

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

I	UVOD.....	2
II	RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I OSNOVE SASTAVLJANJA FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA.....	5
III	BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA ZA 2018. GOD.	6
IV	BILJEŠKE UZ OBRAZAC BILANCA – 2018. GOD.....	8

V PRILOZI:

Godišnji finansijski izvještaj za 2018. godinu

- Izvještaj o prihodima i rashodima za razdoblje 01.01.2018-31.12.2018. g
- Bilanca na dan 31.12.2018.g.
- Dodatni fin. podaci za razdoblje 01.01.2018-31.12.2018. g.
- Odluka Upravnog vijeća Agencije o usvajanju temeljnog godišnjeg finansijskog izvješća za 2018 .g.
- Odluka Upravnog vijeća Agencije o pokriću manjka prihoda u 2019,2020 i 2021 god

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

I. UVOD

OSNOVNI PODACI

Naziv subjekta:	AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
Tip subjekta:	Javna ustanova
OIB:	22015176629
Matični broj:	02416875
Broj iz matičnog registra:	090024195
Djelatnost:	8412 -Reguliranje djelatnosti subjekata koji pružaju zdravstvenu zaštitu, usluge u obrazovanju i kulturi i druge društvene usluge, osim obveznoga socijalnog osiguranja
Registrirane djelatnosti:	Investitorski poslovi u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području grada Dubrovnika sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja
Adresa:	Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
Telefon / faks:	020 639 635
E-mail:	apos@dubrovnik.hr
Ravnatelj:	Dubravko Pasqualicchio, dipl.oec.
Broj zaposlenih:	1

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Dubrovnika (u daljnjem tekstu: Agencija) je javna ustanova osnovana Odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika na 21. sjednici održanoj dana 29. siječnja 2008. godine. Agencija ima svojstvo pravne osobe s pravima i obvezama propisanim zakonom i Statutom Agencije.

. Agencija sukladno Statutu donesenom na sjednici Upravnog vijeća Agencije održanoj 06. listopada 2010. godine ima ovlasti da u svoje ime, a za račun Grada Dubrovnika i Republike Hrvatske sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15 i 57/18) obavlja poslove izgradnje i prodaje stanova prema navedenom Zakonu, kao i na ostale poslove propisane Zakonom i Statutom.

Djelatnost Agencije obuhvaća:

- praćenje interesa i potreba građana Grada Dubrovnika 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 upravnim tijelima Grada Dubrovnika,
- naručivanje projektne dokumentacije stambenih zgrada,
- ugovaranje gradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje,
- obavljanje nadzora nad gradnjom i primopredajom objekata,
- sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova i praćenje obročne otplate,
- realiziranje ostalih programa iz djelatnosti društveno poticane stanogradnje - uređenja pročelja zgrada, obnovi krovova, izgradnji, dogradnji ili rekonstrukciji zgrada kojima se osigurava novi stambeni prostor.

Agencijom upravlja Upravno vijeće.

Upravno vijeće ima predsjednika i 2 (dva) člana.

Agencija ima jednog zaposlenog (ravnatelj).

Od 01.03.2018. g. dužnost ravnatelja obavlja g. Dubravko Pasqualicchio, dipl.oec.
(od 01.01.2018. do 28.02.2018. kao vršitelj dužnosti ravnatelja-volonterski).

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

Grad Dubrovnik i Agencija potpisali su 10. veljače 2012. Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje višestambenih građevina po programu POS-a Mokošica II kojim se Grad obvezao snositi troškove komunalnog doprinosa, vodnog doprinosa, naknade za nedostajuća parkirališna mjesta, građevinskog zemljišta sa PDV-om i ostalih priključaka u iznosu od 10.809.431,42 kuna. Uložena sredstva Grada po Ugovoru iznose 9.315.884,68 kuna. Od toga se 5.404.715,71 kn odnosi na vrijednost zemljišta, a 3.911.168,27 kuna na doznačeni iznos novčanih sredstava.

Izgrađeno je ukupno 64 stana, te jedan dječji vrtić.

Svi stanovi su prodani, 14 ih je potpuno otplaćeno, za sve je plaćen prvi i drugi obrok s kojim se otplatilo izvođač radova i nadzor.

Ukupno 50 kupaca je na otplati 3. obroka, koji je ugovoren ugovorom o obročnoj otplati, a odnosi se na vrijednosti zemljišta sa PDV-om, komunalne infrastrukture i priključaka na komunalnu infrastrukturu koji se otplaćuju u ratama vremenski do 2047. god..

Na dan 31.12.2018. godine Agencija je dužna vratiti sredstva kao povrat:

5.897.387 kn	Agenciji za Pravni promet i posredovanje nekretninama
2.964.466 kn	Gradu Dubrovniku

Agencija na kraju tromjesječja Ukupni iznos koji je na odgodu do 2047. god. je oko 12.000.000 kn sa kamatama, s time da Gradu Dubrovniku ide oko 5.400.000 kn.

Program rada i razvoja Agencije je predan u listopadu 2018.god, sukladno Uputi o suradnji između Grada Dubrovnika i njegovih korisnika (Klasa: 400-06/17-02/04, Urbroj: 2117/01-01-17-18) od 19. siječnja 2018.

Temeljno godišnje financijsko izvješće za 2018. godinu koje je dostavljeno Gradu Dubrovniku je sastavni dio i ovog izvješća.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

II.

**RAČUNOVODSTVENE POLITIKE I OSNOVE SASTAVLJANJA
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Financijski izvještaji Agencije za 2018.g. sastavljeni su sukladno Zakonu o računovodstvu (NN br.78/15, 134/15 i 120/16) i sukladno odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (NN br. 86/15).

Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu nastanka poslovnog događaja i pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji pripremljeni su primjenom načela povijesnog događaja. Detaljna objašnjenja pojedinačnih pozicija dana su u sklopu pojedinačne pozicije. Ovi financijski izvještaji pripremljeni su uz računovodstvenu pretpostavku neograničenosti poslovanja.

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja zahtjeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza, te objavu nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja.

Financijski izvještaji prezentirani su u hrvatskim kunama (kn) s obzirom da je to valuta su kojima je iskazana većina poslovnih događaja Društva.

Agencija je prilikom osnivanja upisana u Registar proračunskih korisnika (iako je po prirodi poslovanja neprofitna ustanova), te vodi poslovne knjige prema odredbama proračunskog knjigovodstva.

Agencija ima dva računa za poslovanje otvorene kod PBZ d.d., Zagreb. glavni račun za poslovanje Agencije, aktivan od 10.12.2008. g., te drugi račun za poslovanje, isključivo vezan sa projektom POS Mokošica II, aktivan od 28.05.2013. g.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

III.

BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA ZA 2018. GOD.

BILJEŠKA BR. 1 - AOP 629

U izvještaju prihoda i rashoda iskazuje se ostvarenje prihoda u iznosu od 1.920.745 kuna, a iznos se sastoji od prihoda iz:

IZVORI	IZNOS U KN	% UČEŠĆA U UKUPNOM PRIHODU
Grad Dubrovnik	338.789	17,64
Prihodi od prodaje stanova	1.542.432	80,30
Kamate	39.524	2,06
UKUPNO	1.920.745	100,00

BILJEŠKA BR. 2 - AOP 630

Ukupni rashodi poslovanja iznose 545.617 kn. U rashodima poslovanja najveću stavku zauzimaju izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova u iznosu od 202.094 kn.

Struktura rashoda je slijedeća:

RASHODI POSLOVANJA	IZNOS U KN	% UČEŠĆA U UKUPNOM RASHODU
Rashodi za zaposlene (AOP 149)	224.827	41,21
Materijalni rashodi (AOP 160)	111.885	20,51
Financijski rashodi (AOP 193)	6.811	1,25
Izdaci za finan. imovinu i otplate kredita (AOP 518)	202.094	37,03
UKUPNO	545.617	100,00

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

BILJEŠKA BR. 3 - AOP 636

Manjak prihoda i primitaka u 2018. godini iznosi 3.559.159 kn.

Prosječan broj zaposlenih na kraju izvještajnog razdoblja je 1 zaposleni, a prosječan broj zaposlenih na osnovi sati rada je 1 zaposleni.

BILJEŠKA BR. 4 - AOP 641

Stanje novčanih sredstava na dan 31.12.2018. godine iznosi 1.239.223 kn.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O POSLOVANJU AGENCIJE ZA 2018. GODINU

IV.

BILJEŠKE UZ OBRAZAC BILANCA – 2018. GODINA

BILJEŠKA BR. 1 - AOP 002

Nefinancijska imovina iznosi 2.762 kn, a sastoji se od:

- Opreme u iznosu od 2.762 kn

BILJEŠKA BR. 2 - AOP 063

Financijska imovina iznosi 12.036.527 kn, a sastoji se od novca na računu Privredne banke u iznosu od 1.239.223 kn, potraživanja za zajmove u iznosu od 9.668.150 kn i ostala potraživanja u iznosu od 797 kn.

BILJEŠKA BR. 3 - AOP 164

Obveze za rashode poslovanja iznose 38.426 kn, a odnose se na obveze za zaposlene u iznosu 22.143 kn, obveze za materijalne rashode u iznosu 5.572 kn, te ostale tekuće obveze 10.711 kn.

BILJEŠKA BR. 4 - AOP 193

Obveze za kredite i zajmove iznose 8.861.853 kn, a odnose se na zajam Grada Dubrovnika u iznosu od 2.964.466 kn. i Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u iznosu od 5.897.387 kn.

Dubrovnik, 30. travanj 2019. godine.

Izvješće sastavio:

Ravnatelj Agencije

Dubravko Pasqualicchio, dipl.oec.