



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

PRIJEDLOG PRVIH IZMJENA I DOPUNA FINACIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2012. GODINU

1. UVOD

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) usvojilo je Upravno vijeće Agencije na sjednici održanoj 29. prosinca 2011. god. u kojem su planirani prihodi 2.434.907 kn, a rashodi 2.695.300 kn stoga je planirano za poslovnu 2012.god. ostvarenje manjka prihoda nad rashodima u iznosu od 260.393,00 kn.

Sukladno dosadašnjem ostvarenju prihoda kao i izvršenju rashoda u 2012. god u odnosu na plan, te procjeni ostvarenja do kraja godine, ocjenjuje se da je potrebno izvršiti usklađenje kako na prihodovnoj tako i na rashodovnoj strani Financijskog plana. S obzirom da se dio redovne djelatnosti sufinancira iz Proračuna Grada Rijeke, potrebno je izvršiti usklađenje Financijskog plana Agencije s usvojenim Prvim izmjenama i dopunama Proračuna Grada Rijeke za 2012.god. i projekcijom za 2013. i 2014.god.

2. PRVE IZMJENE I DOPUNE FINACIJSKOG PLANA ZA 2012. GOD.

Ovim Prvim izmjenama i dopunama predlaže se smanjenje ukupnih prihoda za 280.607 kn i smanjenje ukupnih rashoda za 410.480 kn u odnosu na početni Financijski plan 2012.god., te se planira manjak prihoda nad rashodima u iznosu od 130.520 kn.

2.1.PRIHODI

Slijedi tablični pregled izmjene plana koje se predlažu:

u kn

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI PRIHODI	FIN. PLAN 2012.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	NOVI FIN. PLAN 2012.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
1.	100	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	690.000	-35.600	654.400	94,8
2.	101	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	1.419.607	-331.607	1.088.000	76,6
3.	102	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka	75.300	25.700	101.000	134,1
4.	103	Prihodi od kamata na oročena sredstva	250.000	-29.500	220.500	88,2
5.	104	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	0	75.000	75.000	-

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI PRIHODI	FIN. PLAN 2012.	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI FIN. PLAN 2012.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
6.	105	Ostali prihodi od financijske imovine	0	15.400	15.400	-
UKUPNO:			2.434.907	-280.607	2.154.300	88,5

Iz danog prikaza vidljivo je da se ukupni prihodi planirani sa smanjenjem od 280.607 kn što predstavlja smanjenje od 11,5% u odnosu na početni Financijski plan 2012.god. te sada iznose **2.154.300 kn**. Smanjenje je rezultat sljedećih izmjena:

- **Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke** smanjuju se za 35.600 kn u odnosu na plan koji nakon izmjena iznosi **654.400 kn**, a odnose se na sufinanciranje redovne djelatnosti Agencije s osnova tekućih donacija. Smanjenje prihoda proizlazi zbog umanjenja tekuće donacije Grada Rijeke na stavci rashoda za zaposlene i naknade za prijevoz za mjesec studeni 2012.god. Navedenih prihodi čine 30,4% ukupnih prihoda Agencije.

- **Prihodi od kamata po danom robnom kreditu** su vrijednosno najveći prihodi u skupini. Ovim Rebalansom plan se smanjuje za 331.607 kn i iznosi **1.088.000 kn**. Navedeni prihodi se odnose na kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa Rujevica I. faza (Ugovor o kupoprodaji broj: KU-RUJ/1P-2P/001/2009 zaključen dana 10. veljače 2009. god. i kasnijim Aneksima Ugovora koji su sklopljeni između Grada Rijeke i Agencije) . Prihodi su planirani na temelju dosadašnjeg ostvarenja i procijenjene kamate prema Otplatnom planu Erste&Steiermärkische bank d.d. Prihodi od kamata po danom robnom kreditu daju 50,5% ukupnih prihoda.

- **Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka** se planiraju u iznosu od **101.000 kn**, što predstavlja povećanje od 25.700 kn, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati III. obroka temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici u Rijeci i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini te kamata počeka kod prijevremene otplate. Navedeni prihodi čine 4,7% ukupnih prihoda.

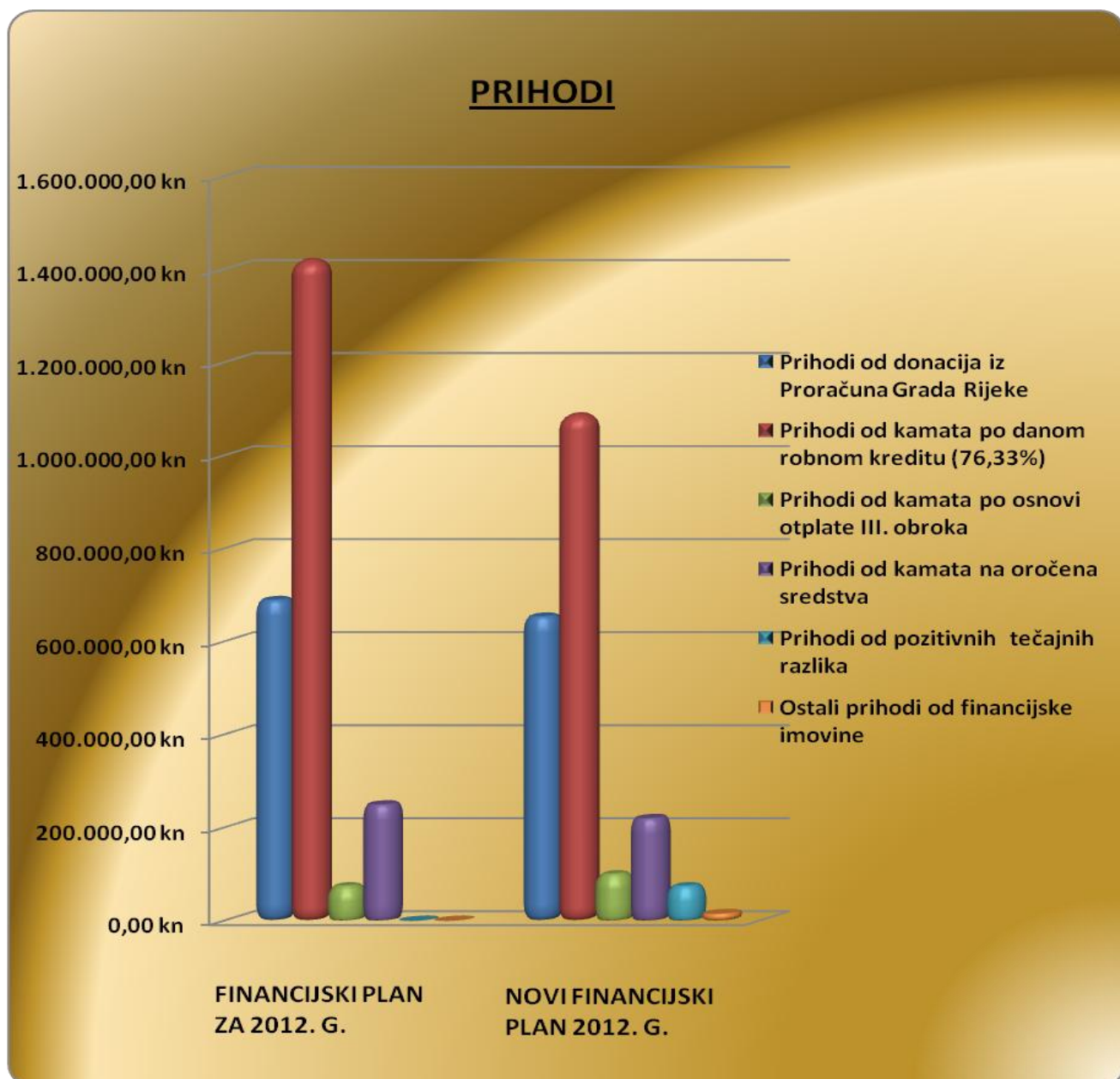
- **Prihodi od kamata na oročena sredstva** se planiraju u iznosu od **220.500 kn**, odnosno smanjuju se za 11,8% ili za 29.500 kn, a proizlaze iz ostvarene manje kamate na oročena sredstva u odnosu na plan, a sve s osnova oročavanja viška likvidnih sredstava. Prihodi od kamata na oročena sredstva predstavljaju 10,2% ukupnih prihoda.

- **Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika** nisu bili planirani prvotnim Planom poradi činjenice da je kretanje deviznog tečaja vrlo teško predvidjeti pa samim time i precizno planirati (bilanciranje danih i primljenih kredita i zajmova te njihova otplata odnosno naplata na dan 31.12.2012.god.) međutim sukladno nalogu Državnog ureda za reviziju, Područni ured Rijeka od 20.3.2012.god. (KLASA:041-01/11-02/320, URBROJ:613-01-01-12-7) planiraju se tečajne razlike u iznosu od **75.000 kn**.

- **Ostali prihodi od financijske imovine** nisu planirani, ali se ovim rebalansom planiraju u iznosu od **15.400 kn**, a većim dijelom se odnose na reobračun računa posebne namjene Erste&Steiermärkische bank d.d. poradi obračuna neodgovorajuće kamatne stope u proteklim godinama, a manjim dijelom se odnose na pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima.

Prihodi od prodaje stanova vezani za projekte POS Donja Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac I.faza bit će planirani u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata.

Grafikon 1. Prihodi prema vrstama u 2012.god.



2.2. RASHODI

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

u kn

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI RASHODI	FIN. PLAN 2012.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	NOVI FIN. PLAN 2012.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
1.	200	Materijalni rashodi i Izdaci za usluge	349.900	-73.180	276.720	79,1
2.	201	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika	401.000	-27.000	374.000	93,3
3.	202	Financijski rashodi	9.100	-2.200	6.900	75,8
4.	203	Kamate po kreditu Erste Bank d.d za izgradnju Rujevice I.faze	1.860.000	-410.000	1.450.000	77,9
5.	204	Kamate po osnovi otplate III. obroka	75.300	25.700	101.000	134,1
6.	205	Amortizacija	0	16.200	16.200	-
7.	206	Negativne tečajne razlike	0	60.000	60.000	-
UKUPNO:			2.695.300	-410.480	2.284.820	84,8
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA			-260.393	-129.873	-130.520	50,1

Prijedlogom Prvog rebalansa Financijskog plana za 2012.god. smanjuju se ukupni rashodi za 410.480 kn ili za 15,2% i sada iznose **2.284.820 kn**.

Rashodi su procijenjeni po osnovnim kategorijama u gornjoj tablici, a po strukturi se odnose na: materijalne troškove i izdatke za usluge u iznosu od 276.720 kn, izdatke za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika 374.000 kn, financijske rashode 6.900 kn, kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d u iznosu od 1.450.000 kn, kamate po osnovi otplate III. obroka 101.000 kn, amortizaciju u iznosu od 16.200 kn i negativne tečajne razlike 60.000 kn.

- Materijalni rashodi i Izdaci za usluge

Materijalni troškovi iznose **276.720 kn** i smanjuju se za 73.180 kn ili za 20,9% u odnosu na Plan 2012.god., a odnose se na rashode za izvršavanje redovnog poslovanja Agencije.

Smanjenje materijalnih troškova i vanjskih izdataka proizašlo je najvećim dijelom iz smanjenja rashoda koji su planirani iz vlastitih sredstava dok su navedeni izdaci koji se financiraju iz Proračuna Grada smanjeni i usklađeni s Aneksom broj 1. Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2012.god. zaključenim između Grada Rijeke i Agencije (Broj: KLASA:370-01/12-01/39, URBROJ:2170/01-02-20-2012-52 od 19.11.2012.god.). Iz svega gore navedenog proizlazi da se pristupilo krajnje racionalnom poslovanju što je rezultiralo uštedom materijalnih i vanjskih izdataka.

- Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika

Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz se smanjuju za 27.000 kn ili za 6,7% i sada iznose **374.000 kn**, ovim izmjenama u navedene izdatke pridodane su i naknade za prijevoz djelatnika s

posla i na posao što prvotnim planom nije bilo planirano. Smanjenje navedenih izdataka proizašlo je zbog preuzimanja ravnatelja Agencije u Grad Rijeku na nepuno radno vrijeme od 6 sati dnevno odnosno 30 sati tjedno, te se zbog toga smanjuju izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz za mjesec studeni i prosinac 2012.god.

- Financijski rashodi

Ostali izdaci poslovanja koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 6.900 kn smanjuju se za 24,2% što je rezultat racionalizacije poslovanja, a odnose se na financijske rashode vezane za bankarske usluge, usluge platnog prometa, zatezne kamate.

- Kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d

Polozicija kamate smanjuje se za 22,1% u odnosu na plan i sada iznosi **1.450.000 kn**, a odnosi se na otplatu kamate na kreditna sredstva po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d. za izgradnju stambenih objekata u programu POS-a Rujevica I. faza uz moratorij otplate glavnice u 2010. god (sukladno Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 2402006-1031262160/51206409-5103294724, Ur. br. UOK/ERSTE-3-12/2006 od 07.12.2006. i kasnijim Anexima).

Iznos planiranih sredstava je smanjen prema Otplatnom planu Erste&Steiermärkische bank d.d. te dinamici otplate kamate tijekom 2012. god., a rezultat je pada ugovorene kamatne stope na kreditna sredstva po uvjetima nominalne kamatne stope, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje.

- Kamate po osnovi otplate III. obroka

Kamate se planiraju u iznosu od **101.000 kn**, a odnose se na podmirenje obveze koja prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09 i 86/12) pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana/garaže koji su izgrađeni na Rujevici u Rijeci (POS Rujevica II.faza).

Povećanje kamate u odnosu na prvotni plan iznosi 25.700 kn, a proizlazi iz tečajnih razlika otplate dugoročnih kredita tijekom godine kao i obračunate kamate počeka kod prijevremne otplate kredita.

- Amortizacija

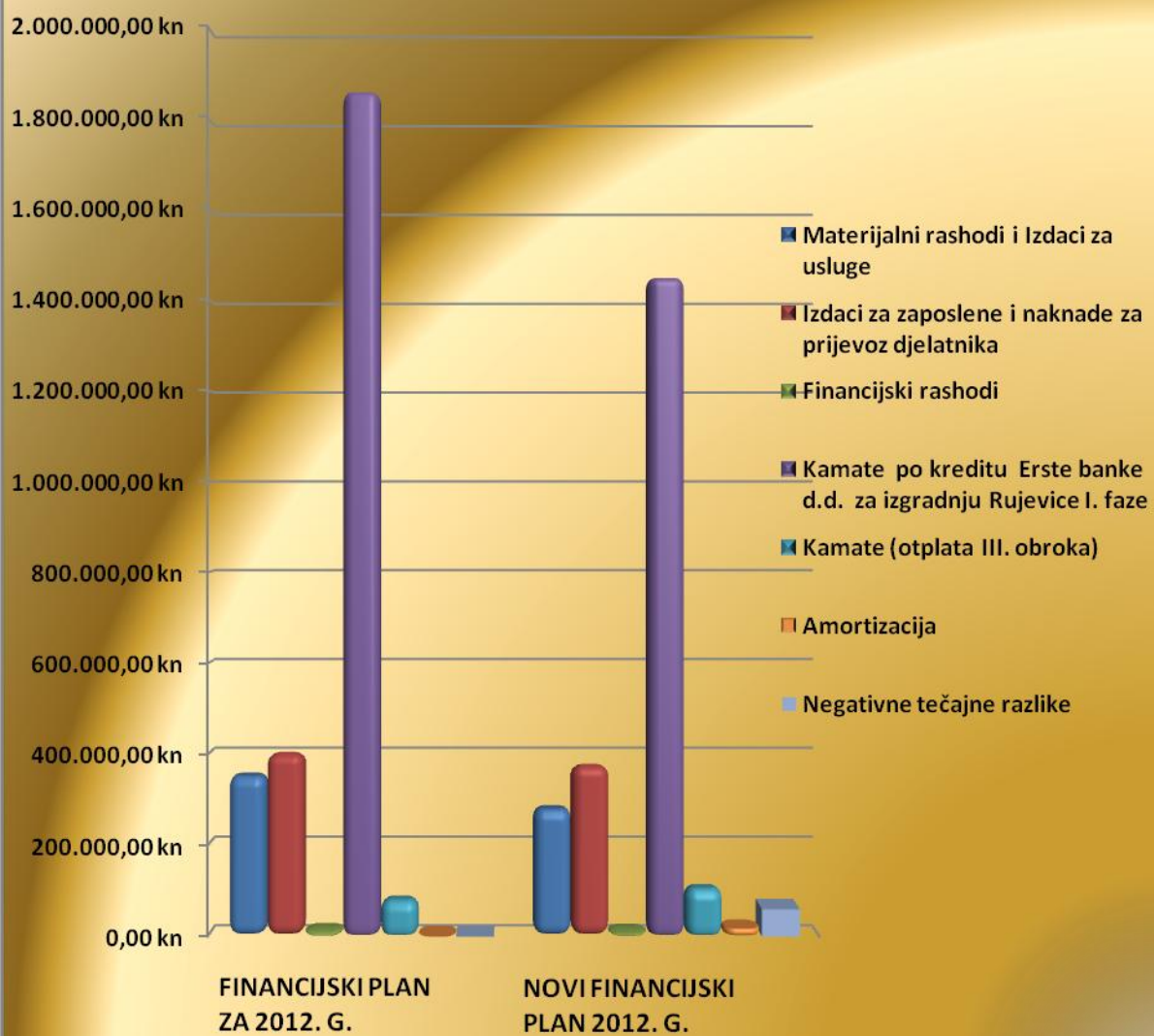
Trošak amortizacije planira se ovim rebalansom u iznosu od **16.200 kn**, iz razloga što se amortizacija dugotrajne imovine iskazuje u trenutku nabave u visini troškova nabave uz istovremeno priznavanje vlastitih izvora, a dosadašnjim planom nije bilo planirano.

- Negativne tečajne razlike nisu planirane prvotnim Planom poradi činjenice da je kretanje deviznog tečaja vrlo teško predvidjeti pa samim time i precizno planirati (bilanciranje danih i primljenih kredita i zajmova te njihova otplata odnosno naplata na dan 31.12.2012.god.) međutim sukladno nalogu Državnog ureda za reviziju, Područni ured Rijeka planiraju se tečajne razlike u iznosu od **60.000 kn**.

Rashodi od izgradnje stambenih građevina na Donjoj Drenovi (projekt POS Donja Drenova) bit će planirani i realizirani u godini u kojoj se očekuje izgradnja objekata, a to je 2014.god.

Grafikon 2. Rashodi prema vrstama u 2012.god.

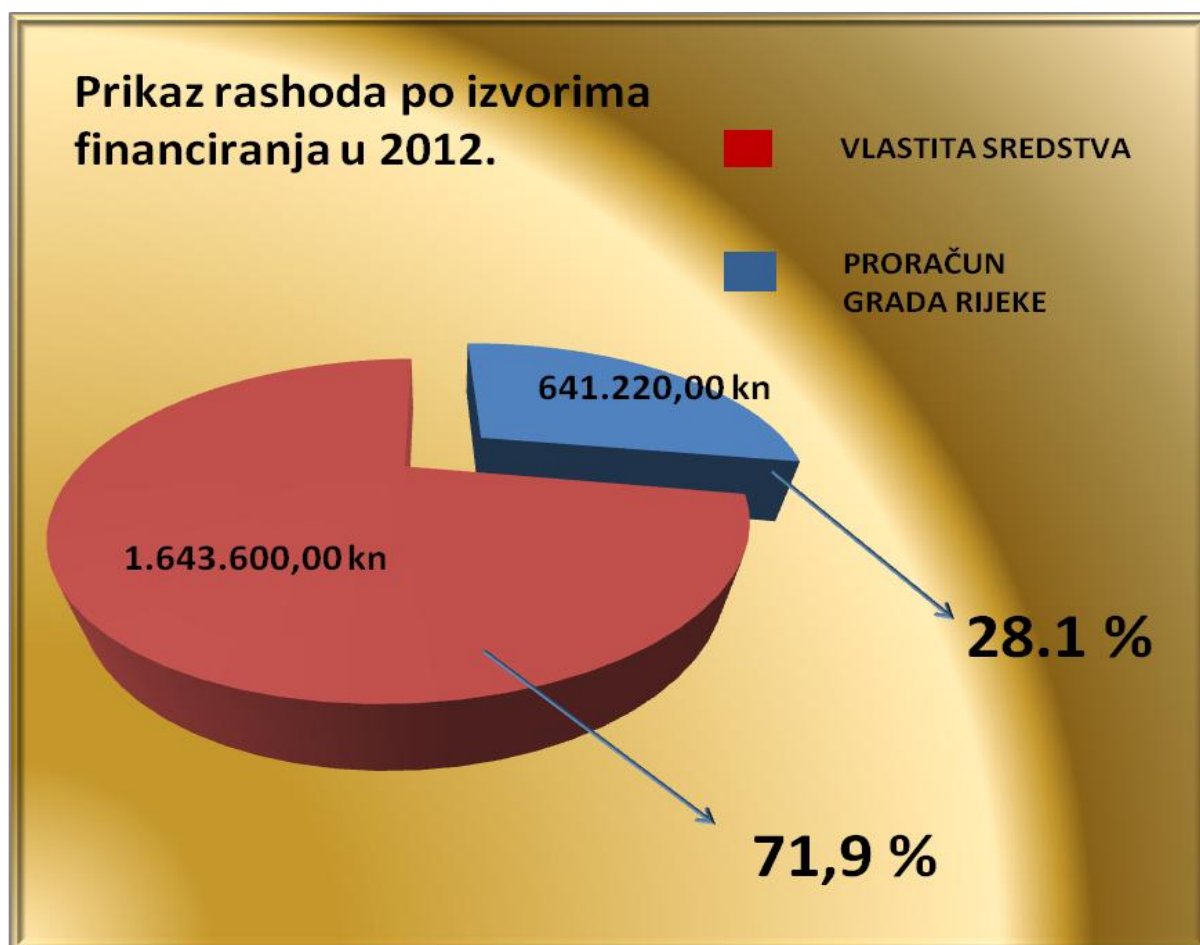
RASHODI



2.2.1. Prikaz rashoda po izvorima financiranja:

RED. BR.	UKUPNI RASHODI	PRORAČUN GRADA RIJEKE	VLASTITA SREDSTVA	NOVI FIN. PLAN 2012.
1	2	3	4	5(3+4)
1.	Materijalni troškovi i izdaci za usluge	260.320	16.400	276.720
2.	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz	374.000	-	374.000
4.	Financijski rashodi	6.900	-	6.900
5.	Kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d	-	1.450.000	1.450.000
6.	Kamate po osnovi otplate III. obroka	-	101.000	101.000
7.	Amortizacija	-	16.200	16.200
8.	Negativne tečajne razlike	-	60.000	60.000
UKUPNO:		641.220	1.643.600	2.284.820

Redovna djelatnost Agencije financira se dijelom iz sredstava osnivača u visini 641.220 kn ili 28,1%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u visini od 1.643.600 kn ili 71,9%.



Izvore financiranja čine skupine prihoda iz kojih se podmiruju rashodi. Klasifikacija izvora financiranja osigurava praćenje korištenja sredstava dobivenih temeljem naplate različitih vrsta prihoda. Za svaki od prihoda određeno je uz koji se od izvora financiranja veže, a rashodi se izvršavaju s obzirom na plan i ostvarenje prihoda prema izvorima.

Osnovni izvori financiranja jesu: Donacije iz Proračuna Grada Rijeke, Namjenski prihodi (utvrđeni prema ugovorima), Prihodi od prodaje stanova/garaža prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN109/01, 82/04, 76/07, 38/09 i 86/12) i Prihodi od kamata na oročena sredstva.

- Donacije iz Proračuna Grada Rijeke čine prihodi ostvareni na temelju Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2012. god. u iznosu od 690.000 kn (KLASA: 370-01/12-01/39, URBROJ:2170/01-02-20-2012-1 od 16.01.2012.god.) i Anexa br. 1 Ugovoru o korištenju proračunskih sredstava u 2012.god. (KLASA:370-01/12-01/39, URBROJ:2170/01-02-20-2012-52 od 19.11. 2012.god.)

- Namjenski prihodi u iznosu od 1.088.000 kn predstavljaju kamate ostvarene u tekućoj godini prema Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. 2402006-1031262160/51206409-5103294724, Ur. br. UOK/ERSTE-3-12/2006 od 07.12.2006. i kasnijim Anexima).

-Prihodi od kamata na oročena sredstva čine prihode koji su ostvareni na temelju Ugovora o oročenim depozitima u 2012.god. (Broj 8401 od 29.6.2012.god., Dodatka 1. Ugovoru o oročenom depozitu 8401 od 03.9.2012.god. i Dodatka 2. Ugovoru o oročenom depozitu 8401 od 20.11.2012.god.) i iznose 220.500 kn.

- Prihodi od prodaje stanova se priznaju po dovršetku objekta odnosno po izgradnji POS-ovih stanova tako da ovim rebalansom nisu obuhvaćeni.

3. Pregled prihoda i rashoda

Slijedom navedenoga, ukupni prihodi ovim rebalansom iznose **2.154.300 kn**, a ukupni rashodi predlažu se u iznosu **od 2.284.820 kn**, te se stoga planira manjak prihoda od **130.520 kn**. Navedeni manjak nadoknaditi će se iz vlastitih izvora, a rezultat je pokrića troškova financiranja manje kamate po kreditu Erste banke d.d. u odnosu na naplaćenu kamatu po robnom kreditu, umanjeno za višak nastao oročenjem u odnosu na troškove koji se financiraju iz vlastitih prihoda.

4. Plan priljeva i odljeva u 2012.god.

Trenuto je u tijeku izgradnja četiri višestambene građevnine na Donjoj Drenovi kao i pripreme radnje vezane za projekte: POS Hostov breg i POS Martinkovac I.faza.

- Dana 17.9.2012.god. započelo se s izgradnjom 80 stanova (od čega je **36 1S+DB, 28 2S+DB i 16 3S+DB**) na **Donjoj Drenovi**, neto korisne površine od 5.027,05 m² s kalkulativnom predugovornom cijenom stambene jedinice od 8.310,00 kn/m². Uz navedeno, realizacija projekta uključuje gradnju pristupne prometnice objektima, rekonstrukciju postojeće prometnice u naravi ceste koja vodi prema starom drenovskom groblju, rekonstrukciju postojeće Ulice Brce, gradnju nastavka postojeće Ulice Brce, proširenje postojeće Ulice Brce novim parkirnim mjestima kao i uređenje javne zelene površine i pješačkog puta.

Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na **41.774.766,73 kn** od čega se 35.471.879,06 kn odnosi na vrijednost gradnje koja uključuje troškove izrade projektne dokumentacije, troškove izvođenja radova gradnje, troškove usluge stručnog i obračunskog nadzora nad gradnjom te troškove vodnog doprinosa kao i ostale troškove povezane s gradnjom, dok se preostalih 6.302.887,67 kn odnosi na vrijednost zemljišta, procjenu troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu te troškova komunalnog doprinosa.

Gradnja se odvija prema idejnom rješenju Zoka Zole architecture, dok je glavni projekt izradio Siniša Glušica (Projectura d.o.o./Dražul Glušica arhitekti d.o.o.). Po provedenom postupku javne nabave, izvođač radova je Novotehna d.d., a nadzor nad gradnjom provodi Flum-ing d.o.o.

Stanovi koji se grade po modelu društveno poticane stanogradnje imat će visok standard opremljenosti (etažno plinsko grijanje, PVC stolarija, podne obloge I.klase, liftovi, nesmetanu komunikaciju između zelenih površina u okolišu objekta, javne zelene površine te zaštitnog rubnog gradskog zelenila...), a prvi stanari očekuje se u 2014.god.

- U sklopu projekta **Martinkovac I. faza** planira se izgradnja 120 stanova s pristupnim putovima, parkirnim mjestima te uređenjem okolnim zelenilom, neto korisne površine 8.406,40 m².

U tijeku je izvršenje pripremnih radova projektiranja i izrada projektne dokumentacije za izgradnju dva objekta. Planirana kalkulativna predugovorna cijena nekretnine je 7.568,69 kn/m², a ukupna vrijednost investicije procijenjena je na **63.625.410,00** kn od čega se 54.250.000,00 kn odnosi na procijenjenu vrijednost građenja koja uključuje troškove izrade projektne dokumentacije, procjenu troškova radova gradnje, stručnog i obračunskog nadzora nad gradnjom, vodnog doprinosa i ostalih nespomenutih troškova građenja, dok se preostalih 9.375.410,00 kn odnosi na vrijednost zemljišta procijenjenu temeljem Odluke o građevinskom zemljištu, procjenu troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu te troškova komunalnog doprinosa.

-Na lokaciji **Hostov breg**, Grad Rijeka zajedno s Agencijom ima u planu izgradnju narednih 90-tak stambenih jedinica. Na parceli površine 7.375,00 m² u planu je gradnja jedne višestambene građevine s 90 odnosno 100 stanova s pristupnim putovima, parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parceli. Ukupna vrijednost ove investicije procijenjena je na **45.130.625,00 kn**, dok se metar četvorni stana u ovoj zgradi koštati 7.984,89 kn/m². Od navedene investicije, 36.700.000,00 kn se odnosi na procijenjenu vrijednost građenja koja uključuje troškove izrade projektne dokumentacije, procjenu troškova radova gradnje, stručnog i obračunskog nadzora nad gradnjom, vodnog doprinosa i ostalih nespomenutih troškova građenja, dok se preostalih 8.430.625,00 kn odnosi na vrijednost zemljišta procijenjenu temeljem odluke o građevinskom zemljištu, procjenu troškova priključenja na komunalnu infrastrukturu te troškova komunalnog doprinosa.

Za navedene projekte planirana su Državna poticajna sredstava u Proračunu Republike Hrvatske za 2012. god. u ukupnom iznosu od **6.465.886,44 kn**, a isplaćuju ih Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama putem Zahtjeva za isplatu poticajnih sredstava.

U nastavku je dan pregled planiranih priljeva i odljeva po aktivnostima u 2012.god.

Aktivnost: RUJEVICA I. FAZA NAPLATA I OTPLATA KREDITA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
300	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
301	6.520.000,00	naplata glavnice po robnom kreditu
302	1.100.000,00	naplata kamate po robnom kreditu
303	2.380.000,00	naplata dospjele glavnice robnog kredita iz 2008.god.
	10.000.000,00	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
304	8.550.000,00	otplata glavnice po kreditu Erste banke
305	1.450.000,00	otplata kamate po kreditu Erste banke
	10.000.000,00	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2012.

Procjena je izrađena uz pretpostavku redovitnog podmirenja kreditnih obveza od strane Grada Rijeke.

Aktivnost: RUJEVICA II.FAZA NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
400	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
401	504.079,35	naplata glavnice i kamate javnih sredstava (III.obrok)
		Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
402	235.758,61	povrat glavnice i kamate APN-u
403	268.320,74	povrat glavnice i kamate JLS-u
	504.079,35	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2012.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS DONJA DRENOVA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
500	86.773,19	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
501	3.893.374,82	naplata državnih poticajnih sredstava
502	454.550,99	naplata od Grada Rijeke za vodni doprinos
503	218.287,52	naplata od Grada Rijeke za priključke
504	2.100.000,00	naplata I.obroka (učesće kupaca 15%)
	6.666.213,33	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
505	3.893.374,82	plaćanje glavnog izvođača radova s PDV-om (I.- III. Priv.sit.)
506	39.555,00	plaćanje nadzora nad gradnjom s PDV-om (I.- III. Priv.sit.)
507	454.550,99	plaćanje vodnog doprinos
508	218.287,52	plaćanje priključaka (s PDV-om)
509	3.809,36	plaćanje objava s PDV-om
510	8.700,00	plaćanje biljega, upravnih pristojbi bez PDV-a
511	38.250,00	plaćanje usluge projektiranja s PDV-om (ishođenje potvrda na glavni projekt, elaborat iskolčenja, elaborat etažiranja građ.)
	4.656.527,69	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	2.096.458,83	stanje na 31.12.2012.

Plan se temelji na procjeni troškova izgradnje te dinamike gradnje s početkom radova na projektu POS Drenova 17.09.2012.god. te realizacije državnih poticajnih sredstava.

Priljevi su planirani na temelju Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2012. i Plana za 2013.god. na koji je Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdalo suglasnost od 26. rujna 2012.god. (KLASA:370-03/12-01/8, URBROJ:531-01-12-3).

Temeljem iskazanog interesa i provjera kreditnih sposobnosti potencijalnih kupaca planirani su priljevi s osnove naplate tzv. I. obroka od predugovorne cijene stana iznosu od 2.100.000,00 kn. Do kraja 2012.god. zaključeno je 24 Predugovora o kupoprodaji stana.

Odljevi su planirani najvećim djelom na osnovu zaključenog Ugovora o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje između Novotehne d.d. i Agencije (Broj:UG-0032/A od 24.8.2012.god.) i na osnovu sklopljenog Ugovora o javnim uslugama stručnog i obračunskog nadzora nad izvođenjem radova gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje (Broj:UG-0026-B od 01.3.2012.god.).

Realizacija naplaćenih sredstava u visini od **2.096.458,83 kn** bit će utrošena nastavkom realizacije započetnog projekta tijekom 2013.god.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS DRENOVA INFRASTRUKTURA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
600	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
601	185.046,00	naplata za komunalnu infrastrukturu - ceste (s PDV-om)
	185.046,00	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
602	185.046,00	plaćanje projektiranja za ceste (s PDV-om)
	185.046,00	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2012.

Temeljem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje, zaključenog između Grada Rijeke i Agencije navedena plaćanja po ugovorenim troškovima izrade projektne dokumentacije za izgradnju pristupnih prometnica i rekonstrukciju postojećih prometnica u projektu POS Drenova podmireni su iz vlastitih sredstava Agencije, a naplatiti će se od Grada Rijeke do kraja 2012. god.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-MARTINKOVAC I. FAZA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
700	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
701	0,00	državna poticajna sredstva
	0,00	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
702	0,00	pripremna faza-projektiranje POS Martinkovac I.faza
	0,00	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2012.

S obzirom da je u tijeku pregovarački postupak javne nabave s Capital ing-om d.o.o. vezano za Dodatne usluge na usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanja dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu, planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluge projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova (izrada novih idejnih rješenja i idejnih projekata sukladno izmijenjenim potrebama Naručitelja) nisu planirani priljevi i odljevi u tekućoj godini ni s osnove državnih poticaja niti s ugovorne osnove proizašle zaključenjem Ugovora o pružanju usluga s Capital ing d.o.o. dana 30.12.2010.god. (Broj Ugovora:UOP-201-12-2010-MP) vezano za usluge pripremnih radova projektiranja i izrade projektne dokumentacije.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-HOSTOV BREG

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
800	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
801	25.900,00	državna poticajna sredstva
	25.900,00	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
802	24.000,00	pripremna faza- geodetske usluge (s PDV-om)
803	1.900,00	objave (s PDV-om)
	25.900,00	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2012.

Priljevi su planirani po osnovi odobrenog Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2012.god. i Plana za 2013.god, a odljevi s ugovorne osnove proizašle zaključenjem Ugovora o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambene građevine na Hostvom bregu u Rijeci koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje(Broj:UG-0041-A od 05.11.2012.god.) vezano za usluge pripremnih radova projektiranja i objave u Narodnim novinama d.d.

Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
900	4.293.680,54	stanje na 01.01.2012.
	4.293.680,54	raspoloživo
PRILJEVI		
901	654.400,00	Donacije iz proračuna Grada Rijeke
902	220.500,00	Kamate na oročena sredstva
903	15.400,00	Ostali priljevi od fin. imovine (naknade i pasivne kamate)
904	22.246,75	Naplata potraživanja iz prethodnih godina (materijalno-financijski rashodi za mjesec prosinac 2011.god.)
905	216.416,83	Povrat pretporeza po ulaznim računima
	1.128.963,58	Sveukupni priljevi
ODLJEVI		
906	353.880,97	Plaće i prijevoz djelatnika
907	15.400,00	Financijski rashodi
908	301.519,03	Materijalni troškovi i izdaci za usluge
	670.800,00	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	4.751.844,12	stanje na 31.12.2012.

Redovna djelatnost financira se najvećim dijelom donacijama iz Proračuna Grada Rijeke te manjim dijelom vlastitim prihodima od ostvarenih kamata na oročena sredstva, na kojim pretpostavkama je izrađen plan priljeva i odljeva.

Priljevi su planirani s osnove zaključenog Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2012. god. zaključenog između Grada Rijeke i Agencije u iznosu od **654.000,00 kn** (KLASA:370-01/12-01/39, URBROJ:2170-01-02-20-2012-1 od 16.01.2012.god.) i Anexa br. 1 Ugovoru o korištenju proračunskih sredstava u 2012.god. (KLASA:370-01/12-01/39, URBROJ:2170/01-02-20-2012-52 od 19.11.2012.god.) zatim temeljem procijenjene kamate na oročena sredstva u iznosu od **220.500,00 kn**.

Naplata potraživanja iz prethodnih godina u vrijednosti od **22.246,75 kn** predstavlja planiranu doznaka sredstava po osnovi donacije za podmirenje materijalno-financijskih rashoda Agencije za mjesec prosinac 2011.god. koja je naplaćena nakon datuma bilance, a odnosi se na 2011. godinu, sve sukladno Ugovoru o korištenju proračunskih sredstava u 2011.god. (KLASA:370-01/11-01/157, URBROJ:2170-01-02-20-2011-1/AF od 25.01.2011.god.).

Povrat pretporeza po svim ulaznim računima planiran je u iznosu **216.416,83 kn** (POS Drenova i POS Drenova-infrastruktura).

Višak likvidnih sredstava raspoloživ početkom planiranog razdoblja koristiti će se tijekom naredne godine za kompenzaciju nepovoljne dinamike naplate u odnosu na plaćanja odnosno podmirenje dijela odljeva po osnovi podmirenja troškova građenja, budući da će isti dospijevati na naplatu prije planiranih priljeva