

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. GODINU

I	UVOD.....	2
II	BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA ZA 2019. GOD. ...	6
III	BILJEŠKE UZ OBRAZAC BILANCA – 2019. GOD.....	8

IV PRILOZI:

Godišnji finacijski izvještaj za 2019. godinu

- Izvještaj o prihodima i rashodima za razdoblje 01.01.2019-31.12.2019. g
- Bilanca na dan 31.12.2019.g.
- Dodatni fin. podaci za razdoblje 01.01.2019-31.12.2019. g.
- Odluka Upravnog vijeća Agencije o usvajanju temeljnog godišnjeg finacijskog izvješća za 2019 .g.
- Odluka Upravnog vijeća Agencije o ostvarivanju i korištenju vlastitih prihoda
- Odluka Upravnog vijeća Agencije za sukcesivno pokriće manjka u 2020.,2021. i 2022. godini

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. 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
Upravno vijeće:	Silvija Petrić Saltarić-predsjednica Frano Karač –član Nikola Zrač- član

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. 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 (NN br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18 i 66/19) 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.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. GODINU

Financijska izvješća Agencije za 2019.g. sastavljena su sukladno Zakonu o računovodstvu (NN br.78/15, 134/15, 120/16,116/18,42/20 i 47/20) i sukladno odredbama Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (NN br. 86/15).

Financijska izvješća sastavljena su po načelu nastanka poslovnog događaja i pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja.

Agencija je prilikom osnivanja upisana u Registar proračunskih korisnika i po prirodi poslovanja je neprofitna ustanova, te vodi poslovne knjige prema odredbama Pravilnika o proračunskom računovodstvu i računskom planu (NN 124/2014).

U 2019.g. prihodi i rashodi poslovanja Agencije koji se financiraju iz proračuna za tekuće poslovanje su bili 360.709 kn (manji za 39.291 kn od 400.000 kn osiguranih sredstava iz proračuna).

Agencija ima dva računa za poslovanje otvorena 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.

Temeljno godišnje financijsko izvješće za 2019. godinu koje je dostavljeno Gradu Dubrovniku je sastavni dio i ovog izvješća.

Program rada i razvoja Agencije je predan u studenom 2019.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.

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.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. GODINU

Svi stanovi su prodani, a do 31.12.2019.g. ih je 16 potpuno otplaćeno, za sve je plaćen prvi i drugi obrok s kojim se otplatio izvođač radova i nadzor.

Ostalih 48 kupaca je na otplati 3. obroka, koji je ugovoren ugovorima 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 početku 2019.g. Agencija je imala 8 kupaca koji trenutačno plaćaju mjesečne rate za 3. obrok prema otplatnom planu reguliranih ugovorima o obročnoj otplati. Tijekom 2019. godine 2 kupca su se odlučila na prijevremenu otplatu kredita, pa se ukupan broj kupaca koji trenutačno plaćaju mjesečne rate za 3. obrok smanjio na 6.

Na dan 31.12.2019. godine Agencija je dužna vratiti sredstva kao povrat:

5.062.194 kn	Agenciji za Pravni promet i posredovanje nekretninama
1.641.331 kn	Gradu Dubrovniku

Ukupni iznos koji je na odgodu do 2047. god. je oko 11.900.000 kn sa kamatama, s time da Gradu Dubrovniku ide oko 5.200.000 kn.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. GODINU

**BILJEŠKE UZ FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA SIJEČANJ - PROSINAC
2019. GODINE**

II.

BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA ZA 2019. GODINU

BILJEŠKA BR. 1 - AOP 629

U izvještaju prihoda i rashoda iskazuje se ostvarenje prihoda u iznosu od 717.665 kuna, a iznos se sastoji od prihoda iz:

IZVORI	IZNOS U KN	% UČEŠĆA U UKUPNOM PRIHODU
Grad Dubrovnik	360.709	50,26
Prihodi od prodaje stanova	322.894	44,99
Kamate	34.062	4,75
UKUPNO	717.665	100,00

BILJEŠKA BR. 2 - AOP 630

Ukupni rashodi poslovanja iznose 1.688.107 kn. U rashodima poslovanja najveću stavku zauzimaju izdaci za financijsku imovinu i otplate zajmova u iznosu od 1.323.135 kn.

Struktura rashoda je slijedeća:

RASHODI POSLOVANJA	IZNOS U KN	% UČEŠĆA U UKUPNOM RASHODU
Rashodi za zaposlene (AOP 149)	268.538	15,91
Materijalni rashodi (AOP 160)	90.537	5,36
Financijski rashodi (AOP 193)	5.897	0,35
Izdaci za finan. imovinu i otplate kredita (AOP 518)	1.323.135	78,38
UKUPNO	1.688.107	100,00

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. GODINU

BILJEŠKA BR. 3 - AOP 636

Manjak prihoda i primitaka u 2019. godini iznosi 4.529.601 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 31.12.2019. godine iznosi 561.368 kn.

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA DUBROVNIKA
IZVJEŠĆE RAVNATELJA O FINACIJSKOM POSLOVANJU AGENCIJE
ZA 2019. GODINU

III.

BILJEŠKE UZ OBRAZAC BILANCA – 2019. GODINA

BILJEŠKA BR. 1 - AOP 002

Nefinancijska imovina iznosi 1.487 kn, a sastoji se od:

- Opreme u iznosu od 1.487 kn

BILJEŠKA BR. 2 - AOP 063

Financijska imovina iznosi 9.899.446 kn, a sastoji se od novca na računu Privredne banke u iznosu od 561.368 kn, potraživanja za zajmove u iznosu od 9.336.978 kn i ostala potraživanja u iznosu od 1.100 kn.

BILJEŠKA BR. 3 - AOP 164

Obveze za rashode poslovanja iznose 29.875 kn, a odnose se na obveze za zaposlene u iznosu 22.112 kn, obveze za materijalne rashode u iznosu 5.572 kn, te ostale tekuće obveze 2.191 kn.

BILJEŠKA BR. 4 - AOP 193

Obveze za kredite i zajmove iznose 6.703.525 kn, a odnose se na zajam Grada Dubrovnika u iznosu od 1.641.331 kn. i Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama u iznosu od 5.062.194 kn.

Izvješće je sastavljeno u skladu s važećim zakonskim Propisima o zaštiti osobnih podataka i zahtjevima GDPR-a

Dubrovnik, 30. travanj 2020. godine.

Izvješće sastavio:

Ravnatelj Agencije

Dubravko Pasqualicchio, dipl.oec.