



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: vgrazdin@varazdin.hr

**GRADONAČELNIK**

KLASA: 370-01/13-01/10  
URBROJ: 2186/01-01-13-2  
Varaždin, 4. listopada 2013.

**GRADSKO VIJEĆE**  
**GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: IZVJEŠĆE O RADU JU „GRADSKI STANOVI“ VARAŽDIN ZA 2012. GODINU**

Sukladno članku 63. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/09, 1/12 i 2/13) Gradskom vijeću Grada Varaždina, dostavlja se **Izvješće o radu JU „Gradski stanovi“ Varaždin za 2012. godinu**. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeno Izvješće razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: GORAN HABUŠ – gradonačelnik Grada Varaždina i ROBERTO KRAJCER - privremeni pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Prilog: Izvješće





**Gradski stanovi  
Varaždin**

Varaždin, Trg slobode 12/I  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/21 2-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varaždin.hr](mailto:gradski.stanovi@varaždin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 023-08/13-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-VK/13-6

**IZVJEŠĆE O RADU  
JAVNE USTANOVE "GRADSKI STANOVI"  
ZA 2012. g.**

Varaždin, rujan 2013.

## UVOD

Gradsko vijeće Grada Varaždina donijelo je 03.09.2004. Odluku o osnivanju Javne ustanove "Gradski stanovi" s prioritetsnom djelatnošću nositelja investitorskih poslova u vezi s izgradnjom i prodajom stanova po Programu društveno poticane stanogradnje. Osim te osnovne djelatnosti, kao primarne, "Gradski stanovi" su registrirani i za druge djelatnosti bliske osnovnoj (upravljanje zgradama kolektivnog stanovanja, obavljanje poslova vezanih za zaštitu na radu kod građenja objekata...).

## SAŽETAK NAJVAŽNIJIH AKTIVNOSTI U 2012. g.

Upravno vijeće "Gradskih stanova" koje, sukladno Statutu i Odluci o osnivanju, upravlja Ustanovom, u sastavu kojeg je Gradsko vijeće imenovalo 30. rujna 2009. održalo je dana 09.02.2012. g. 25. sjednicu, na kojoj je donijelo važne akte za funkcioniranje Ustanove:

1. Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o osnivanju Javne ustanove "Gradski stanovi" i Izmjenama i dopunama Statuta, koje su upućene Gradu Varaždinu, kao osnivaču, na donošenje, odnosno suglasnost
2. Utvrđen je tekst prijedloga ugovora o utvrđivanju preostalih prava i obveza na izgradnji stambenog naselja uz Jalkovečku ulicu u Varaždinu, između "Gradskih stanova" i Grada Varaždina, koji je dostavljen Gradu na usvajanje
3. U svrhu poboljšanja likvidnosti, donesen je prijedlog odluke za kreditno zaduživanje za iznos uloženi sredstava u izgradnju infrastrukture i priključaka II. A i II. B faze uz Jalkovečku ulicu, temeljem čega je zatražena suglasnost Gradskog vijeća za kreditno zaduživanje
4. Razmotreni su nastali problemi nakon donošenja zaključka Gradskog vijeća o poništenju suglasnosti na Provedbeni program C/D, odnosno odustajanje Grada od kupnje objekta, te je predloženo Gradu više varijanti mogućeg rješenja, uključujući i zahtjev za davanje suglasnosti za kreditno zaduženje za vraćanje utrošenih sredstava za financiranje izgradnje tog objekta, ukoliko Grad definitivno odustane od kupnje;

a Upravno vijeće u sastavu kojeg je Gradsko vijeće imenovalo 20.02.2012., s izmjenama 12.06.2012. i 02.08.2012., održalo je u 2012. godini 6 sjednica, i to:

### 1. sjednica dana 24.04.2012.,

na kojoj je:

1. Prihvaćena informacija o aktivnostima Javne ustanove "Gradski stanovi"
2. Donesena odluka o privremenoj obustavi radova na izgradnji objekta B2 u Vilka Novaka – I. faza

### 2. sjednica dana 17.09.2012.,

na kojoj je:

1. Prihvaćeno Izvješće o nalazu Državne revizije za 2010. godinu
2. Raspravljana i nije prihvaćena odluka o završnom računu i knjiženju viška prihoda za 2011. g. (*dokumentacija u prilogu*)
3. Prihvaćena odluka o popisu imovine za 2011. g.
4. Prihvaćen zahtjev za raskid predugovora o kupnji stana u objektu A1 u naselju Vilka Novaka

### **3. sjednica dana 16.10.2012.,**

na kojoj je:

1. Raspravljana dodatna informacija o načinu dobivanja i trošenja poticajnih sredstava od APNa
2. Donesene Izmjene i dopune Plana prihoda i rashoda za 2012. g. (POS i redovno poslovanje)
3. Donesene Izmjene i dopune Plana javne nabave za 2012. g.
4. Odgođeno donošenje odluke o davanju stanova u vlasništvu "Gradskih stanova" u najam uz mogućnost kupnje i na nju vezanih odluka

### **4. sjednica dana 07.11.2012.,**

na kojoj je:

1. Ponovo odgođeno donošenje odluke o davanju stanova u vlasništvu "Gradskih stanova" u najam uz mogućnost kupnje i na nju vezanih odluka, do dobivanja suglasnosti gradonačelnika na donošenje navedenih odluka ili izražavanje stava da nije potrebna suglasnost gradonačelnika

### **5. sjednica dana 03.12.2012.,**

na kojoj je:

1. Donesena odluka o davanju stanova u vlasništvu "Gradskih stanova" u najam uz mogućnost kupnje
2. Donesene pojedinačne odluke o visinama najamnine za stanove, odnosno zakupnine za garažno-parkirna mjesta, po lokacijama
3. Donesene pojedinačne odluke o raspisivanju natječaja za prodaju stanova, odnosno garaža, po prodajnoj cijeni, na lokaciji Vilka Novaka
4. Donesena odluka o odabiru ponude za nabavu odvjjetničke usluge
5. Donesene izmjene i dopune rebalansa operativno-financijskog plana provedbenog programa POSa za 2012. g. i plana za 2013. g.

### **6. sjednica dana 10.12.2012.,**

na kojoj su:

1. Donesene pojedinačne odluke o davanju u najam uz mogućnost kupnje za 10 stanova u stambenom nizu Rajčul, u objektima A4, A5 i A6.

Odluke donesene tijekom 2012. i ranije, sukladno odredbama Statuta, provodi ravnatelj.

### ***Aktivnosti na POS programima***

Sve aktivnosti na lokacijama na kojima se grade stanovi po POS programu, provode se temeljem ranijih odluka, planova i programa, donesenim od strane osnivača i pojedinačno, ovisno o vrstama, od strane Upravnog vijeća.

#### **Objekt C/D u Hrašćici**

Objekt koji je izvorno građen za stambeno zbrinjavanje obitelji slabijeg imovnog stanja, po posebnim odlukama Grada Varaždina, u visokom je stupnju gotovosti, no zbog utjecaja recesije, odnosno nemogućnosti osiguranja sredstava, radovi su obustavljeni početkom 2012. g. i traži se način osiguranje sredstava za dovršetak financiranja. Ukupna vrijednost investicije je 9,7 mil. kn. "Gradski stanovi" su predlagali u nekoliko navrata više varijanti rješenja.

### Stambeni nizovi A i B - Rajčul u Hrašćici

U 12 objekata gradi se ukupno 48 stanova, od kojih su 24 dovršena i 2 prodana, a 22 dana u najam uz mogućnost kupnje, i to prvih 9 u ožujku 2012., temeljem posebnih odluka Upravnog vijeća iz 2011., unatoč tome što takvu mogućnost do tada nije predviđao Zakon o društveno poticanoj stanogradnji, čije izmjene su donesene sredinom 2012. i temeljem iskustva "Gradskih stanova", te mogućnosti su ugrađene u njega. Preostalih 13 stanova dano je u najam u prosincu 2012., sukladno odredbama Odluke o davanju stanova u vlasništvu "Gradskih stanova" u najam uz mogućnost kupnje.

### POS naselje Vilka Novaka – I. faza

Na toj lokaciji grade se 4 objekta s ukupno 168 stanova, 2 poslovna prostora i 50 garaža. Objekti su trebali biti završeno do kraja 2012., no zbog utjecaja recesije, odnosno financijskih nemogućnosti potencijalnih kupaca, unatoč velikog broj zahtjeva za kupnju, potpisano je svega 45 predugovora o kupnji. Izvođači su usporili izvođenje radova, obzirom na nemogućnost financijskog praćenja od strane "Gradskih stanova".

### POS Jalkovečka – II. A i II. B faza

U tzv. G objektu POS naselja uz Jalkovečku ulicu, nakon tehničkog pregleda i primopredaje, partneri-izvođači nisu otklonili greške, pa je još uvijek prisutno procurijevanje u garažu ispod tog objekta, odnosno trga ispred objekta. "Gradski stanovi" su kao garanciju za otklanjanje nedostatka, zadržali depozit u iznosu od 1 mil. kn.

Za te lokacije nisu utvrđeni konačni ugovori o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje infrastrukture i priključaka između "Gradskih stanova" i Grada Varaždina.

### ***Ostale aktivnosti po programima POSa***

Temeljem Protokola o suradnji, redovito mjesečno se APN-u šalju izvještaji o stanju pojedinih radova, a tromjesečno izvještaji o uplatama kupaca tzv. III. obroka otplate stana, u koji je uključen povrat poticajnih sredstava, trošak zemljišta i infrastrukture.

Kontinuirano se primaju i obrađuju zahtjevi za kupnju stana ili za najam uz mogućnost kupnje.

### ***Sudski sporovi***

"Gradski stanovi" vode sporove, ili su uključeni u određene sporove, za raskid i/ili ništetnost ugovora o rješavanju imovinskih odnosa ili kupnji zemljišta na lokacijama Banfica i Vilka Novaka.

### ***Upravljanje stambenim objektima***

"Gradski stanovi" upravljaju sa 28 stambenih objekata, od kojih su 4 u 100%-tnom vlasništvu Grada (2 u Harambašićevoj ulici, 2 u Hrašćici). Upravljanje se provodi sukladno

propisima. Kao i kod drugih upravitelja, odnosno stambenih objekata pojavljuje se paradoks zbog nerazmjera potrebnih sredstava i prihoda od pričuve koju određuju suvlasnici.

U objektima u Harambašićevoj ulici funkcionira i kotlovnica koja nije u sustavu tvrtke Grijanje Varaždin.

"Gradski stanovi" provode redovite kontrole pridržavanja kućnog reda u objektima gdje su upravitelji i u objektima u kojima je Grad vlasnik dijela stanova koji su u najmu temeljem posebnih ugovora.

### ***Ostale aktivnosti***

Za objekte A i B u Hrašćici otplaćuju se krediti u ime Grada Varaždina.

"Gradski stanovi" obavljaju aktivnosti nadzora i monitoringa Gradske sportske dvorane.

Redovito se primaju stranke – kandidati za stambeno zbrinjavanje putem posebne liste Grada Varaždina – obitelji slabijeg imovnog stanja.

Zaposlenici "Gradskih stanova" se redovito educiraju s područja svojih radnih obveza, a prije svega s područja javne nabave, zaštite na radu, poreza, energetske učinkovitosti i drugog.

**Javna ustanova  
"Gradski stanovi" Varaždin  
ravnatelj  
Vladimir Kukec, dipl.ing.grad.**





## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/1  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradskistanovi.hr](http://www.gradskistanovi.hr)

KLASA: 024-08/13-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-BB/13-3  
Varaždin, 25.04.2013.

### ZAPISNIK

sa 10. sjednice Upravnog vijeća Javne ustanove "Gradski stanovi" Varaždin,  
održane dana **28.03.2013.** g. s početkom u 15,15 sati,  
u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12, prizemlje

#### Prisutni:

##### Upravno vijeće:

1. Dražen Briški, predsjednik Upravnog vijeća
2. Josip Car, zamjenik predsjednika Upravnog vijeća
3. Zvonko Vugrinec, član Upravnog vijeća
4. Ivan Jurinjak, član Upravnog vijeća
5. Alan Babaja, član Upravnog vijeća
6. Mladen Hirš, član Upravnog vijeća

#### Odsutni:

1. Robert Podolnjak, član Upravnog vijeća

#### Ostali prisutni:

1. Vladimir Kuček, ravnatelj Javne ustanove "Gradski stanovi"
2. Biljana Bilaver, zapisničar

#### **Dnevni red 9. sjednice:**

1. Verifikacija zapisnika sa 9. sjednice Upravnog vijeća;
2. Informacija o Završnom računu Javne ustanove "Gradski stanovi" za 2012. godinu;
3. Odluka o načinu knjiženja viška prihoda iz 2012. g.;
4. Odluka o prihvaćanju redovnog godišnjeg popisa imovine i obveza Javne ustanove "Gradski stanovi" za 2012. godinu;
5. Prijedlog odluke o reguliranju sporazuma sa Hypo Alpe-Adria-Bank;
6. Donošenje odluke o davanju stana u najam;
7. Prijedlog pravilnika o korištenju službenih automobila;
8. Ostala pitanja.

Dnevni red se s jednoglasno usvaja.

#### **Ad 1)**

Na predloženi zapisnik sa 9. sjednice Upravnog vijeća nema primjedbi, te se usvaja s 5 glasova za i 1 suzdržanim.

#### **Ad 2)**

Prema propisima koji se odnose na neprofitne ustanove, u propisanim rokovima, izrađen je završni račun i predan na FINA-u i Poreznu upravu.

Razvila se rasprava u vidu pojašnjenja pojedinih stavki završnog računa koje se razlikuju od prošlogodišnjih u većem postotku. Iako je u bilješkama uz završni račun pojašnjen svaki iznos i g. Kuček obrazložio neke stavke, radi lakšeg razumijevanja predloženo je da stručne službe "Gradskih stanova" za slijedeću sjednicu Upravnog vijeća izrade detaljnu specifikaciju stavki iz tablice Obrazac

PR-RAS-NPF, po oznakama iz stupca AOP: 032, 052, 076, 084, 086, 110, 115 i 120; na što se odnosi i obrazloženje visokog indeksa razlike u odnosu na prošlu godinu.

Vidljivo iz Bilješki uz financijske izvještaje za 2012. g., a vezano za slijedeću točku, nastala razlika između prihoda i rashoda u iznosu od 38.157 kn, a struktura te razlike je vidljiva iz stavki Bilance. S obzirom na postojanje razlike, pod slijedećom točkom Dnevnog reda treba donijeti odluku kojom će se regulirati knjiženje te razlike – viška prihoda, u propisani konto.

Odluku o prihvaćanju Završnog računa za 2012. g. donijet će se na slijedećoj sjednici Upravnog vijeća, nakon dobivanja tražene specifikacije i pojašnjenja pojedinih stavki.

#### Ad 3)

Kako je već u prethodnoj točki naglašeno, donošenje ove odluke je zakonska obveza u slučaju kada postoji višak prihoda, te se ova odluka donosi sa 5 glasova za i 1 suzdržanim.

#### Ad 4)

Po ovoj točki nije bilo posebne rasprave, obzirom da se radi o propisanom redovnom popisu imovine, te se Odluka o prihvaćanju redovnog godišnjeg popisa imovine i obveza Javne ustanove "Gradski stanovi" za 2012. godinu jednoglasno donosi.

#### Ad 5)

Ova točka je ponovo na Dnevnom redu, a nakon sastanka koji je održan 29.01.2013. kod gradonačelnika između predstavnika Hypo banke, Grada Varaždina i "Gradskih stanova", očekivana reakcija u vidu dogovora je izostala, već je samo zaprimljen novi prijedlog sporazuma. G. Kuček obrazlaže da takav prijedlog sporazuma nije prihvatljiv za "Gradske stanove", obzirom da Banka ni na koji način nije u prijedlog sporazuma ugradila ono što su "Gradski stanovi" predložili, a najvažnije od svega je što su "Gradski stanovi" predložili upis zaloge na nekretninama – 2 zemljišta i 4 stana, u vrijednosti od oko 9,5 mil. kn, a u prijedlogu sporazuma Banka je ugradila dodatno još i zadužnice. Osim toga, predlaže se ne prihvaćanje ponovnog troška obrade kredita koji je već jednom plaćen u iznosu od oko 47.000 kn, da se glavnica od 6,382.039 kn otplaćuje u roku od 10 godina uz godinu dana počeka, a da se redovna i zatezna kamata nastale u dosadašnjem razdoblju dugovanja iz tog sporazuma izdvoje i da se plaćaju kroz određeno razdoblje, a ne kako je Hypo banka predložila u ovom sporazumu – da se kamate pripišu glavnici, pa se na taj iznos ponovo obračunavaju kamate.

Najsporniji dio predloženog sporazuma odnosi se na instrumente osiguranja. Još u srpnju 2012. g. "Gradski stanovi" su Banci predložili upis založnog prava na točno određenim nekretninama koje su u vlasništvu "Gradskih stanova" - 2 zemljišta i 4 stana, u ukupnoj vrijednosti 9,5 mil. kn, tako da odnos vrijednosti predloženih nekretnina i vrijednosti kredita bude u omjeru kakav je u skladu s poslovnim pravilima banaka.

Banci je u jednom od ranijih dopisa poslan popis objekata na koje je moguće upisati založno pravo kako bi sami izabrali nekretninu za tu svrhu, a Banka je u prijedlog sporazuma ugradila svih 10 nekretnine čija ukupna vrijednost iznosi 23,629.000 kn, dakle omjer vrijednosti kredita i zaloge na nekretnini iznosi 1:4, što je već samo po sebi neprihvatljivo, a uz to još se traže i bjanko zadužnice i mjenice.

G. Kuček napominje da je Hypo banka imala garancije za osiguranje naplate factoringa od Meteor Grupe, ali ih nije na vrijeme aktivirala. U tom slučaju bi "Gradski stanovi" imali sad dugovanje prema Meteor Grupi u stečaju.

Zaključno, predlaže se zauzimanje stava prema Hypo banci da se u sporazum ugradi rok otplate dugovanja na 10 godina uz 1 godinu počeka, do sada obračunate kamate se ne pripisuju glavnici, već se njihovo plaćanje regulira odvojeno od duga, osiguranje plaćanja može biti samo založno pravo na nekretninama, odnosno uz predložena 2 zemljišta i 4 stana, kao znak dobre volje može se ponuditi još jedna nekretnina, tako da ukupna njihova vrijednost bude 11,379.000 kn, tj. 62% više od iznosa kredita, te bez „papirnatog“ osiguranja (mjenica, zadužnica...) i ne obračunava se ponovo trošak obrade kredita. Također, još jedan važan detalj koji bi bilo dobro ugraditi u sporazum jest da su stanovi koji se nude kao zalog dani u najam uz mogućnost kupnje, te da se u trenutku kupnje tih stanova sredstva odmah prenose Banci u svrhu otplate tog kredita, a Banka u tom trenutku daje brisovno očitovanje zaloge na toj nekretnini. Čak je predloženo Banci da i sami stupe u kontakt s najmoćnijima i daju svoje ponude.



Na pitanje g. Vugrinca u vezi duga prema VABA banci, koje je također bila točka dnevnog reda na jednoj od ranijih sjednica, g. Kukec odgovara da je taj dug podmiren.

G. Jurinjak primjećuje da je u obrazloženju ove točke koju je izradio stručni suradnik za financijsko-računovodstvene i knjigovodstvene poslove "Gradskih stanova" naveden pogrešan iznos jednokratnog troška obrade kredita, što je očito lapsus, kao i da nedostaje potpis izrađivača dokumenta.

Za predloženi način rješavanja po ovoj točki izjasnilo se 5 prisutnih članova Upravnog vijeća, dok je 1 bio suzdržan.

#### Ad 6)

G. Kukec je uvodno podsjetio da je u POS naselju Vilka Novaka – I. faza prodano 45 stana, te da su kupci obaviješteni o kašnjenju radova. Objekti su trebali biti dovršeni u prosincu 2012., te useljeni do kraja siječnja o.g. Čitavo vrijeme smo kontaktirali partnere-izvođače i pokušali naći načina za rješavanje problema. Partneri-izvođači su u studenom prošle godine dali zahtjev za produženje roka dovršetka objekata, te su izrađeni prijedlozi aneksa ugovora o građenju, koje partneri-izvođači nisu prihvatili uz minimalne razloge. Potom je od partnera-izvođača, s rokom 20.03.2013., traženo očitovanje vezano za problematiku rokova dovršetka objekata i sklapanja aneksa ugovora o građenju, a do dana održavanja ove sjednice nije zaprimljen nikakav odgovor. Svi mogući rokovi su prekršeni, odaziv izvođača za te objekte ne postoji, a istovremeno nema komunikacije niti između partnera-izvođača, koji su ravnopravni partneri prema ugovoru o građenju. S obzirom na navedeno, "Gradski stanovi" su jučer Sudu u Varaždinu predali zahtjev za osiguranje dokaza, što dalje podrazumijeva organizacija sudskog vještaka, procjenu vrijednosti izvršenih radova, koliko još treba izvršiti radova do dovršetka, što bi bila baza u slučaju daljnjih dogovora s izvođačima ili raskida ugovora o građenju. Glavni inženjer gradilišta, g. Zoran Maroslavac, zaposlen u Zagorje Tehnobetonu, 25.03.2013. je na sastanku sa g. Kukecom dao neke informacije vezano za problematiku, a najznačajnije je to da se partneri-izvođači nisu dogovorili na koji način dalje nastupati prema investitoru. Također je jednom od kupaca stanova na lokaciji Vilka Novaka dao informaciju da objekt A1 može biti dovršen do kraja lipnja, B1 do kraja kolovoza, a objekt A2 također do kraja kolovoza, najkasnije do kraja rujna ove godine, no to je sve samo usmena informacija, bez pisanog traga. Istovremeno kooperanti partnera-izvođača ne mogu pristupiti radovima jer nemaju ugovore s njima.

S obzirom na kašnjenje u izgradnji, "Gradskim stanovima" je kupac stana br. 4 u objektu B1, Dušan Brkušanin, podnio zahtjev za dodjelu u najam preostalog neuseljelog stana u Rajčulu, za razdoblje dok stan kojeg je kupio u naselju V. Novaka ne bude useljiv. Stan u Rajčulu je na jednoj od ranijih sjednica dodijeljen Damiru Štefulju, no on je dostavio dopis kojim odustaje od najma tog stana.

Vezano uz problematiku V. Novaka jest i objekt C/D, za kojeg je Gradsko vijeće dalo suglasnost za kreditno zaduživanje, koje bi sad u ovom trenutku služilo za plaćanje radova izvođačima.

Kao što je rečeno u prethodnoj točki, zatraženo je sudsko osiguranje dokaza koje će pripomoći u iznalaženju rješenja postojećeg problema.

"Gradskim stanovima" je najavljen zajednički nastup 13 kupaca, uz napomenu da je među njima koji potiču tužbu prema "Gradskim stanovima" i dvoje zaposlenih u Zagorje Tehnobetonu.

Razmatrajući prijedloge odluka po zahtjevu Dušana Brkušanina, Upravno vijeće smatra da niti jedan prijedlog u ovom trenutku nije prihvatljiv iz razloga što nisu predloženi podaci o uvjetima stanovanja ostalih potpisnika predugovora za kupnju stana u V. Novaka i stoga što je stan u Rajčulu namijenjen prioritarno za prodaju, odnosno eventualno za najam uz mogućnost kupnje.

Budući da je Dušan Brkušanin jedan od 45 kupca, Upravno vijeće jednoglasno zauzima stav da ih se mora tretirati jednakopravno, da "Gradski stanovi" trebaju obaviti pojedinačne razgovore sa svim kupcima, upoznati ih sa svim činjenicama vezanim uz problematiku kašnjenja radova na izgradnji objekata, kao i njihovim pravima po pitanju naknade šteta.

Ad 7)

G. Kuček uvodno obrazlaže da se po predloženom Pravilniku o korištenju službenih automobila već postupa, no treba ga donijeti Upravno vijeće. Pravilnik se donosi jednoglasno.

Ad 8)

Upravno vijeće jednoglasno donosi Odluku o davanju u najam uz mogućnost kupnje stana u Rajčulu oznake A6-s4, podnositeljici zahtjeva Kristini Čačić.

Dovršeno u 16,40 h.

Predsjednik Upravnog vijeća  
Javne ustanove "Gradski stanovi"  
Brižunski Brijuni  
Briži





## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/1  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varaždin.hr](mailto:gradski.stanovi@varaždin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 024-08/13-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-BB/13-5  
Varaždin, 28.05.2013.

### ZAPISNIK

sa 11. sjednice Upravnog vijeća Javne ustanove "Gradski stanovi" Varaždin,  
održane dana **25.04.2013.** g. s početkom u 15,15 sati,  
u prostorijama Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline, Trg slobode 12, prizemlje

#### Prisutni:

##### Upravno vijeće:

1. Dražen Briški, predsjednik Upravnog vijeća
2. Zvonko Vugrinec, član Upravnog vijeća
3. Ivan Jurinjak, član Upravnog vijeća
4. Alan Babaja, član Upravnog vijeća

#### Odsutni:

1. Josip Car, zamjenik predsjednika Upravnog vijeća
2. Robert Podolnjak, član Upravnog vijeća
3. Mladen Hirš, član Upravnog vijeća

#### Ostali prisutni:

1. Vladimir Kukec, ravnatelj Javne ustanove "Gradski stanovi"
2. Biljana Bilaver, zapisničar

#### Dnevni red <sup>11 78</sup> 9. sjednice:

1. Verifikacija zapisnika sa 10. sjednice Upravnog vijeća;
2. obrazloženje uz financijski izvještaj – usporedba 2011. i 2012. g.;
3. Prijedlog odluka o osnivanju rezervnog fonda:
  - a) za stambeno-poslovni objekt A1 na lokaciji Vilka Novaka – I. faza
  - b) za stambeno-poslovni objekt A2 na lokaciji Vilka Novaka – I. faza
  - c) za stambeni objekt B1 na lokaciji Vilka Novaka – I. faza
  - d) za stambeni niz A na lokaciji Rajčul u Hrašćici
4. Prijedlog odluke o visini najamnine za stanove u objektima A1, A2 i B1 na lokaciji Vilka Novaka – I. faza;
5. Prijedlog odluke o visini zakupnine za garaže u objektima A1, A2 i B1 na lokaciji Vilka Novaka – I. faza;
6. Ostala pitanja.

Napominje se da je sjednica sazvana po hitnom postupku zbog važnosti i hitnosti, nakon dogovora s gradonačelnikom Grada Varaždina, g. Goranom Habušem, i zamjenikom ministricice graditeljstva i prostornog uređenja, g. Željkom Uhlrom

Predloženi Dnevni red se s jednoglasno usvaja.

#### Ad 1)

Nema primjedbi prisutnih na predloženi zapisnik sa 10. sjednice Upravnog vijeća, te se jednoglasno usvaja.

## Ad 2)

Na 10. sjednici je Upravno vijeće tražilo pojašnjenje pojedinih odabranih stavki Završnog računa, te su stručne službe "Gradskih stanova" pripremile obrazloženje uz financijski izvještaj. G. Briški traži pojašnjenje podnaslova Pozicija AOP-110 – ostali rashodi, a g. Kukec obrazlaže da se predmetne stavke odnose na penale plaćene kupcima dvaju stanova u Rajčulu, zbog kašnjenja u primopredaji, a što će se naplatiti od izvođača radova. G. Briški primjećuje da će se isti princip primijeniti i za stanove na lokaciji Vilka Novaka.

Jednoglasno se prihvaća obrazloženje uz financijski izvještaj, a samim time i Završni račun za 2012. godinu.

## Ad 3)

Uvod i obrazloženje ove točke dao je g. Kukec. Zbog nepredvidivih okolnosti, recesije, spore dinamike prodaje stanova i garaža na lokaciji Vilka Novaka u Varaždinu, Upravno vijeće Gradskih stanova već je donijelo određene mjere kojima se pokušava prebroditi problemi vezani za realizaciju projekta. Izvođači radova su u izvjesnim problemima i na drugim gradilištima, ne samo vezanim za POS, a sredstva iz prodaje stanova i garaža su sukladno Ugovorima o građenju osnovni izvor financiranja izgradnje, stoga se predlaže žurno donošenje predloženih Odluka o osnivanju rezervnog fonda po objektima. Kako je stala izgradnja, tako se usporila i prodaja, pa je i priljev sredstava za financiranje izgradnje izostao. Iz dosadašnjeg iskustva je u fazi izgradnje najlošija prodaja, no kako se bliži dovršetak izgradnje, poraste i interes za kupnju. Prilikom posjete Varaždinu je ministar I. Vrdoljak naglasio kako se treba pobrinuti da se za objekte koji su započeti i čija je izgradnja već došla do stupnja kad je isplativije dovršiti objekt, nađe način kako bi se oni dovršili, priveli namjeni i kroz to se vratila uložena sredstva. Stoga je namjera pri APN-u osigurati sredstva iz rezervnog fonda za financiranje objekata za stanove koji nisu prodani, a u tu svrhu, po preporuci nadležnog Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Gradski stanovi su tražili od Gradonačelnika Grada Varaždina pismo namjere koje će se dostaviti Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama kao prilog zahtjevu za doznaku sredstava.

U skladu s dogovorima kod gradonačelnika, partnerima izvođačima dostavljani su prijedlozi za način rješavanja nastalog problema, no od izvođača nije zaprimljen niti jedan zajednički odgovor na te dopise kojima se traži njihova međusobna suradnja i konkretni rokovi mogućeg dovršetka objekata, već su samo zaprimani dopisi od Zagorje Tehnobetona, no i oni bez podataka potrebnih kako bi se mogli sklopiti aneksi ugovora o građenju i na temelju toga aneksi predugovora s kupcima.

U predloženim odlukama su navedena ukupna sredstva od cca 30 mil kn, od toga se oko 17 mil odnosi na Vilka Novaka, a razlika od oko 13 mil se odnosi na Rajčul. U zahtjevu prema APNu će biti navedena dinamika potraživanja sredstava, neće biti tražena sva sredstva odjednom, u ovom trenutku će biti traženo oko polovice tih sredstava, a ostatak prema dinamici izgradnje i ispostavljenim situacijama.

G. Jurinjak pita da li za predložene odluke postoji suglasnost gradonačelnika, a g. Kukec odgovara da postoji pismo gradonačelnika koje će on u toku današnjeg ili najkasnije sutrašnjeg dana potpisati i koje će biti prilog zahtjevu "Gradskih stanova". Smatra da se to može smatrati suglasnošću gradonačelnika, iako kao takva nije nužno potrebna, obzirom da već postoje i suglasnosti Gradskog vijeća na Provedbeni program POSa za lokaciju Vilka Novaka – I. faza i svih povezanih akata još od 2010. godine. G. Jurinjak izražava stav da bi tražio i pričekao suglasnost gradonačelnika. G. Briški upoznaje prisutne da je razgovarao s gradonačelnikom tijekom tjedna vezano za ovu sjednicu Upravnog vijeća i da je dobio dojam da se gradonačelnik ne protivi predloženim odlukama, te da nije potrebna njegova suglasnost za donošenje tih odluka. Predlaže da se, ako je potrebno, može telefonski kontaktirati gradonačelnika i pitati ga.

G. Kukec napominje da se materijali za sjednice Upravnog vijeća dostavljaju također i gradonačelniku i nadležnom pročelniku Upravnog odjela za komunalni sustav i urbanizam. G. Babaja primjećuje da je ova sjednica i sazvana zbog potrebe za hitnim donošenjem predloženih odluka, a kroz razgovore s gradonačelnikom su i g. Briški, g. Babaja i g. Vugrinec došli do zaključka da se gradonačelnik slaže s donošenjem ovih odluka.

G. Jurinjak traži da se predmetno pismo gradonačelnika prema APNu priloži uz materijale za narednu sjednicu, a on ostaje suzdržan prilikom izglasavanja odluka.

Obzirom na nastalu situaciju koja produžava rokove donošenja odluka zbog kojih je hitno sazvana ova sjednica, g. Kukec predlaže da se predložene odluke donesu uvjetno, te da postanu važeće kad gradonačelnik potpiše pismo koje će zajedno s odlukama biti upućeno APNu, a koje bi se smatralo

njegovom suglasnošću na predložene odluke o osnivanju rezervnog fonda. U suprotnom se smatra da odluke nisu donesene. Svi prisutni se slažu s prijedlogom i uvjetno donose predložene odluke o osnivanju rezervnog fonda za objekte u naselju Vilka Novaka – A1, A2 i B1, te za stambeni niz A u Rajčulu.

G. Briški dodatno pita za pojašnjenje po pitanju načina povrata tih sredstava APNu, te postoji li mogućnost da izvođači, unatoč uplati, i dalje ne krenu u dovršetak objekata. G. Jurinjak postavlja pitanje na koji način će se vršiti plaćanja prema izvođačima iz tih sredstava rezervnog fonda. G. Kuček je objasnio traženo.

#### Ad 4)

Uvodno g. Kuček podsjeća da je ovo Upravno vijeće donijelo na jednoj od ranijih sjednica generalnu Odluku o davanju stanova građenih po Programu društveno poticane stanogradnje u najam, odnosno zakup, uz mogućnost kupnje, te da se predložene odluke o visini najamnine, odnosno zakupnine za stanove i garaže u POS naselju Vilka Novaka – I. faza, temelje na toj generalnoj Odluci i da ih je potrebno donijeti kako bi se po dovršetku objekata neprodani stanovi i garaže mogli dati u najam odnosno zakup uz mogućnost kupnje. U obrazloženju predloženih odluka nalaze se i primjeri iznosa pojedinih najamnina po stanovima koja iznosi 3,75% vrijednost stana godišnje, a kao i kod odluka za stanove u Rajčulu, predviđeni su uvjeti pod kojima bi se dio uplaćenih najamnina prilikom kupnje stana priznao u cijeni stana. Primjena predloženih odluka tekla bi od trenutka dovršetka objekata, odnosno od mogućeg useljenja.

Jednoglasno se donose odluke o visini najamnine za stanove i visini zakupnine za garaže građene po POS programu na lokaciji Vilka Novaka – I. faza.

#### Ad 5)

Pod ovom točkom g. Vugrinec postavlja pitanje o obavljenim pojedinačnim razgovorima s kupcima stanova u V. Novaka. Bili su predviđeni individualni razgovori s kupcima uz dovoljno rezerviranog vremena, kako bi razgovori bili kvalitetni i konstruktivni i tako su bili pozvani putem preporučene pošte. Grupa kupaca se organizirala i došli su zajedno, njih 19 za 15 stanova, u prva 2 termina predviđena za kupce koji su i sami u toj grupi, te su se složili da se njihovi termini utroše za zajednički razgovor i u prisutnosti novinara. Kroz cca 2,5 sata sastanka obrazložene su pripreme i razgovori s izvođačima i gradonačelnikom, te je zatražen sastanak od strane kupaca između njih, partnera-izvođača, te Grada i "Gradskih stanova", u ponedjeljak, 29.04.2013. u 17,00 sati. Nakon sastanka su u medijima objavljeni raznorazni napisi i netočne informacije, no s obzirom da je bolje vrijeme i energiju utrošiti na pronalazak rješenja nastalog problema i nastavak izgradnje, zasad se "Gradski stanovi" neće očitovati na te napise. Postoji čitav niz dokumenata i akata kojima se potkrepljuju stvarne činjenice, od odluka Gradskog vijeća, dopisa i drugih. Napominje da je istina da su dijelom sredstava namijenjenih za izgradnju POS Vilka Novaka plaćeni radovi na izgradnji objekta C/D, koji je namijenjen za stambeno zbrinjavanje obitelji slabijeg imovinskog stanja, no samo iz razloga jer je još početkom 2011. g. bio potpisan Predugovor o kupnji objekta C/D s Gradom Varaždinom i računalo se sa sredstvima koje je Grad trebao podmiriti za taj objekt. Krajem 2011. Gradsko vijeće je donijelo odluku kojom Grad odustaje od kupnje i takve namjene tog objekta, a od „Gradskih stanova“ je zatražena izrada nekoliko prijedloga načina postupanja s objektom C/D, što je i napravljeno u najkraćem mogućem roku – već u veljači 2012. je izrađeno nekoliko varijanti, a tek na prošloj sjednici Gradskog vijeća je donesena odluka da će namjena objekta C/D biti za najam obiteljima slabijeg imovinskog stanja, a da će „Gradski stanovi“ kreditnim zaduživanjem, te sredstvima rezervnog fonda, namaknuti potrebna sredstva za zatvaranje financijske konstrukcije za tri objekta u POS naselju Vilka Novaka.

Nakon grupe kupaca, većina kupaca preostalih 30 stanova je pristupala pojedinačno, te su se u pravilu izjašnjavali da se ne žele uključivati u skupinu, već rješavati individualno. Prihvatili su činjenicu da se s dovršetkom objekata kasni, no da će se stanovi dovršiti i problem nastojati riješiti na zadovoljavajući način. Članovi Upravnog vijeća će biti upoznati sa svim poduzetim i planiranim radnjama.

No, bez obzira na sve prisutne probleme, g. Kuček naglašava da su prije svega važni kupci, prioritet je dovršiti stanove i predati ih na korištenje. Iz tog razloga treba od partnera izvođača zatražiti

očitanje, ne do kojeg datuma su u mogućnosti dovršiti objekte, već koliko im vremena treba za dovršetak. Drugim riječima, ukoliko „Gradski stanovi“ dobiju sredstva rezervnog fonda, Zagorje Tehnobeton može idući dan početi s nastavkom radova i od tog dana se računa period koliko treba za dovršetak objekata. Taj podatak ne postoji i ne može se odgovoriti kupcima na njihovo najbitnije pitanje. Iz tog razloga predlaže da se sastanak s kupcima i izvođačima predviđen za 29.04. odgodi dok ne budu dobivene konkretne informacije iz APN-a i sklopljen aneks ugovora o građenju s izvođačima radova. G. Vugrinec pita da li ti kupci imaju kakvo pravo na obeštećenje zbog produljenog roka dovršetka stanova, na što g. Kuček potvrdno odgovara i navodi da je iznos penala 3% od prodajne cijene stana.

G. Jurinjak pita do kud se došlo s pregovorima sa Hypo bankom, a g. Kuček odgovara da je banka veliki dio prijedloga „Gradskih stanova“ prihvatila, osobito u dijelu zadužnica i garancija za otplatu kredita. Također pita što će se dogoditi s nekretninama u vlasništvu „Gradskih stanova“, kao što je zemljište na Banfici. To zemljište nije predmet zaloga za vraćanje duga Hypo banci.

Dovršeno u 16,00 h.





## Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/1  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 400-05/13-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-DO/13-1  
Varaždin, 25.04.2013.

Na temelju članka 22. stavka 1. Statuta Javne ustanove "Gradski stanovi" („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 1/05, 2/08 i 2/10), Upravno vijeće Javne ustanove "Gradski stanovi", na svojoj 11. sjednici održanoj dana **25.04.2013.** godine, donosi

### ODLUKU

#### o prihvatanju Završnog računa za 2012. godinu

#### I.

Sukladno zakonskim obvezama, Javna ustanova Gradski stanovi izradila je Završni račun za 2012. godinu, koji se sastoji od slijedećih izvješća:

- Izvještaj o prihodima i rashodima neprofitnih organizacija (obrazac PR-RAS-NPF)
- Bilanca neprofitne organizacije (obrazac BIL-NPF)
- Bilanca i izvještaj o prihodima i rashodima neprofitnih organizacija
- Bilješka uz financijske izvještaje za 2012. godinu.

#### II.

Prihvaća se Završni godišnji račun za 2012. godinu, naveden u članku I. ove Odluke.

#### III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**Predsjednik Upravnog vijeća  
Javne ustanove "Gradski stanovi"**

**Dražen Briški**





**Gradski stanovi  
Varaždin**

Varaždin, Trg slobode 12/1  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 401-02/13-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-DO/13-1  
Varaždin, 28.03.2013.

Na temelju članka 22. Statuta Javne ustanove "Gradski stanovi" („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ 1/05, 2/08 i 2/10), Upravno vijeće Javne ustanove "Gradski stanovi", na svojoj 10. sjednici održanoj dana **28.03.2013.** godine, donosi

**ODLUKU**

**o načinu knjiženja viška prihoda iz 2012. godine**

**Članak 1.**

Ovom odlukom se višak prihoda koji je ostvaren u 2012. godini u iznosu od 38.156,62 kn knjiži u korist konta – vlastiti izvori od osnivača.

**Članak 2.**

Ova odluka stupa na snagu i primjenjuje se danom donošenja.

**Predsjednik Upravnog vijeća  
Javne ustanove "Gradski stanovi"**

**Dražen Briški**





JAVNA USTANOVA „GRADSKI STANOVI“  
TRG SLOBODE 12/I  
42000 VARAŽDIN

## **BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE ZA 2012. GODINU**

### **1. OPĆI PODACI O DRUŠTVU**

JAVNA USTANOVA „GRADSKI STANOVI „VARAŽDIN , TRG SLOBODE 12/I neprofitna je organizacija, osnovana 03.09.2004. godine , upisana je u Glavnu knjigu Sudskog registra Trgovačkog suda Varaždin 22.03. 2005. godine. Osnivač društva je grad Varaždin.

Dana 28.02.2013. godine JUGS je predao nadležnoj instituciji Izvještaj o bilanci i prihodima i rashodima neprofitnih organizacija za razdoblje 01.01. do 31.12.2012. godine.

### **2. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA 2012. GODINU**

U 2012. godini ostvareni prihodi iznose 7.452.649 kn, a struktura im je slijedeća:

<b>PRIHODI</b>	<b>U KN</b>	
prihodi od prodaje stanova	2.349.786	31,52 %
prihodi od donacija iz proračuna lokalne samouprave	4.499.992	60,38 %
prihodi od financijske imovine	63.139	0,85 %
prihodi od pružanja usluga	499.198	6,70 %
ostali prihodi	40.534	0,55 %
<b>UKUPNO</b>	<b>7.452.649</b>	<b>100,00 %</b>

Prihodi od prodaje stanova veći su u odnosu na ostvarene prihode prošle godine.

Prihodi od financijske imovine odnose se na prihode od kamata na depozite, pozitivne tečajne razlike, te prihode od kamata po otplatama trećeg obroka.

Prihodi od pružanja usluga odnose se na prihode ostvarene od pričuva, najma terase i najma stanova u Rajčulu.

Ostali prihodi odnose se na troškove koje smo platili umjesto izvođača te smo iste prefakturirali.

**RASHODI**

U KN.

Ostvareni rashodi u 2012. godini iznose 7.414.492 kn, a struktura je slijedeća:

<b>RASHODI</b>	<b>U KN</b>	
troškovi izgradnje	2.149.786	29 %
uredski materijal	23.549	0,32 %
troškovi za zaposlene	1.465.317	19,77 %
naknade troškova radnicima	72.201	0,97 %
troškovi energije , sitnog inventara i autoguma iznose	42.225	0,56 %
troškovi usluga računalnih, komunalnih, održavanja, bankarske usluge i ostale usl.	112.075	1,52 %
amortizacija	67.205	0,91 %
premije osiguranja	43.995	0,60 %
materijalni troškovi i ostali rashodi	59.580	0,80 %
reprezentacija	13.011	0,17 %
donacije	7.000	0,10 %
financijski rashodi	3.285.863	44,31 %
naknade šteta i ostali rashodi	72.685	00,97 %
<b>UKUPNO</b>	<b>7.414.492</b>	<b>100,00 %</b>

U ostvarenim rashodima najveći rashod su financijski rashodi, a zatim troškovi prodanih stanova. U financijskim rashodima sadržane su otplate kredita (glavnica i kamate), zatim negativne tečajne razlike po stanovima koji su otplaćeni u cijelosti.

**RAZLIKA PRIHODA I RASHODA**

U KN.

- PRIHODI	7.452.649 kn
- RASHODI	7.414.492 kn
<b>RAZLIKA – VIŠAK PRIHODA</b>	<b>38.157 kn</b>

Ostvareni višak prihoda iznosi 38.157 kn

Obračun stanova knjižen je za svaku zgradu posebno s evidencijom analitike kupaca, te obvezama prema APN-u, za građevinski dio i zemljište i posebno za pripadajuće kamate po otplatama III.obroka, i evidencijom obveze prema Gradu Varaždinu za komunalnu infrastrukturu. U pod bilancama je vidljiv obračun za svaku zgradu.

### 3. BILANCA STANJA NA DAN 31.12.2012. G.

#### IMOVINA

	U KN
građevinsko zemljište	21.764.140
građevinski objekti u pripremi	59.027.967
ostali građevinski objekti	583.831
prijevozna sredstva	281.767
uredska oprema i namještaj	104.660
ulaganja u računalne programe	90.798
ispravak vrijednosti dugotrajne imovine	-422.642
novac u banci i blagajni	1.655.030
depoziti i potraživanja za PDV	2.518.337
potraživanja od kupaca za stanove	39.094.792
potraživanja od Grada	8.082.608
troškovi budućeg razdoblja (premija osig.)	5.669
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>132.786.957</b>

#### OBVEZE I VLASTITI IZVORI

U KN

	U KN
obveze za zaposlene	125.856
obveze prema dobavljačima	20.891.383
obveze za primljene predujmove	12.223.335
obveze za kamate na kredite	12.787
obveze za kredite prema bankama	10.500.556
obveze prema APN -u za građ. dio	77.151.034
obveze prema APN-u za kamate 3, obroka	428.494
obveze za pričuve	249.934
obveze za pričuve - građani	822.763
obveze prema Gradu Varaždinu za kom. infrastr.	3.962.304
obveze za kom. doprinos - V. Novaka i Hrašćica	2.774.918
vlastiti izvori od osnivača	2.331.726
višak prihoda iz 2012. g	38.157
pasivna vremenska razgraničenja	1.273.710
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>132.786.957</b>

**IZVANBILANČNA EVIDENCIJA**

**AKTIVA 144.097.240 KN**

”

”

**PASIVA 144.097.240 KN**

U izvanbilančnoj evidenciji vode se stanovi koji nisu plaćeni u cijelosti. Evidencija se vodi po zgradama.

#### **4. PRIČUVE**

Javna ustanova „Gradski stanovi“ je do 2012.godine upravljala stanovima u Hrašćici, Harambašićevoj ulici, stanovima POS-a II A faze, druge B faze, zatim stanovima u Preradovićevoj 9 i Viktora cara Emina 2. U 2012.godini postala je upravitelj još dodatnih 9 zgrada, tako da se ukupno vodi 25 žiro-računa za pričuve.

#### **OBRAČUN SREDSTAVA PRIČUVE UKUPNO**

U KN

---

- naplaćeni prihodi u 2012. god.	1.134.082 kn
- rashodi 2012.god	1.016.353 kn
<b>- stanje žiro-računa sa 31.12.2012. god.</b>	<b>1.115.222 kn</b>

Prihodi i rashodi od pričuva nisu knjiženi kroz prihode i rashode Javne ustanove „Gradskih stanova“ već se knjiže preko obračunskog K-ta 249, budući da građani nisu u sustavu PDV-a, a to su sredstva građana na posebnim žiro- računima, a u podbilancama je prikazan obračun za svaku zgradu posebno.

**Javna ustanova  
"Gradski stanovi"**



## Gradski stanovi Varaždin

točka 2.

Varaždin, Trg slobode 1/1  
Tel: 042/201-412, 042/201-432  
Fax: 042/212-126  
e-mail: [gradski.stanovi@varazdin.hr](mailto:gradski.stanovi@varazdin.hr)  
web: [www.gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr)

KLASA: 400-05/13-01/1  
URBROJ: 2186/01-98-VS/13-2  
Varaždin, 25.04.2013.

### Obrazloženje financijskog izvještaja - usporedba 2011. i 2012.godine

#### Pozicija AOP-032 - OSTALI PRIHODI

**2011.godina: 6.734 KN** - prihodi od naknade šteta primljeni od osiguravatelja.

**2012.godina: 40.534 KN** - prihodi primljeni od ovrhe i izvanredni prihodi prema fakturiranim računima koji su plaćeni umjesto izvođača radova.

#### Pozicija AOP-052 - MATERIJALNI RASHODI

Na poziciji AOP-052 zbrojena su sva konta 42.. koja se odnose na materijalne troškove. U AOP-052 ubrajaju se i pozicije AOP-076, AOP-084 i AOP-086

U 2011.godini ukupni materijalni rashodi iznose = **855.069 KN**, a u 2012.godini = **2.516.422 KN**.

Najveća razlika nastala je na poziciji **AOP-084** koja se odnosi na rashode prodanih stanova. U 2011.godini prodan je jedan stan i jedno garažno-parkirno mjesto, a u 2012.godini prodana su tri stana, od toga dva u Rajčulu i jedan u G objektu.

Kod knjiženja izlaznih faktura za stanove, automatski se s jedne strane knjiže prihodi od prodaje stanova, a s druge strane se knjiže rashodi tj.troškovi izgradnje. Prihodi su prikazani na poziciji AOP-003, gdje se također vidi povećanje u odnosu na 2011.godinu.

#### **Pozicija AOP-086 - sitni inventar i auto gume.**

U 2012.godini nabavljene su 4 nove auto gume i printer i tu je nastala razlika između 2011. i 2012.godine.

U 2011.godini iznos sitnog inventara i auto guma iznosi =1.450 KN, a u 2012.godini =5.067,64 KN.

#### **Pozicija AOP-076 - komunalne usluge i održavanje**

U 2012.godini knjižena je usluga košnje i održavanja travnjaka u Rajčulu u iznosu od = 5.337 KN, dok je iznos komunalne usluge u 2011.godini iznosio =81 KN.

### **Pozicija AOP-110 - OSTALI RASHODI**

Na poziciji AOP-110 zbrojena je i pozicija AOP-115 koja se odnosi na ugovorene kazne i štete a iznosi = 65.698 KN. U tom iznosu sadržane su izvansudske nagodbe koje su plaćene kupcima stanova u Rajčulu zbog kašnjenja izgradnje, a koje će se naplatiti od izvođača radova. U 2011.godini takvih troškova nema.

### **Struktura prihoda od pružanja usluga u iznosu od = 499.198 KN:**

Prihodi od upravljanja zgradama:	163.508 KN
Prihodi od zakupa GPM, trga i posl.prostora:	122.527 KN
Prihodi od najma stanova:	213.163 KN
	<hr/>
	499.198 KN

**Višak prihoda u 2012.godini u iznosu od = 38.157 KN je razlika između ukupnih prihoda i ukupnih rashoda. Radi se o različitim vrstama prihoda i rashoda tako da se ne može izvući struktura viška.**

Izradila:

Vlatka Stolnik, stručni referent za financijsko-računovodstvene i knjigovodstvene poslove  
JU „Gradski stanovi“, v.r

Vladimir Kukec, dip.ing.građ.  
ravnatelj  
JU „Gradski stanovi“v.r.

# Bilanca

## NEPROFITNE ORGANIZACIJE

Obrazac BIL-NPF

stanje na dan 31.12. 2012.

Naziv obveznika: JAVNA USTANOVA GRADSKI STANOVNI

Poštanski broj: 42000

Mjesto: VARAŽDIN

Adresa sjedišta: TRG SLOBODE 12/I

Žiro račun:

Matični broj: 01933540

Šifra djelatnosti: 7112

Stanje kontrola: Sve su kontrole zadovoljene

AOP ozn. razdoblja: 2012-12

OIB: 73172441120

RNO: 0070017

Šifra županije: 5

Šifra općine: 472

Verzija Excel datoteke: 2.0.6.

Djelatnost: Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje

Vrsta posla: 708

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Index (5/4)
1	2	3	4	5	6
<b>IMOVINA</b>					
	IMOVINA (AOP 002+074)	001	130.048.098	132.786.957	102,1
0	Nefinancijska imovina (AOP 003+018+047+051+055+064)	002	72.808.211	81.430.521	111,8
01	Neproizvedena dugotrajna imovina (AOP 004+008-017)	003	22.024.953	21.764.140	98,8
011	Materijalna imovina – prirodna bogatstva (AOP 005 do 007)	004	22.024.953	21.764.140	98,8
0111	Zemljište	005	22.024.953	21.764.140	98,8
0112	Rudna bogatstva	006			-
0113	Ostala prirodna materijalna imovina	007			-
012	Nematerijalna imovina (AOP 009 do 016)	008	0	0	-
0121	Patenti	009			-
0122	Koncesije	010			-
0123	Licence	011			-
0124	Ostala prava	012			-
0125	Goodwill	013			-
0126	Osnivački izdaci	014			-
0127	Izdaci za razvoj	015			-
0128	Ostala nematerijalna imovina	016			-
019	Ispravak vrijednosti neproizvedene dugotrajne imovine	017			-
02	Proizvedena dugotrajna imovina (AOP 019+023+031+034+039+042-046)	018	701.447	638.414	91,0
021	Građevinski objekti (AOP 020 do 022)	019	583.831	583.831	100,0
0211	Stambeni objekti	020			-
0212	Poslovni objekti	021			-
0213	Ostali građevinski objekti	022	583.831	583.831	100,0
022	Postrojenja i oprema (AOP 024 do 030)	023	104.660	104.660	100,0
0221	Uredska oprema i namještaj	024	50.960	50.960	100,0
0222	Komunikacijska oprema	025			-
0223	Oprema za održavanje i zaštitu	026			-
0224	Medicinska i laboratorijska oprema	027			-
0225	Instrumenti, uređaji i strojevi	028			-
0226	Sportska i glazbena oprema	029			-
0227	Uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene	030	53.700	53.700	100,0
023	Prijevozna sredstva (AOP 032+033)	031	281.766	281.767	100,0
0231	Prijevozna sredstva u cestovnom prometu	032	281.766	281.767	100,0
0232	Ostala prijevozna sredstva	033			-
024	Knjige, umjetnička djela i ostale izložbene vrijednosti (AOP 035 do 038)	034	0	0	-
0241	Knjige u knjižnicama	035			-
0242	Umjetnička djela (izložena u galerijama, muzejima i slično)	036			-
0243	Muzejski izložci i predmeti prirodnih rijetkosti	037			-
0244	Ostale nespomenute izložbene vrijednosti	038			-
025	Višegodišnji nasadi i osnovno stado (AOP 040+041)	039	0	0	-
0251	Višegodišnji nasadi	040			-
0252	Osnovno stado	041			-
026	Nematerijalna proizvedena imovina (AOP 043 do 045)	042	90.798	90.798	100,0
0261	Ulaganja u računalne programe	043	90.798	90.798	100,0
0262	Umjetnička, literarna i znanstvena djela	044			-
0263	Ostala nematerijalna proizvedena imovina	045			-
029	Ispravak vrijednosti proizvedene dugotrajne imovine	046	359.608	422.642	117,5

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Index (5/4)
03	<b>Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti (AOP 048)</b>	047	0	0	-
031	Plemeniti metali i ostale pohranjene vrijednosti (AOP 049+050)	048	0	0	-
0311	Plemeniti metali i drago kamenje	049			-
0312	Pohranjene knjige, umjetnička djela i slične vrijednosti	050			-
04	<b>Sitni inventar (AOP 052+063-064)</b>	051	0	0	-
041	Zalihe sitnog inventara	052			-
042	Sitni inventar u uporabi	053	46.838	51.906	110,8
049	Ispravak vrijednosti sitnog inventara	054	46.838	51.906	110,8
05	<b>Nefinancijska imovina u pripremi (AOP 056 do 059+062+063)</b>	055	50.081.811	59.027.967	117,9
051	Građevinski objekti u pripremi	056	50.081.811	59.027.967	117,9
052	Postrojenja i oprema u pripremi	057			-
053	Prijevozna sredstva u pripremi	058			-
054	Višegodišnji nasadi i osnovno stado u pripremi (AOP 060+061)	059	0	0	-
0541	Višegodišnji nasadi u pripremi	060			-
0542	Osnovno stado u pripremi	061			-
055	Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi	062			-
056	Ostala nefinancijska imovina u pripremi	063			-
06	<b>Proizvedena kratkotrajna imovina (AOP 066+070+073)</b>	064	0	0	-
061	Zalihe za obavljanje djelatnosti (AOP 066 do 069)	065	0	0	-
0611	Zalihe za preraspodjelu drugima	066			-
0612	Zalihe materijala za redovne potrebe	067			-
0613	Zalihe rezervnih dijelova	068			-
0614	Zalihe materijala za posebne potrebe	069			-
062	Proizvodnja i proizvodi (AOP 071+072)	070	0	0	-
0621	Proizvodnja u tijeku	071			-
0622	Gotovi proizvodi	072			-
063	Roba za daljnju prodaju	073			-
1	<b>Financijska imovina (AOP 075+083+100+105+125+133+142)</b>	074	57.239.887	51.356.436	89,7
11	Novac u banci i blagajni (AOP 076+080+081+082)	075	5.245.736	1.655.030	31,6
111	Novac u banci (AOP 077 do 079)	076	5.245.074	1.655.030	31,6
1111	Novac na računu kod tuzemnih poslovnih banaka	077	5.245.074	1.655.030	31,6
1112	Novac na računu kod inozemnih poslovnih banaka	078			-
1113	Prijelazni račun	079			-
112	Izdvojena novčana sredstva	080			-
113	Novac u blagajni	081	662	0	0,0
114	Vrijednosnice u blagajni	082			-
12	Depoziti, jamčevni polozi i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo (AOP 084+087+088+089+095)	083	2.044.448	2.518.337	123,2
121	Depoziti u bankama i ostalim financijskim institucijama (AOP 085+086)	084	0	0	-
1211	Depoziti u tuzemnim bankama i ostalim financijskim institucijama	085			-
1212	Depoziti u inozemnim bankama i ostalim financijskim institucijama	086			-
122	Jamčevni polozi	087			-
123	Potraživanja od radnika	088			-
124	Potraživanja za više plaćene poreze i doprinose (AOP 090 do 094)	089	1.618.753	2.099.808	129,7
1241	Potraživanje za više plaćenje poreze	090			-
1242	Potraživanja za porez na dodanu vrijednost kod obveznika	091	1.618.753	2.099.808	129,7
1243	Potraživanja za više plaćene carine i carinske pristojbe	092			-
1244	Potraživanja za više plaćene ostale poreze	093			-
1245	Potraživanja za više plaćene doprinose	094			-
129	Ostala potraživanja (AOP 096 do 099)	095	425.695	418.529	98,3
1291	Potraživanja za naknade koje se refundiraju	096			-
1292	Potraživanja za naknade štete	097			-
1293	Potraživanja za predujmove	098			-
1294	Ostala nespomenuta potraživanja	099	425.695	418.529	98,3
13	Zajmovi (AOP 101+102+103-104)	100	0	0	-
131	Zajmovi građanima i kućanstvima	101			-
132	Zajmovi pravnim osobama koji obavljaju poduzetničku djelatnost	102			-
133	Zajmovi ostalim subjektima	103			-
139	Ispravak vrijednosti danih zajmova	104			-
14	Vrijednosni papiri (AOP 106+109+112+115+118+121-124)	105	0	0	-
141	Čekovi (AOP 107+108)	106	0	0	-
1411	Čekovi-tuzemni	107			-
1412	Čekovi-inozemni	108			-
142	Komercijalni i blagajnički zapisi (AOP 110+111)	109	0	0	-
1421	Komercijalni i blagajnički zapisi – tuzemni	110			-
1422	Komercijalni i blagajnički zapisi – inozemni	111			-
143	Mjenice (AOP 113+114)	112	0	0	-
1431	Mjenice – tuzemne	113			-
1432	Mjenice – inozemne	114			-



Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Index (5/4)
144	Obveznice (AOP 116+117)	115	0	0	-
1441	Obveznice – tuzemne	116			-
1442	Obveznice – inozemne	117			-
145	Opcije i drugi financijski derivati (AOP 119+120)	118	0	0	-
1451	Opcije i drugi financijski derivati – tuzemni	119			-
1452	Opcije i drugi financijski derivati – inozemni	120			-
146	Ostali vrijednosni papiri (AOP 122+123)	121	0	0	-
1461	Ostali tuzemni vrijednosni papiri	122			-
1462	Ostali inozemni vrijednosni papiri	123			-
149	Ispravak vrijednosti vrijednosnih papira	124			-
15	Dionice i udjeli u glavnici (AOP 126+129-132)	125	0	0	-
151	Dionice i udjeli u glavnici banaka i ostalih financijskih institucija (AOP 127+128)	126	0	0	-
1511	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih banaka i ostalih financijskih institucija	127			-
1512	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih banaka i ostalih financijskih institucija	128			-
152	Dionice i udjeli u glavnici trgovačkih društava (AOP 130+131)	129	0	0	-
1521	Dionice i udjeli u glavnici tuzemnih trgovačkih društava	130			-
1522	Dionice i udjeli u glavnici inozemnih trgovačkih društava	131			-
159	Ispravak vrijednosti dionica i udjela u glavnici	132			-
16	Potraživanja za prihode (AOP 134 do 137+140-141)	133	49.943.646	47.177.400	94,5
161	Potraživanja od kupaca	134	39.014.593	39.094.792	100,2
162	Potraživanja za članarine i članske doprinose	135			-
163	Potraživanja za prihode po posebnim propisima	136			-
164	Potraživanja za prihode od imovine (AOP 138+139)	137	0	0	-
1641	Potraživanja za prihode od financijske imovine	138			-
1642	Potraživanja za prihode od nefinancijske imovine	139			-
165	Ostala nespomenuta potraživanja	140	10.929.053	8.082.608	74,0
169	Ispravak vrijednosti potraživanja	141			-
19	Rashodi budućih razdoblja i nedospjela naplata prihoda (AOP 143+144)	142	6.057	5.669	93,6
191	Rashodi budućih razdoblja	143	6.057	5.669	93,6
192	Nedospjela naplata prihoda	144			-
<b>OBVEZE I VLASTITI IZVORI</b>					
	<b>OBVEZE I VLASTITI IZVORI (AOP 146+195)</b>	145	130.048.098	132.786.957	102,1
2	Obveze (AOP 147+174+182+190)	146	127.716.372	130.417.074	102,1
24	Obveze za rashode (AOP 148+156+164+168+169+170)	147	39.806.238	41.063.280	103,2
241	Obveze za radnike (AOP 149 do 155)	148	124.524	125.856	101,1
2411	Obveze za plaće – neto	149	72.623	70.095	96,5
2412	Obveze za naknade plaća – neto	150			-
2413	Obveze za plaće u naravi – neto	151			-
2414	Obveze za porez i prirez na dohodak iz plaća	152	13.441	14.975	111,4
2415	Obveze za doprinose iz plaća	153	20.677	21.268	102,9
2416	Obveze za doprinose na plaće	154	17.783	16.163	90,9
2417	Ostale obveze za radnike	155		3.355	-
242	Obveze za materijalne rashode (AOP 157 do 163)	156	21.964.586	20.891.383	95,1
2421	Naknade troškova radnicima	157			-
2422	Naknade članovima u predstavničkim i izvršnim tijelima, povjerenstavima i slično	158			-
2423	Naknade volonterima	159			-
2424	Naknade ostalim osobama izvan radnog odnosa	160			-
2425	Obveze prema dobavljačima u zemlji	161	21.964.586	20.891.383	95,1
2426	Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	162			-
2429	Ostale obveze za financiranje rashoda poslovanja	163			-
244	Obveze za financijske rashode (AOP 165 do 167)	164	31.166	12.787	41,0
2441	Obveze za kamate za izdane vrijednosne papire	165			-
2442	Obveze za kamate za primljene kredite i zajmove	166	31.166	12.787	41,0
2443	Obveze za ostale financijske rashode	167			-
245	Obveze za prikupljena sredstva pomoći	168			-
246	Obveze za kazne i naknade šteta	169			-
249	Ostale obveze (AOP 171 do 173)	170	17.685.962	20.033.254	113,3
2491	Obveze za poreze	171			-
2492	Obveze za porez na dodanu vrijednost	172			-
2493	Obveze za predujmove, depozite, primljene jamčevine i ostale nespomenute obveze	173	17.685.962	20.033.254	113,3
25	Obveze za vrijednosne papire (AOP 175+178-181)	174	0	0	-
251	Obveze za čekove (AOP 176+177)	175	0	0	-
2511	Obveze za čekove – tuzemne	176			-
2512	Obveze za čekove – inozemne	177			-
252	Obveze za mjenice (AOP 179+180)	178	0	0	-
2521	Obveze za mjenice – tuzemne	179			-
2522	Obveze za mjenice – inozemne	180			-
259	Ispravak vrijednosti obveza za vrijednosne papire	181			-

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca	Index (5/4)
26	Obveze za kredite i zajmove (AOP 183+186-189)	182	86.386.424	88.080.084	102,0
261	Obveze za kredite banaka i ostalih kreditora (AOP 184+185)	183	86.386.424	88.080.084	102,0
2611	Obveze za kredite u zemlji	184	86.386.424	88.080.084	102,0
2612	Obveze za kredite iz inozemstva	185			-
262	Obveze za robne i ostale zajmove (AOP 187+188)	186	0	0	-
2621	Obveze za zajmove u zemlji	187			-
2622	Obveze za zajmove iz inozemstva	188			-
269	Ispravak vrijednosti obveza za kredite i zajmove	189			-
29	Odgodeno plaćanje rashoda i prihodi budućih razdoblja (AOP 191+192)	190	1.523.710	1.273.710	83,6
291	Odgodeno plaćanje rashoda	191			-
292	Naplaćeni prihodi budućih razdoblja (AOP 193+194)	192	1.523.710	1.273.710	83,6
2921	Unaprijed plaćeni prihodi	193	1.523.710	1.273.710	83,6
2922	Odgodeno priznavanje prihoda	194			-
<b>5</b>	<b>Vlastiti izvori (AOP 196+199-200)</b>	<b>195</b>	<b>2.331.726</b>	<b>2.369.883</b>	<b>101,6</b>
51	Vlastiti izvori (AOP 197+198)	196	2.276.603	2.331.726	102,4
511	Vlastiti izvori	197	2.276.603	2.331.726	102,4
512	Revalorizacijska rezerva	198			-
5221	Višak prihoda	199	55.123	38.157	69,2
5222	Manjak prihoda	200			-
<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>					
61	Izvanbilančni zapisi – aktiva	201	141.621.697	144.097.240	101,7
62	Izvanbilančni zapisi – pasiva	202	141.621.697	144.097.240	101,7

Zakonski predstavnik VLADIMIR KUKEC

Osoba za kontaktiranje: VLATKA STOLNIK

Telefon za kontakt: 042212125

Telefax: 042212126

Adresa e pošte: vlatka.stolnik@varazdin.hr

**IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA NEPROFITNIH ORGANIZACIJA**  
**za razdoblje 1. siječnja do 31. prosinca 2012.**

Naziv obveznika: **JAVNA USTANOVA GRADSKI STANOVNI** AOP ozn. razdoblja<sup>2)</sup>: **2012-12**  
 Poštanski broj: **42000** Kontrolni broj: **8.089.098.488,04**  
 Mjesto: **VARAŽDIN** Osobni identifikacijski broj (OIB): **73172441120**  
 Adresa sjedišta: **TRG SLOBODE 12/I**  
 Žiro račun: \_\_\_\_\_ Žup.: VARAŽDINSKA Šifra županije: **5**  
 Matični broj: **01933540** RNO: **0070017** Općina/grad: VARAŽDIN Šifra općine: **472**  
 Šifra djelatnosti: **7112**  
 Stanje kontrola: Sve su kontrole zadovoljene Verzija Excel datoteke: 2.0.6.

Djelatnost: Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje

Vrsta posla: 708

Racun iz rač. plana	OPIS	AOP	Ostvareno prethodne godine	Ostvareno tekuće razdoblje	Index (5/4)
1	2	3	4	5	6
<b>PRIHODI</b>					
3	PRIHODI (AOP 002+005+008+011+024+032)	001	6.134.809	7.452.649	121,5
31	Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga (AOP 003+004)	002	935.690	2.848.984	304,5
3111	Prihodi od prodaje roba	003	789.141	2.349.786	297,8
3112	Prihodi od pružanja usluga	004	146.549	499.198	340,6
32	Prihodi od članarina i članskih doprinosa (AOP 006+007)	005	0	0	-
3211	Članarine	006		0	-
3212	Članski doprinosi	007			-
33	Prihodi po posebnim propisima (AOP 009+010)	008	0	0	-
3311	Prihodi po posebnim propisima iz proračuna	009			-
3312	Prihodi po posebnim propisima iz ostalih izvora	010			-
34	Prihodi od imovine (AOP 012+021)	011	88.884	63.139	71,0
341	Prihodi od financijske imovine (AOP 013 do 020)	012	88.884	63.139	71,0
3411	Prihodi od kamata za dane zajmove	013	41.658	56.723	136,2
3412	Prihodi od kamata po vrijednosnim papirima	014			-
3413	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju	015	44.453	6.416	14,4
3414	Prihodi od zateznih kamata	016			-
3415	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	017	2.773		0,0
3416	Prihodi od dividendi	018			-
3417	Prihodi od dobiti trgovačkih društava, banaka i ostalih financijskih institucija po posebnim propisima	019			-
3418	Ostali prihodi od financijske imovine	020			-
342	Prihodi od nefinancijske imovine (AOP 022+023)	021	0	0	-
3421	Prihodi od zakupa i iznajmljivanja imovine	022			-
3422	Ostali prihodi od nefinancijske imovine	023			-
35	Prihodi od donacija (AOP 025+028 do 031)	024	5.103.501	4.499.992	88,2
351	Prihodi od donacija iz proračuna (AOP 026+027)	025	5.103.501	4.499.992	88,2
3511	Prihodi od donacija iz državnog proračuna	026			-
3512	Prihodi od donacija iz proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave	027	5.103.501	4.499.992	88,2
352	Prihodi od inozemnih vlada i međunarodnih organizacija	028			-
353	Prihodi od trgovačkih društava i ostalih pravnih osoba	029			-
354	Prihodi od građana i kućanstava	030			-
355	Ostali prihodi od donacija	031			-
36	Ostali prihodi (AOP 033+036+037)	032	6.734	40.534	601,9
361	Prihodi od naknade štete i refundacija (AOP 034+035)	033	6.734	0	0,0
3611	Prihodi od naknade šteta	034	6.734		0,0
3612	Prihod od refundacija	035			-
362	Prihodi od prodaje dugotrajne imovine	036			-
363	Ostali nespomenuti prihodi (AOP 038 do 040)	037	0	40.534	-
3631	Otpis obveza	038			-
3632	Naplaćena otpisana potraživanja	039			-
3633	Ostali nespomenuti prihodi	040		40.534	-
<b>RASHODI</b>					
4	RASHODI (AOP 042+052+093+094+105+110)	041	6.079.686	7.414.492	122,0
41	Rashodi za radnike (AOP 043+048+049)	042	1.474.787	1.465.317	99,4
411	Plaće (AOP 044 do 047)	043	1.236.433	1.243.326	100,6
4111	Plaće za redovan rad	044	1.236.433	1.243.326	100,6
4112	Plaće u naravi	045			-

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Ostvareno prethodne godine	Ostvareno tekuće razdoblje	Index (5/4)
4113	Plaće za prekovremeni rad	046			-
4114	Plaće za posebne uvjete rada	047			-
412	Ostali rashodi za radnike	048	25.300	24.780	97,9
413	Doprinosi na plaće (AOP 050+051)	049	213.054	197.211	92,6
4131	Doprinosi za zdravstveno osiguranje	050	185.803	169.858	91,4
4132	Doprinosi za zapošljavanje	051	27.251	27.353	100,4
42	Materijalni rashodi (AOP 053+057+062+067+072+082+087)	052	855.069	2.516.422	294,3
421	Naknade troškova radnicima (AOP 054 do 056)	053	58.404	72.201	123,6
4211	Službena putovanja	054	3.903	2.760	70,7
4212	Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	055	40.260	40.010	99,4
4213	Stručno usavršavanje radnika	056	14.241	29.431	206,7
422	Naknade članovima u predstavničkim i izvršnim tijelima, povjerenstvima i slično (AOP 058 do 061)	057	0	0	-
4221	Naknade za obavljanje aktivnosti	058			-
4222	Naknade troškova službenih putovanja	059			-
4223	Naknade ostalih troškova	060			-
4224	Ostale naknade	061			-
423	Naknade volonterima (AOP 063 do 066)	062	0	0	-
4231	Naknade za obavljanje djelatnosti	063			-
4232	Naknade troškova službenih putovanja	064			-
4233	Naknade ostalih troškova	065			-
4234	Ostale naknade	066			-
424	Naknade ostalim osobama izvan radnog odnosa (AOP 068 do 071)	067	9.297	0	0,0
4241	Naknade za obavljanje aktivnosti	068	9.297		0,0
4242	Naknade troškova službenih putovanja	069			-
4243	Naknade ostalih troškova	070			-
4244	Ostale naknade	071			-
425	Rashodi za usluge (AOP 073 do 081)	072	222.301	112.075	50,4
4251	Usluge telefona, pošte i prijevoza	073	13.050	16.356	125,3
4252	Usluge tekućeg i investicijskog održavanja	074	24.528	6.094	24,8
4253	Usluge promidžbe i informiranja	075	47.453	32.422	68,3
4254	Komunalne usluge	076	81	5.337	6.588,9
4255	Zakupnine i najamnine	077			-
4256	Zdravstvene i veterinarske usluge	078			-
4257	Intelektualne i osobne usluge	079	99.985	19.351	19,4
4258	Računalne usluge	080	31.650	29.715	93,9
4259	Ostale usluge	081	5.574	2.800	50,2
426	Rashodi za materijal i energiju (AOP 083 do 086)	082	451.503	2.215.580	490,7
4261	Uredski materijal i ostali materijalni rashodi	083	23.294	23.549	101,1
4262	Materijal i sirovine	084	388.925	2.149.786	552,8
4263	Energija	085	37.834	37.157	98,2
4264	Sitan inventar i auto gume	086	1.450	5.068	349,5
429	Ostali nespomenuti materijalni rashodi (AOP 088 do 092)	087	113.564	116.586	102,7
4291	Premije osiguranja	088	34.778	43.995	126,5
4292	Reprezentacija	089	7.686	13.011	169,3
4293	Članarine	090	1.800		0,0
4294	Kotizacije	091			-
4295	Ostali nespomenuti materijalni rashodi	092	69.300	59.580	86,0
43	Rashodi amortizacije	093	93.142	67.205	72,2
44	Financijski rashodi (AOP 095+096+100)	094	3.655.044	3.285.863	89,9
441	Kamate za izdane vrijednosne papire	095			-
442	Kamate za primljene kredite i zajmove (AOP 097 do 099)	096	798.167	330.818	41,4
4421	Kamate za primljene kredite banaka i ostalih kreditora	097	798.167	330.818	41,4
4422	Kamate za primljene robne i ostale zajmove	098			-
4423	Kamate za odobrene, a nerealizirane kredite i zajmove	099			-
443	Ostali financijski rashodi (AOP 101 do 104)	100	2.856.877	2.955.045	103,4
4431	Bankarske usluge i usluge platnog prometa	101	19.316	23.617	122,3
4432	Negativne tečajne razlike i valutna klauzula	102	3.587		0,0
4433	Zatezne kamate	103	107.375	77.099	71,8
4434	Ostali nespomenuti financijski rashodi	104	2.726.599	2.854.329	104,7
45	Donacije (AOP 106+109)	105	0	7.000	-
451	Tekuće donacije (AOP 107+108)	106	0	7.000	-
4511	Tekuće donacije	107		7.000	-
4512	Stipendije	108			-
452	Kapitalne donacije	109			-
46	Ostali rashodi (AOP 111+116)	110	1.644	72.685	4.421,2
461	Kazne, penali i naknade štete (AOP 112 do 115)	111	0	85.698	-
4611	Naknade šteta pravnim i fizičkim osobama	112			-
4612	Penali, ležarine i drugo	113			-

Račun iz rač. plana	OPIS	AOP	Ostvareno prethodne godine	Ostvareno tekućeg razdoblje	Index (5/4)
4613	Naknade šteta radnicima	114			-
4614	Ugovorene kazne i ostale naknade šteta	115		65.698	-
462	Ostali nespomenuti rashodi (AOP 117 do 120)	116	1.644	6.987	425,0
4621	Neotpisana vrijednost i drugi rashodi otuđene i rashodovane dugotrajne imovine	117			-
4622	Otplasana potraživanja	118			-
4623	Rashodi za ostala porezna davanja	119	1.200	900	75,0
4624	Ostali nespomenuti rashodi	120	444	6.087	1.370,9
	Stanje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda na početku razdoblja	121			-
	Stanje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda na kraju razdoblja	122			-
	Povećanje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda (AOP 122-121)	123	0	0	-
	Smanjenje zaliha proizvodnje i gotovih proizvoda (AOP 121-122)	124	0	0	-
	UKUPNI RASHODI (AOP 041-123 ili 041+124)	125	6.079.686	7.414.492	122,0
	VIŠAK PRIHODA (AOP 001-125)	126	55.123	38.157	69,2
	MANJAK PRIHODA (AOP 125-001)	127	0	0	-
5221	Višak prihoda – preneseni	128			-
5222	Manjak prihoda – preneseni	129			-
	Višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju (AOP 126+128-127-129)	130	55.123	38.157	69,2
	Manjak prihoda za pokriće u sljedećem razdoblju (AOP 127+129-126-128)	131	0	0	-
<b>DODATNI PODACI</b>					
11	Stanje novčanih sredstava na početku godine	132	1.033.540	5.245.736	507,6
11-dugovno	Ukupni priljevi na novčane račune i blagajne	133	60.632.089	20.656.321	34,1
11-potražno	Ukupni odljevi s novčanih računa i blagajni	134	56.419.893	24.247.027	43,0
11	Stanje novčanih sredstava na kraju razdoblja (AOP 132+133-134)	135	5.245.736	1.655.030	31,6
	Prosječan broj radnika na osnovi stanja krajem izvještajnog razdoblja (cijeli broj)	136	9	9	100,0
	Prosječan broj radnika na osnovi sati rada (cijeli broj)	137	9	9	100,0
<b>VRIJEDNOST OSTVARENH INVESTICIJA U NOVU DUGOTRAJNU IMOVINU</b>					
		AOP	Ostvarena vrijednost		Indeks (5/4)
			u istom razdoblju prethodne godine	u izvještajnom razdoblju	
051	Građevinski objekti u pripremi	138	50.081.811	59.027.970	117,9
052	Postrojenja i oprema u pripremi	139			-
053	Prijevozna sredstva u pripremi	140			-
054	Višegodišnji nasadi i osnovno stado u pripremi	141			-
055	Ostala nematerijalna proizvedena imovina u pripremi	142			-
056	Ostala nefinancijska imovina u pripremi	143			-
		AOP	Stanje 1. siječnja	Stanje na kraju izvještajnog razdoblja	Indeks (5/4)
	Stanje zaliha	144			-
	Kontrolni zbroj (AOP 136 do 144)	145	50.081.829	59.027.988	117,9

Zakonski predstavnik: VLADIMIR KUKEC  
Osoba za kontaktiranje: VLATKA STOLNIK  
Telefon za kontakt: 042212125  
Telefaks: 042212126

Adresa e-pošte obveznika: vlatka.stolnik@varazdin.hr

**BILANCA I IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA  
NEPROFITNIH ORGANIZACIJA  
za razdoblje 1. siječnja do 31. prosinca 2012.**

Obrasci PR-RAS-NPF i Bilanca

01933540

Matični broj

JAVNA USTANOVA GRADSKI STANOVNI

Naziv obveznika

42000

Broj pošte

VARAŽDIN, TRG SLOBODE 12/I

Mjesto, ulica i kućni broj

70017	73172441120	5	472	7112	2012-12
RNO	Osobni identifikacijski broj (OIB)	Šifra županije	Šifra općine	Šifra djelatnosti	AOP oznaka razdoblja

8.089.098.488,04

Kontrolni broj obrasca

Neki finansijski pokazatelji iz obrazaca:

Opis (BIL-NPF)	AOP oznaka	Stanje 1. siječnja	Stanje 31. prosinca
IMOVINA (AOP 002+074)	001	130.048.098	132.786.957
OBVEZE I VLASTITI IZVORI (AOP 146+195)	145	130.048.098	132.786.957

  

Opis (PR-RAS-NPF)	AOP oznaka	Ostvareno prethodne godine	Ostvareno tekuće razdoblje
PRIHODI (AOP 002+005+008+011+024+032)	001	6.134.809	7.452.649
Doprinosi na plaće (AOP 050+051)	049	213.054	197.211
UKUPNI RASHODI (AOP 041-123 ili 041+124)	125	6.079.686	7.414.492
VIŠAK PRIHODA (AOP 001-125)	126	55.123	38.157
MANJAK PRIHODA (AOP 125-001)	127		
Višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju (AOP 126+128-127-129)	130	55.123	38.157
Manjak prihoda za pokriće u sljedećem razdoblju (AOP 127+129-126-128)	131		
Prosječan broj radnika na osnovi stanja krajem izvještajnog razdoblja (cijeli broj)	136	9	9
Prosječan broj radnika na osnovi sati rada (cijeli broj)	137	9	9

042212125

Telefon

042212126

Telefaks

VLADIMIR KUKEC

Zakonski predstavnik:

vlatka.stolnik@varazdin.hr

Adresa e-pošte

VLATKA STOLNIK

Osoba za kontaktiranje

(potpis voditelja računovodstva)

(potpis zakonskog predstavnika)

M.P.

Sve su kontrole zadovoljene

Evidencijski broj

(popunjava FINA)