



URBROJ: 12/2026  
Koprivnica, 16.3.2026.

## OBRAZLOŽENJE

### **Prijedloga godišnjeg izvještaja o izvršenju Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2025. godinu**

#### **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.-31.12.2025.

#### **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, 58/21 i 72/25)
- Zakon o građenju ( NN 155/25)
- 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 106/2025)
- Zakon o radu ( NN 93/14, 127/17, 98/19, 151/22, 46/23, 64/23)
- Zakon o proračunu ( NN 87/08, 136/12, 15/15 i 144/21)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti ( NN 111/18 i 83/23)
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu ( NN 37/22, 52/25 i 156/2025)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu ( NN 158/23 i 154/24)
- Pravilnik o polugodišnjem i godišnjem izvještaju o izvršenju proračuna i financijskog plana ( NN 85/2023)

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 31.12.2025.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.

## **1. OPĆI DIO**

### **Sažetak računa prihoda i rashoda i računa financiranja**

U izvještaju o izvršenju općeg i posebnog dijela Financijskog plana Agencije u 2025. godini iskazani su podaci o planiranim prihodima i rashodima kao i podaci o njihovom ostvarenju u 2025. godini s usporednim prikazom ostvarenja u 2024. godini.

U tablici se daje obrazloženje ukupno ostvarenih prihoda i rashoda u 2025. godini.

#### SAŽETAK RAČUNA PRIHODA I RASHODA

<b>RAČUN PRIHODA I RASHODA</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2024.</b>	<b>Rebalans 2025.</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2025.</b>	<b>Indeks 4/1*100</b>	<b>Indeks 4/2*100</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		
<b>PRIHODI UKUPNO</b>	<b>48.724,13</b>	<b>32.900,00</b>	<b>34.784,16</b>	<b>71</b>	<b>106</b>
6 Prihodi poslovanja	48.724,13	32.900,00	34.784,16	71	106
7 Prihodi od prodaje nefinancijske imovine	0,00	0,00	0,00	0	0
<b>RASHODI UKUPNO</b>	<b>72.354,99</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>
3 Rashodi poslovanja	72.138,99	253.820,00	86.137,16	119	34
4 Rashodi za nabavu nefinancijske imovine	216,00	250,00	0,00	0	0
<b>RAZLIKA- VIŠAK/MANJAK</b>	<b>-23.630,86</b>	<b>-221.170,00</b>	<b>-51.353,00</b>	<b>217</b>	<b>23</b>

**SAŽETAK RAČUNA FINANCIRANJA**

<b>PRENESENI VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE</b>	<b>Izvršenje 1.1.-31.12.2024.</b>	<b>Rebalans 2025.</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2025.</b>	<b>Indeks 4/1*100</b>	<b>Indeks 4/2*100</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		
<b>PRENESENI VIŠAK/MANJAK IZ PRETHODNE GODINE</b>					
9 PRENESENI REZULTAT POSLOVANJA	244.800,59	221.170,00	356.278,38	146	161
<b>PRIJENOS VIŠKA/MANJKA U SLJEDEĆE RAZDOBLJE</b>	221.169,73	0,00	304.925,38	138	0
<b>UKUPNI PRIHODI, PRIMICI, PRENESENI REZULTAT POSLOVANJA</b>	<b>293.524,72</b>	<b>254.070,00</b>	<b>391.062,54</b>	<b>133</b>	<b>154</b>
<b>UKUPNO RASHODI I IZDACI</b>	<b>72.354,99</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>

Ukupni prihodi u 2025. godini ostvareni su u iznosu 34.784,16 eura ili 106% plana, a ukupni rashodi izvršeni su u iznosu od 86.137,16 eura ili 34% plana.

Iz navedenog proizlazi da je u ovom izvještajnom razdoblju ostvaren manjak prihoda tekuće godine u iznosu od 51.353,00 eura koji je najvećim dijelom nastao jer se za rashode poslovanja koristio preneseni višak prihoda iz 2024. godine.

Rebalansom financijskog plana za 2025. godinu planirano je korištenje prenesenih neutrošenih sredstava iz prethodne godine u iznosu od 221.170,00 eura. Ostvarenje ove stavke čini 161% plana, zbog ispravka obračunatih prihoda gdje je utvrđeno da je knjižena glavnica prije kamate za vrijeme počeka sadržavala PDV u III. obroku koji je dio izdanog računa kupcu sa PDV-om i bilo je potrebno ispraviti dio PDV-a u III. obroku te za isti iznos povećati stanje viška.

Slijedom navedenog, višak prihoda nad rashodima koji je raspoloživ u sljedećem razdoblju iznosi 304.925,38 eura.

U nastavku slijedi detaljno obrazloženje ostvarenja Financijskog plana za 2025. godinu po pojedinim stavkama prihoda i rashoda.

## Račun prihoda i rashoda

Račun prihoda i rashoda sadrži prikaz prihoda i rashoda 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 funkcijskoj klasifikaciji

### **IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI**

U nastavku se daje pregled ostvarenih prihoda u 2025. godini s usporednim pokazateljima ostvarenja prihoda u 2025. godini.

<b>RAČUN PRIHODA I RASHODA</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2024.</b>	<b>Rebalans 2025.</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2025.</b>	<b>Indeks 4/1*100</b>	<b>Indeks 4/2*100</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		
<b>6 PRIHODI POSLOVANJA</b>	<b>48.724,13</b>	<b>32.900,00</b>	<b>34.784,16</b>	<b>71</b>	<b>106</b>
<b>64 Prihodi od imovine</b>	<b>22.550,070</b>	<b>10.350,00</b>	<b>14.268,39</b>	<b>63</b>	<b>138</b>
<b>641 Prihodi od financijske imovine</b>	<b>0,00</b>		<b>1.338,69</b>	<b>0</b>	
6415 Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika i razlika zbog primjene valutne klauzule	0,00		1.338,69	0	
643 Prihodi od kamata na dane zajmove	22.550,70		12.929,70	57	
6432 Prihodi od kamata na dane zajmove neprofitnim organizacijama	22.550,70		12.929,70	57	
<b>66 Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga</b>	<b>21.174,73</b>	<b>17.350,00</b>	<b>15.427,20</b>	<b>73</b>	<b>89</b>
<b>661 Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga</b>	<b>21.174,73</b>		<b>15.427,20</b>	<b>73</b>	
6614 Prihodi od prodaje proizvoda i robe	6.856,13		0,00	0	
6615 Prihodi od pruženih usluga	14.318,60		15.427,20	108	

<b>67 Prihodi iz nadležnog proračuna i od HZZO-a za financiranje rashoda poslovanja</b>	<b>4.720,76</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>105</b>	<b>100</b>
<b>671 Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti proračunskih korisnika</b>	<b>4.720,76</b>		<b>4.979,85</b>	<b>105</b>	
6711 Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja	4.720,76		4.979,85	105	
<b>68 Kazne, upravne mjere i ostali prihodi</b>	<b>277,94</b>	<b>200,00</b>	<b>108,72</b>	<b>39</b>	<b>54</b>
<b>683 Ostali prihodi</b>	<b>277,94</b>		<b>108,72</b>	<b>39</b>	
6831 Ostali prihodi	277,94		108,72	39	
<b>UKUPNO</b>	<b>48.724,13</b>	<b>32.900,00</b>	<b>34.784,16</b>	<b>71</b>	<b>106</b>

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi za 2025.godinu planirani u iznosu od 32.900,00 eura, a ostvareni u iznosu od 34.784,16 eura. U strukturi ostvarenih prihoda najveći udjel imaju prihodi od imovine, zatim slijede prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga. U odnosu na 2024. godinu ostvareni prihodi su daleko manji zbog manje otplaćenih III. obroka tijekom godine.

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

## **PRIHODI POSLOVANJA**

**Prihodi poslovanja planirani su u iznosu 32.900,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 34.784,16 eura. U odnosu na 2024. godinu ostvareni prihodi su manji za 13.939,97 eura ili za 37,86% više s obzirom na plan.**

U strukturi prihoda poslovanja najznačajniju stavku čine prihodi od imovine, zatim slijede prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje djelatnosti proračunskih korisnika te kazne, upravne mjere i ostali prihodi.

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

- **Prihodi od imovine**

Prihodi od imovine planirani su u iznosu 10.350,00 eura, a ostvareni su u iznosu od 14.268,39 eura što iznosi 138% godišnjeg plana, a u odnosu na 2024. godinu veći su za 3.238,78 eura.

Strukturu ostvarenih prihoda od imovine u 2025. godini u iznosu od 14.268,39 eura čine prihodi od kamata iz anuiteta na dane zajmove neprofitnim organizacijama, građanima i kućanstvima te prihodi od pozitivnih tečajnih razlika i razlika zbog primjene valutne klauzule.

- **Prihodi od prodaje proizvoda i robe te pruženih usluga**

Prihodi od prodaje proizvoda i robe odnose se na otplatu mjesečnog anuiteta III. obroka te otplatu cjelokupnog iznosa III. obroka prema Ugovoru o obročnoj otplati i nisu ostvareni jer nije bilo otplate cjelokupnog III. obroka.

Prihodi od pruženih usluga odnose se na izdavanje poslovnog prostora kojeg Agencija posjeduje Zavodu za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom u Ulici Zvonimira Goloba 5. Spomenuti prihodi ostvareni su u iznosu od 15.427,20 eura što je malo više s obzirom na 2024. godinu zbog povećanja cijene najamnine u studenome 2024. godine.

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

Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje redovne djelatnosti Agencije ostvareni su u iznosu od 4.979,85 eura, a odnose se na sredstva iz Proračuna Grada Koprivnice koja su isplaćena u 2025. godini iz Proračuna Grada Koprivnice. Navedena sredstva su isplaćena za dio plaća dok se ostatak rashoda financirao iz vlastitih sredstava s obzirom na višak prihoda sa kojima Agencija raspolaže.

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

Unutar ove skupine prihoda planirani su ostali prihodi u iznosu od 200,00 eura, a ostvarenje iznosi 108,72 eura, što je 54% plana. Isti se odnose na subvenciju države za struju.

## IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

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

## IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA EKONOMSKOJ KLASIFIKACIJI

U nastavku se daje pregled ostvarenih prihoda u 2025. godini s usporednim pokazateljima ostvarenja rashoda u 2025.godini.

<b>RAČUN PRIHODA I RASHODA</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2024.</b>	<b>Rebalans 2025.</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2025.</b>	<b>Indeks 4/1*100</b>	<b>Indeks 4/2*100</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		
<b>3 RASHODI POSLOVANJA</b>	<b>72.138,99</b>	<b>253.820,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>
<b>31 Rashodi za zaposlene</b>	<b>54.774,79</b>	<b>67.500,00</b>	<b>66.553,74</b>	<b>122</b>	<b>99</b>
<b>311 Plaće (bruto)</b>	<b>43.398,07</b>		<b>54.804,02</b>	<b>126</b>	
3111 Plaće za redovan rad	43.398,07		54.804,02	126	
<b>312 Ostali rashodi za zaposlene</b>	<b>4.216,00</b>		<b>2.707,00</b>	<b>64</b>	

3121 Ostali rashodi za zaposlene	4.216,0		2.707,00	64	
<b>313 Doprinosi na plaće</b>	<b>7.160,72</b>		<b>9.042,72</b>	<b>126</b>	
3132 Doprinosi na obvezno zdravstveno osiguranje	7.160,72		9.042,72	126	
<b>32 Materijalni rashodi</b>	<b>15.281,27</b>	<b>185.580,00</b>	<b>19.536,70</b>	<b>128</b>	<b>11</b>
<b>321 Naknade troškova zaposlenima</b>	<b>1.669,12</b>		<b>2.064,81</b>	<b>122</b>	
3212 Naknade za prijevoz	1.273,12		1.293,56	102	
3213 Stručno usavršavanje zaposlenika	426,00		771,25	181	
<b>322 Rashodi za materijal i energiju</b>	<b>2.982,97</b>		<b>2.496,62</b>	<b>84</b>	
3221 Uredski materijal	226,62		360,62	93	
3223 Energija	1.686,25		1.573,00	99	
3224 Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	1.070,10		283,00	26	
3225 Sitni inventar	0,00		280,00	0	
<b>323 Rashodi za usluge</b>	<b>9.519,48</b>		<b>9.238,27</b>	<b>97</b>	
3231 Usluge telefona, pošte i prijevoza	362,79		378,09	104	
3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	40,00		81,60	204	
3233 Usluge promidžbe i informiranja	975,64		902,06	92	
3234 Komunalne usluge	1.616,54		1.743,79	108	
3235 Zakupnine i najamnine	2.685,24		2.899,74	108	
3236 Zdravstvene i veterinarske usluge	0,00		445,00	0	



3237 Intelektualne i osobne usluge	600,00		0,00	0	
3238 Računalne usluge	3.159,59		2.708,31	86	
3239 Ostale usluge	79,68		79,68	100	
<b>329 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja</b>	<b>1.079,70</b>		<b>5.737,00</b>	<b>531</b>	
3291 Naknade za rad predstavničkih tijela	1.010,16		1.041,53	103	
3292 Premije osiguranja	69,54		237,90	342	
3295 Pristojbe i naknade	0,00		93,18	0	
<b>34 Financijski rashodi</b>	<b>1.702,38</b>	<b>240,00</b>	<b>46,72</b>	<b>3</b>	<b>19</b>
<b>343 Ostali financijski rashodi</b>	<b>1.702,38</b>		<b>46,72</b>	<b>3</b>	
3432 Negativne tečajne razlike i razlike zbog primjene valutne klauzule	1.702,38		46,72	3	
<b>38 Ostali rashodi</b>	<b>380,55</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	
<b>383 Kazne, penali i naknade štete</b>	<b>380,55</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	
3831 Naknade šteta pravnim i fizičkim osobama	380,55		0,00	0	
<b>4 Rashodi za nabavu nefinancijske imovine</b>	<b>216,00</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>42 Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine</b>	<b>216,00</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>422 Postrojenja i oprema</b>	<b>216,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	
4221 Uredska oprema i namještaj	216,00		0,00	0	
<b>UKUPNO</b>	<b>72.354,99</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>

Iz danog prikaza vidljivo je da su ukupni rashodi u 2025. godini planirani u iznosu od 254.070,00 eura, a ostvareni u iznosu od 86.137,16 eura ili 34% godišnjeg plana. U strukturi ukupno izvršenih rashoda najveći je udjel rashoda za zaposlene zatim slijede materijalni rashodi.

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda u 2025. godini.

## **RASHODI POSLOVANJA**

**Rashodi poslovanja planirani su u iznosu 254.070,00 eura, a ostvareni u iznosu od 86.137,16 eura što predstavlja 34% plana. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 13.998,17 eura. Povećanje najvećim dijelom proizlazi iz povećanja doprinosa na plaće te rasta cijena, što je za posljedicu imalo povećane troškove na nekim stavkama rashoda.**

Pojedine vrste rashoda unutar rashoda poslovanja izvršene su kako slijedi:

- **Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene planirani su u iznosu od 67.500,00 eura, a ostvareni u iznosu od 66.553,74 eura, što predstavlja 100% planiranog iznosa. Rashodi za zaposlene obuhvaćaju plaće (bruto), doprinose na plaće i ostale rashode za zaposlene sukladno Pravilniku o radu Agencije (regres, božićnica i dar za djecu). Zbog povećanja plaća i ostalih materijalnih prava ovi rashodi veći su za 21,5% u izvještajnoj godini u odnosu na 2024. godinu. Iz nadležnog proračuna za financiranje ovih rashoda osigurana su sredstva u iznosu od 5.000 eura.

- **Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi su planirani u iznosu od 185.580,00 eura, a izvršeni u iznosu od 19.536,70 eura, što predstavlja 11% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti. Ostvareni iznos je znatno manji od planiranog jer nije realizirana izrada projektne dokumentacije za izgradnju 12 objekata po Programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji „Cvjetna“.

Isti su financirani iz vlastitih sredstava. U odnosu na isto razdoblje prethodne godine veći su za 28,5% prvenstveno zbog povećanja troškova za materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje.

Pojedine vrste materijalnih rashoda ostvarene su kako slijedi:

**Naknade troškova zaposlenima** ostvarene su u iznosu od 2.064,81 eura, službenih putovanja u 2025. godini nije bilo, naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život 1.293,56 eura, te stručno usavršavanje zaposlenika u području javne nabave te proračunskog računovodstva u iznosu od 771,25 eura.

**Rashodi za materijal i energiju** ostvareni su u iznosu od 2.496,62 eura, od čega se najveći dio odnosi na energiju, odnosno na opskrbu plina i električne energije.

**Rashodi za usluge** ostvareni su u iznosu od 9.238,27 eura zbog rasta cijena robe i usluga. Najveći rast se očituje u zakupninama i najamninama zbog obnova godišnje Microsoft pretplate.

**Ostali nespomenuti rashodi poslovanja** ostvareni su u iznosu od 5.737,00 eura, a odnose se na naknade za rad Upravnog vijeća, premija osiguranja zaposlenika te ostalih rashoda koji se odnose na ispravak otpisa PDV-a u nenaplaćenom obračunatom prihodu. U knjiženjima glavnice III. obroka kupaca za otplatu stanova potrebno je bilo stornirati dio PDV-a koji se nalazi u III. obroku, stoga otpisani PDV prema odredbi čl.229 st.4. Pravilnika treba teretiti račun ostalih rashoda (32999).

- **Financijski rashodi**

Financijski rashodi planirani su u iznosu od 240,00 eura, a ostvareni u iznosu od 46,72 eura, što je 81% manje s obzirom na plan. Financijski rashodi odnose se na negativne tečajne razlike i razlike zbog primjene valutne klauzule. Navedeni rashodi financirani su iz vlastitih sredstava.

Pojedine vrste rashoda unutar financijskih rashoda izvršeni su kako slijedi:

**Ostali financijski rashodi** planirani su u iznosu od 240,00 eura, a ostvareni u iznosu od 46,72 eura, a odnose se na negativne tečajne razlike i razlike zbog valutne klauzule.

**Rashodi za kazne, naknade šteta i kapitalne pomoći** nisu realizirani u 2025. godini.

## **RASHODI ZA NABAVU NEFINANCIJSKE IMOVINE**

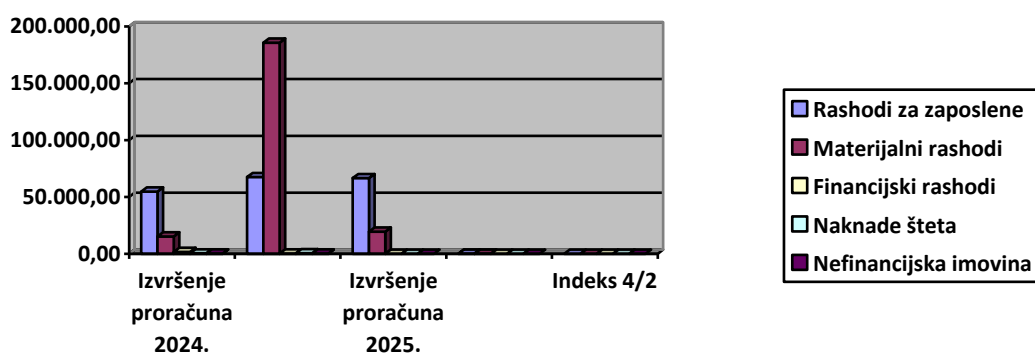
Rashodi za nabavu nefinancijske imovine planirani su u iznosu od 250,00 eura, ali nisu realizirani u 2025. godini.

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

- **Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Ovi rashodi nisu ostvareni, a odnose se na rashode za nabavu postrojenja i opreme.

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



## **IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA PREMA IZVORIMA FINANCIRANJA**

Proračunska klasifikacija po izvorima financiranja omogućuje praćenje korištenja sredstava ostvarenih temeljem naplate različitih prihoda. Svaki prihod veže se uz izvor financiranja, a rashodi se izvršavaju u skladu s utvrđenim planom i ostvarenjem prihoda iz kojih se financiraju.

Osnovni izvori financiranja su: opći prihodi i primici, vlastiti prihodi, te prihodi od nefinancijske imovine. 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.

Prihodi i rashodi prema izvorima financiranja u 2025. godini

Brojčana oznaka i naziv	Izvršenje 1.1.- 31.12.2024.	Rebalans 2025.	Izvršenje 1.1.- 31.12.2025.	Indeks 4/1	Indeks 4/2
	1	2	4		
<b>1 OPĆI PRIHODI I PRIMICI</b>	<b>3.241,17</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>154</b>	<b>100</b>
11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	3.241,17	5.000,00	4.979,85	154	100
<b>3 VLASTITI PRIHODI</b>	<b>44.003,37</b>	<b>27.900,00</b>	<b>29.804,31</b>	<b>68</b>	<b>107</b>
31 VLASTITI PRIHODI	44.003,37	27.900,00	29.804,31	68	107
<b>7 PRIHODI OD NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>1.479,59</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	
71 PRIHODI OD NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.479,59		0,00	0	
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>48.724,13</b>	<b>32.900,00</b>	<b>34.784,16</b>	<b>71</b>	<b>106</b>
<b>1 OPĆI PRIHODI I PRIMICI</b>	<b>3.241,17</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>154</b>	<b>100</b>
11 OPĆI PRIHODI I PRIMICI	3.241,17	5.000,00	4.979,85	154	100
<b>3 VLASTITI PRIHODI</b>	<b>67.634,23</b>	<b>249.070,00</b>	<b>81.157,31</b>	<b>120</b>	<b>33</b>
31 VLASTITI PRIHODI	67.634,23	249.070,00	81.157,31	120	33
<b>7 PRIHODI OD NEFINANCIJSKE IMOVINE</b>	<b>1.479,59</b>		<b>0,00</b>	<b>0</b>	
71 PRIHODI OD NEFINANCIJSKE IMOVINE	1.479,59	0,00	0	0	
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>72.354,99</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>
<b>9 PRENESENA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE</b>	<b>244.800,59</b>	<b>221.170,00</b>	<b>356.278,38</b>	<b>146</b>	<b>161</b>
9221 VIŠAK-VLASTITI PRIHODI	244.800,59		382.374,81	156	

9222 MANJAK-VLASTITI PRIHODI	0,00		-26.096,43	0	
<b>VIŠAK PRIHODA ZA POKRIĆE RASHODA U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU</b>	<b>221.169,73</b>	<b>0,00</b>	<b>304.925,38</b>	<b>138</b>	<b>0</b>

Iz tablice je vidljivo da su ukupni prihodi u 2025. godini planirani po svim izvorima financiranja u iznosu od 48.767,00 eura, a ostvareni u iznosu od 34.784,16 eura. U izvještajnom razdoblju najveći udio u ukupnim prihodima ima izvor 31-Vlastiti prihodi.

Ukupni rashodi u 2025. godini po svim izvorima financiranja planirani su u iznosu od 254.070,00 eura, a ostvareni u iznosu od 86.137,16 eura, što je znatno manje s obzirom na plan. Do odstupanja je došlo zbog toga što je cijena građenja i dalje viša od etalonske cijene građenja koja je određena Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji i iz tog razloga Agencija nije ulazila u nove investicije.

U izvještajnoj godini korišten je višak prihoda za pokriće tekućeg razdoblja u iznosu od 221.170,00 eura.

## IZVJEŠTAJ O RASHODIMA PREMA FUNKCIJSKOJ KLASIFIKACIJI

Izvještaj o rashodima prema funkcijskoj klasifikaciji sadrži prikaz rashoda prema funkcijskoj klasifikaciji

Rashodi prema funkcijskoj klasifikaciji

	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2024.</b>	<b>Rebalans 2025.</b>	<b>Izvršenje 1.1.- 31.12.2025.</b>	<b>Indeks 4/1</b>	<b>Indeks 4/2</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>		
<b>06 USLUGE UNAPREĐENJA STANOVANJA I ZAJEDNICE</b>	<b>72.354,99</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>
061 USLUGE UNAPREĐENJA STANOVANJA I ZAJEDNICE	72.354,99	254.070,00	86.137,16	119	34
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>72.354,99</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>119</b>	<b>34</b>

Agencija prema funkcijskoj klasifikaciji 061-Razvoj stanovanja, rashode poslovanja iskazala je u visini 86.137,16 eura.

## 2. POSEBNI DIO

### Izveštaj po programskoj klasifikaciji

Posebni dio izvještaja o izvršenju financijskog plana sadrži plan rashoda po programskoj klasifikaciji te izvorima financiranja. Izvori financiranja se iskazuju u okviru svake aktivnosti i zbrojno na razini RKP-a organizacijske klasifikacije na kojoj se financijski plan planira i izvršava. Slijedi prikaz izvršenja financijskog plana po programskoj klasifikaciji u 2025. godini i sadrži prikaz rashoda iskazanih po izvorima financiranja i ekonomskoj klasifikaciji, raspoređenih u programe koji se sastoje od aktivnosti.

Izveštaj po programskoj klasifikaciji u 2025. godini

Brojčana oznaka i naziv	Rebalans 2025.	Izvršenje proračuna za 2025.	Indeks 4/2
1	2	4	
<b>RKP:49624 AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA KOPRIVNICE</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	
<b>IZVORI FINANCIRANJA UKUPNO</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>34</b>
<b>1 Opći prihodi i primici</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>100</b>
<b>3 Vlastiti prihodi</b>	<b>249.070,00</b>	<b>81.157,31</b>	<b>33</b>
<b>PROGRAM 2003 REDOVNA DJELATNOST POTICANE STANOGRADNJE</b>	<b>293.568,00</b>	<b>72.354,99</b>	<b>25</b>
<b>AKTIVNOST A200301 Rashodi za redovan rad</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>100</b>
<b>Izvor: 1 Opći prihodi i primici</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>100</b>
<b>31 RASHODI ZA ZAPOSLENE</b>	<b>5.000,00</b>	<b>4.979,85</b>	<b>100</b>
3111 Plaće za redovan rad		4.979,85	
<b>AKTIVNOST A200302 Rashodi za redovan rad-vlastita sredstva</b>	<b>249.070,00</b>	<b>81.157,31</b>	<b>33</b>
<b>Izvor: 3 Vlastiti prihodi</b>	<b>249.070,00</b>	<b>81.157,31</b>	<b>33</b>
<b>31 RASHODI ZA ZAPOSLENE</b>	<b>62.500,00</b>	<b>61.573,89</b>	<b>99</b>
3111 Plaće za redovan rad		49.824,17	
3121 Ostali rashodi za zaposlene		2.707,00	
3132 Doprinosi za obvezno zdravstveno osiguranje		9.042,72	

<b>3 MATERIJALNI RASHODI</b>	<b>185.580,00</b>	<b>19.536,70</b>	<b>11</b>
3212 Naknade za prijevoz		1.293,56	
3213 Stručno usavršavanje		771,25	
3221 Uredski materijal i stali materijalni rashodi		360,62	
3223 Energija		1.573,00	
3224 Materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje		283,00	
3225 Sitni inventar i auto gume		280,00	
3231 Usluge telefona, pošte i prijevoza		378,09	
3232 Usluge tekućeg i investicijskog održavanja		81,60	
3233 Usluge promidžbe i informiranja		902,06	
3234 Komunalne usluge		1.743,79	
3235 Zakupnine i najamnine		2.899,74	
3236 Zdravstvene i veterinarske usluge		445,00	
3238 Računalne usluge		2.708,31	
3239 Ostale usluge		79,68	
3291 Naknade za rad predstavničkih tijela		1.041,53	
3292 Premije osiguranja		237,90	
3295 Pristojbe i naknade		93,18	
3299 Ostali nespomenuti rashodi poslovanja		4.364,39	
<b>34 FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>240,00</b>	<b>46,72</b>	<b>19</b>
3432 Negativne tečajne razlike i razlike zbog primjene valutne klauzule		46,72	
<b>38 RASHODI ZA DONACIJE, NAKNADE ŠTETA</b>	<b>500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
3831 Naknade šteta pravnim i fizičkim osobama		380,55	
<b>42 RASHODI ZA NABAVU PROIZVEDENE DUGOTRAJNE IMOVINE</b>	<b>250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

Za ostvarenje programa Agencije planirana su sredstva u iznosu od 254.070,00 eura od čega je u razdoblju siječanj-prosinac 2025. godine utrošeno svega 86.137,16 eura ili 34% plana. Kao što je i ranije navedeno zbog previsoke etalonske cijene koja se nije mijenjala dugi niz godina Agencija nije ulazila u nove investicije.

Financijski plan rashoda Agencije za 2025. godine sastoji se od jednog programa i dvije aktivnosti.

U nastavku slijedi obrazloženje izvršenja rashoda za 2025. godinu.

Izvršenje programa/aktivnosti u 2025. godini.

Naziv	Rebalans 2025.	Izvršenje proračuna za 2025.	Indeks 4/2
	2	4	
<b>Program: REDOVNA DJELATNOST POTICANE STANOGRADNJE</b>	<b>254.070,00</b>	<b>86.137,16</b>	<b>34</b>
Aktivnost: Rashodi za zaposlene	67.500,00	66.553,74	100
Aktivnost: Materijalni rashodi	185.580,00	19.536,70	11
Aktivnost: Financijski rashodi	240,00	46,72	19
Aktivnost: Rashodi za donacije, naknade šteta	500,00	0,00	0
Aktivnost: Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine	250,0	0,00	0

## **PROGRAM 2003-REDOVNA DJELATNOST POTICANE STANOGRADNJE**

### **Opis i cilj programa**

Program Redovna djelatnost Agencije obuhvaća Rashode za redovan rad financirane iz nadležnog proračuna i Rashode za redovan rad-vlastita sredstva.

Rashodi za redovan rad koji su financirani iz nadležnog proračuna uključuju Rashode za zaposlene, tj. dio za plaće za redovan rad dvoje zaposlenika.

Rashodi za redovan rad-vlastita sredstva uključuju Rashode za zaposlene, Materijalne rashode, Financijske rashode, Rashode za donacije, naknade šteta i Rashode za nabavu proizvedene dugotrajne imovine.

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 u najvećem dijelu iz vlastitih sredstava zbog raspoloživog viška prihoda iz prethodnih godina kojima Agencija raspolaže.

Za potrebe izvršenja aktivnosti sadržanih u ovom Programu u 2025. godini planirana su sredstva u ukupnom iznosu od 254.070,00 eura, od čega je u promatranom razdoblju utrošeno 86.137,16 eura odnosno 34% od plana.

Sredstva su utrošena na redovno financiranje u što spadaju prava zaposlenika iz radnog odnosa te na podmirenje materijalnih i financijskih sredstava što rezultira ostvarenjem cilja programa.

Također težimo ka podmirenju svih troškova koji nastaju tijekom gradnje kroz realizaciju prodaje i povrat javnih sredstava uključenih u kupoprodajnu cijenu stana.

Jedan od ciljeva je i poticanje stanogradnje javnim sredstvima koja se osiguravaju u državnom proračunu i proračunima jedinica lokalne samouprave, sa ciljem zadovoljenja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja te povoljnim uvjetima financiranja za krajnje kupce.



U nastavku slijedi obrazloženje ostvarenja po aktivnostima.

#### **Aktivnost: Rashodi za zaposlene**

Rashodi za zaposlene ostvareni su u iznosu od 66.553,74 eura ili 100% godišnjeg plana. Navedeni rashodi odnose se na dvanaest isplaćenih bruto plaća s pripadajućim doprinosima za obvezno zdravstveno osiguranje i ostale rashode za isplaćeni regres, božićnicu, dar za djecu, prema Pravilniku o radu Agencije. Iz nadležnog proračuna osigurana su sredstva u iznosu od 5.000,00 eura.

#### **Aktivnost: Materijalni rashodi**

Materijalni rashodi ostvareni su u iznosu od 19.536,70 eura ili 11% godišnjeg plana. Navedeni rashodi su znatno manji jer Agencija zbog visokih cijena građenja nije ulazila u nove investicije. Ovi rashodi odnose se na rashode za redovno poslovanje i izvršavanje programskih aktivnosti, a isti su financirani iz vlastitih sredstava. Sredstva su utrošena na isplatu naknade za prijevoz, službena putovanja, stručno usavršavanje zaposlenika, uredski i potrošni materijal, usluge pošte, energiju, intelektualne i osobne usluge, računalne usluge, premije osiguranja, komunalne usluge, zakupnine i najamnine, usluge sistematskih pregleda, pristojbe i naknade te ostale nespomenute rashode poslovanja koja uključuju otpisani PDV.

U knjiženjima glavnice III. obroka kupaca za otplatu stanova potrebno je bilo stornirati dio PDV-a koji se nalazi u III. obroku.

#### **Aktivnost: Financijski rashodi**

Financijski rashodi ostvareni su u iznosu od 46,72 eura što je znatno umanjeње s obzirom na plan, a odnose se na negativne tečajne razlike i razlike zbog primjene valutne klauzule.

Isti su financirani iz vlastitih sredstava u 100% iznosu.

#### **Aktivnost: Rashodi za donacije, naknade šteta**

Ovi rashodi nisu realizirani u 2025. godini.

#### **Aktivnost: Rashodi za nabavu proizvedene dugotrajne imovine**

Ovih rashoda nije bilo u 2025. godini.

#### **Rezultat poslovanja-višak prihoda**

Omjerom ostvarenih prihoda i rashoda u izvještajnoj godini te sa prenesenim viškom iz proteklih godina, Agencija je ostvarila pozitivan financijski rezultat od 304.925,38 eura. Višak financijskih sredstava će se prema Odluci o raspodjeli rezultata rasporediti u Financijski plan za 2025. godinu kako bi se financirala redovna djelatnost Agencije.

#### **Obrazloženje obveza i potraživanja Agencije**

Prema Pravilniku o izvještavanju u proračunskom računovodstvu obvezni su podaci o obvezama Agencije evidentirane sa krajem izvještajnog razdoblja. Agencija dospjele obveze podmiruje ažurno i u skladu sa rokom dospijea, a na dan 31.12.2025. godine evidentirane su obveze u visini 637.913,45 eura, a odnose se na obračunatu plaću za prosinac u visini 5.422,71 eura za dvoje zaposlenika koja je isplaćena u siječnju 2026. godine. Također su evidentirane obveze za materijalne rashode prema dobavljačima u visini 1.432,50 eura, ostale tekuće obveze u iznosu od 1.458,22 eura koje uključuju obveze za porez na dodanu vrijednost. Obveze za nabavu nefinancijske imovine u iznosu od 480.161,20 eura odnose se na obveze za nabavu zemljišta za izgradnju stanova prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji koja su kupljena od Grada Koprivnice. Obveza sa konta

24 prebacuje se na konto 27, u dijelu koji se odnosi na dospjeće plaćanja unutar jedne godine, dok preostali dio obveza prema Gradu Koprivnici ostaje na kontu 24.

Obveze za povrat proračunskih korisnika za povrat sredstava u proračun uključuju obveze koje Agencija ima prema Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (39.262,15 eura) i Gradu Koprivnici (10.682,97 eura) za sredstva kojima se financirala izgradnja stanova na više gradskih lokacija.

Potraživanja od kupaca u iznosu od 837.235,47 eura odnose se na kupce stanova koji otplaćuju nekretnine prema Ugovorima o obročnoj otplati, dok se potraživanja za prihode od pruženih usluga odnose na najam i režijske troškove poslovnog prostora koji je u najmu Zavoda za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba sa invaliditetom i to u iznosu od 1.682,92 eura.

### **Pokazatelji uspješnosti**

Redovito podmirenje svih financijskih obveza prema zaposlenicima, isporučiteljima roba, usluga i radova.

Pokazatelj uspješnosti ovog programa također je i otplata javnih sredstava za sve prodane stanove u ugovorenim rokovima.

### **Izveštaj o postignutim ciljevima i rezultatima od 1.1.2025. do 31.12.2025. godine**

U protekloj 2025. godini Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice planirala je započeti s daljnjom izgradnjom stanova po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Koprivnici. Krajem godine je na 5. sjednici Gradskog vijeća Grada Koprivnice usvojena Odluka o uvjetima i mjerilima za kupnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice te je njome započet proces pripreme za projektiranje i izgradnju 12 stanova na lokaciji Cvjetna.

Predsjednica Upravnog vijeća  
Andreja Popijač Cestar