilnici Republike Hrvatske:

- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21)
- Zakon o građenju (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Pravilnik minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (NN 106/04, 25/06 i 121/11)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 100/12, 67/19 i 59/20)
- Zakon o radu (NN 93/14, 127/17 i 98/19)
- Zakon o proračunu (NN 87/08, 136/12 i 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu (NN 3/15, 135/15, 2/17, 112/18, 126/19 i 145/20)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu (NN 124/14, 115/15, 3/18, 126/19 i 108/20)
- Pravilnik o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna (NN 24/13, 102/17 i 1/20)

Osim navedenih zakona Agencija obavlja djelatnosti i putem sljedećih akata:

- Propisi jedinice lokalne samouprave
- Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice
- Statut Agencije
- Pravilnik o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice

Kvalifikacijska struktura

Kvalifikacijsku strukturu Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice sa danom 30.6.2023. godine čine 2 zaposlene osobe, od toga 1 radnik koji obavlja ekonomsko-financijske poslove sa višom stručnom spremom i ravnateljica Agencije, sveučilišna specijalistica menadžmenta prodaje, diplomirani ekonomist.

OPĆI DIO

Obrazloženje izvršenja programa i aktivnosti Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za polugodišnje razdoblje 2023. godine

Planirani i realizirani program Redovna djelatnost poticane stanogradnje za polugodišnje razdoblje 2023. godine čine rashodi za redovan rad - grad i rashodi za redovan rad – vlastita sredstva, a detaljno su analizirani i obrazloženi prema navedenim aktivnostima u nastavku. Financijski plan Agencije za 2023. godinu izrađen je uravnoteženjem prihoda i rashoda i usvojen je na 91. sjednici Upravnog vijeća u prosincu 2022. godine u iznosu od 324.164,00 eur, , a Prijedlogom I. izmjene i dopune financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2023. godinu izvršeno je smanjenje za 51.463,00 eur-a te do kraja tekuće godine Financijski plan iznosi 272.701,00 eur uravnoteženjem prihoda i rashoda.

U odnosu na usvojeni izvorni Financijski plan izrađeno je Izvršenje Financijskog plana Agencije za razdoblje 1.1.-30.6.2023. godine.

Prema Izvršenju Financijskog plana Agencije za polugodišnje razdoblje 2023. godine od ukupno planiranih rashoda ostvareno je 11% u iznosu 30.082,78 eur što je znatno manje u odnosu na isto razdoblje prošle godine. **Rashodi za zaposlene** (skupina konta 31) ostvareni su u nešto višem

iznosu zbog povećanja osnovice bruto plaće za 5% dvoje zaposlenika Agencije. Samim time povećani su troškovi za doprinose na plaću.

S obzirom na tekuće razdoblje **materijalni rashodi** (skupina konta 32) protekle godine bili su povećani zbog prodaje stana S-3 u ulici Ruđera Boškovića 14 što je vidljivo u rashodima za materijal i energiju.

Samim time povećani su troškovi za doprinose na plaću. Ostali nespomenuti rashodi poslovanja uvećani su zbog plaćanja javnobilježničkih pristojbi i naknada s obzirom na isto obračunsko razdoblje u 2022. godini.

Financijskih rashoda (skupina konta 34) u ovom izvještajnom razdoblju nije bilo, dok su isti u prošlom izvještajnom razdoblju realizirani u iznosu 108,13 eur na zatvaranje obveza i potraživanja iz prošlih godina.

Rashoda za nabavu nefinancijske imovine (skupina konta 4) u ovom obračunskom razdoblju nije bilo.

VRSTE RASHODA	ostvarenje/eur 1.1.-30.6.2022.	ostvarenje/eur 1.1.-30.6.2023.	indeks 2/1
Rashodi za zaposlene	21.554,10	23.006,39	107
Materijalni rashodi	112.447,16	7.076,39	6
Financijski rashodi	108,13	0,00	0
Ostali rashodi	0,00	0,00	0
Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	338,44	0,00	0
UKUPNO:	134.447,83	30.082,78	22

Obrazloženje izvršenja planiranih prihoda ustanove za polugodišnje razdoblje 2023. godine

Od ukupno planiranih prihoda u visini 71.628,00 eur za polugodišnje razdoblje ostvaren je prihod poslovanja u visini 29.687,89 eur što čini 22% manje s obzirom na izvršenje polugodišnjeg razdoblja 2022. Preneseni rezultat poslovanja iz prethodnih godina u visini 201.073,00 eur, Odlukom o sukcesivnom trošenju viška u ovoj godini planirano je trošenje viška u iznosu od 66.361,00 eur, dok je ostatak raspoređen u projekcijama za 2024. i 2025. godinu. Ostvareni višak utrošit će se sukladno Odluci Upravnog vijeća o sukcesivnom planiranju utroška viška i većina sredstava utrošit će se u tekućoj godini na rashode za redovan rad. Prikaz ostvarenja prihoda ove godine s obzirom na isto razdoblje prethodne godine iskazan je tabličnim prikazom.

VRSTA PRIHODA	ostvarenje/eur 1.1.-30.6.2022.	ostvarenje/eur 1.1.-30.6.2023.	indeks
Prihodi od imovine	6.565,00	5.926,77	90
Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga	98.587,84	7.412,27	8
Prihodi iz nadležnog proračuna	28.262,05	16.265,75	103
Kazne, upravne mjere i ostali prihodi	109,68	83,10	76
UKUPNO:	133.524,57	29.687,89	22,2

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za polugodišnje razdoblje 2023. godine ostvarila je prihod iz:

- nadležnog proračuna Grada Koprivnice (skupina konta 671) u iznosu 16.265,75 eur ili 116% ukupno planiranih prihoda

Planirani prihodi iz ovog izvora utrošeni su za podmirenje rashoda za zaposlene. Od ukupno ostvarenih prihoda iz nadležnog proračuna najveći iznos utrošen je na plaće Prihod iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja u odnosu na isto razdoblje prošle godine je umanjen zbog viška prihoda poslovanja kojim Agencija raspolaže, a koji se akumulirao iz proteklih godina, te se samim time raspoloživim viškom pokrivaju rashodi poslovanja.

- vlastiti prihodi u iznosu od 13.422,14 eur ili 23% ukupno planiranih prihoda

Planirani prihodi iz ovog izvora utrošeni su na rashode za redovan rad u aktivnosti A200302.

- prihodi od kamata na dane zajmove (skupina konta 643) u iznosu 5.926,77 eur ili 119% ukupnih prihoda. Prihod je ostvaren od ukupno naplaćenih kamata za mjesečne anuitete kupaca stanova. Ova vrsta prihoda realizirana je 119% u odnosu na tekući plan koji iznosi 5.000,00 eur.
- prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga (skupina konta 661) prethodne godine je ostvaren u iznosu 98.587,84 eur zbog prodaje stana S-3 u ulici Ruđera Boškovića 14, dok u tekućem razdoblju ova vrsta prihoda je znatno manja, a odnosi se na redovne mjesečne otplate anuiteta kupaca stanova.

- ostali prihodi koji su ostvareni u iznosu od 83,10 eur odnose se na subvenciju države za struju što je 16% ostvarenog plana za tekuću 2023. godinu.

POSEBNI DIO

AKTIVNOST A200301- Rashodi za redovan rad - grad

Za financiranje redovne djelatnosti Agencije u ovoj aktivnosti za 2023. godinu planirano je 14.000,00 eur, a aktivnost je u polugodišnjem razdoblju ostvarena u iznosu 11.917,52 eur što čini 85% ukupno planiranih rashoda u ovoj aktivnosti. Najveći rashodi ostvareni su za plaće i ostala materijalna prava radnika dvoje zaposlenika u iznosu od 11.621,40 eur. S obzirom na veliki raspoloživi višak, preostali dio za plaće nadmiriti će se iz vlastitih sredstava. U odnosu na prošlu godinu utrošeno je više rashoda za materijal i energiju, odnosno sredstva su se utrošila za kupnju mobilnih uređaja. Od ostalih nespomenutih rashoda dio naknade za rad predstavničkih i izvršnih tijela, povjerenstava i slično financira se iz gradskih sredstava, dok se dio financira iz vlastitih sredstava.

AKTIVNOST A200301-rashodi za redovan rad – vlastita sredstva

Za financiranje rashoda za redovan rad iz vlastitih sredstava (prihodi od prodaje stanova i najam prostora) planirano je 258.701,00 eur, a rashodi za polugodišnje razdoblje ostvareni su u iznosu od 18.165,26 eur što je 7% od ukupno planiranih jer nije bilo otplate III. obroka u ovom izvještajnom razdoblju. Rashodi za zaposlene ostvareni su u iznosu od 35% s obzirom na tekući plan ove godine, a razlog su plaće koje se financiraju iz vlastitih sredstava. Agencija u tekućoj 2023. godini raspolaže sa ukupnim viškom od 201.073,00 eur. Prema Odluci Upravnog vijeća ostvareni viškovi po izvorima financiranja utrošiti će se sukcesivno, stoga se u tekućoj 2023. godini koristi samo 66.361,00 eur.

S obzirom na izvršenje proračuna za polugodišnje razdoblje 2023. godine višak se smanjio za 394,89 eur zbog toga jer su rashodi za taj iznos premašili prihode i trenutno iznosi 65.966,11 eur, što je za 40% manje nego u istom razdoblju prošle godine. Ukupni prihodi, primici i preneseni rezultat poslovanja iznosi 96.048,89 eur.

Popis ugovornih odnosa koji uz ispunjenje određenih uvjeta mogu postati obveza ili imovina

Prema Pravilniku o izvještavanju u proračunskom računovodstvu obveza je iskazivanja podataka kako slijedi:

Primljene zadužnice/mjenice/hipoteke i drugi instrumenti plaćanja u 2023. godini

Redni broj	Datum izdavanja jamstva	Instrument osiguranja	Iznos jamstva	Davatelj jamstva	Namjena	Dokument(ugovor)	Rok važenja
-	-	-	-	-	-	-	-

Izdane zadužnice/mjenice/hipoteke i drugi instrumenti plaćanja u 2023. godini

Redni broj	Datum izdavanja jamstva	Instrument osiguranja	Iznos jamstva	Davatelj jamstva	Namjena	Dokument(ugovor)	Rok važenja
-	-	-	-	-	-	-	-

Popis sudskih sporova u tijeku

Redni broj	Datum izdavanja jamstva	Instrument osiguranja	Iznos jamstva	Davatelj jamstva	Namjena	Dokument(ugovor)	Rok važenja
-	-	-	-	-	-	-	-

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice nema evidentiranu niti jednu primljenu niti danu zadužnicu, mjenicu ili bilo koji drugi instrument plaćanja, također nema niti jedan sudski proces u tijeku koji bi mogao postati obveza ili imovina ustanove.

Obveze ili potraživanja Agencije

Prema Pravilniku o izvještavanju u proračunskom računovodstvu obvezni su podaci o obvezama evidentiranim s krajem izvještajnog razdoblja.

Agencija sve dospjele obveze podmiruje u skladu sa rokom dospijeća, a na dan 30.6.2023. godine evidentirane su obveze za zaposlene u iznosu 3.665,62 eur, a odnose se na obračunatu plaću za lipanj 2023. godine za dvoje zaposlenika koja je isplaćena u srpnju. Obračunata plaća čini sedmi (7) trošak plaće u tekućoj godini te se evidentira kao kontinuirani rashod budućih razdoblja. Također su evidentirane obveze za materijalne rashode prema dobavljačima u iznosu od 904,24 eur, čija obveza plaćanja dospijeva u mjesecu srpnju. Ukupne obveze koje su iskazane na dan 30.6.2023. godine iskazane su u obrascu Obveze u iznosu od 887.955,44 eur.

Opis	Iznos (eur)
Obveze za zaposlene	3.665,62
Obveze za materijalne rashode	904,24
Ostale tekuće obveze	157.975,65
Obveze za nabavu zaliha	725.409,93
UKUPNO:	887.955,44

Financijsku imovinu Agencije čine potraživanja od kupaca za prihode od prodaje proizvoda i robe prema Ugovoru o obročnoj otplati te potraživanja za prihode od pruženih usluga za najam prostora Zavodu za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba sa invaliditetom u ukupnom iznosu od 1.004.097,07 eur.

Izveštaj o postignutim ciljevima i rezultatima od 1.1.2023. do 30.6.2023. godine

U prvoj polovini 2023. godine Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice planirala je započeti s daljnjom izgradnjom stanova po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Koprivnici. Budući da su cijene izgradnje i dalje visoke, a uzevši u obzir sve troškove koji ulaze u cijenu stana (zemljište, projektiranje, građenje, priključci, vodni doprinos, itd.), cijena izgradnje je i dalje viša od maksimalne cijene određene Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji.

Prijedlog polugodišnjeg izvješća o izvršenju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2023. godinu uz obrazloženje usvojen je na 95. sjednici Upravnog vijeća Agencije, a dokument postaje Polugodišnje izvješće o izvršenju financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2023. godinu usvajanjem istog na sjednici Gradskog vijeća Grada Koprivnice.

Predsjednica Upravnog vijeća Agencije za
društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice:
Aldijana Matić Horvat, dipl.oec



