

# **FINANCIJSKI PLAN**

**AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU  
GRADA RIJEKE**

**ZA 2015. GODINU**

## **1. UVODNO O AGENCIJI**

Agencija za društvenu poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) osnovana je 2006. godine sa zadaćom planiranja i izgradnje stanova po modelu društveno poticane stanogradnje.

Osnivač Agencije je Grad Rijeka.

Djelatnost Agencije obuhvaća praćenje interesa i potreba građana grada Rijeke za kupnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje, planiranje potreba i utvrđivanje prijedloga godišnjih i srednjoročnih planova i dinamike izgradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, te utvrđivanje veličine, strukture i broja stanova, planiranje lokacija za društveno poticanu stanogradnju u suradnji s nadležnim odjelima Grada, naručivanje projektne dokumentacije stambenih zgrada, ugovaranje gradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, vršenje nadzora gradnje i primopredaju objekata, sklapanje Ugovora o kupoprodaji stanova i praćenje obročne otplate, realiziranje ostalih oblika društveno poticane stanogradnje - uređenja pročelja zgrada, obnovi krovova, izgradnji, dogradnji ili rekonstrukciji zgrada kojima se osigurava novi stambeni prostor.

Agencijom upravlja Upravno vijeće koje ima predsjednika i dva člana. Predsjednika i članove Upravnog vijeća imenuje gradonačelnika Grada Rijeke na temelju Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst) te Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 24/09, 11/10 i 5/13). Predsjednik trećeg saziva Upravnog vijeća je Srđan Škunca, pročelnik Odjela gradske uprave Grada Rijeke za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a članovi su Vanda Sesar, voditeljica 1 Službe knjigovodstva glavnih knjiga u Odjelu gradske uprave Grada Rijeke za financije i Marijana Pavelić, zaposlenica Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke.

Ravnatelj agencije je Vladimir Benac, dipl. oec.

Agencija ima zaposleno pet djelatnika s time da je ravnatelj Agencije zaposlen na nepuno radno vrijeme u trajanju 2 sata dnevno odnosno 6 sati tjedno.

## **2. ZAKONSKA OSNOVA**

Na temelju članka 14. Statuta Agencije i Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija (NN 10/08 i 7/09) te Pravilnika o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija, Agencija donosi Financijski plan za 2015. godinu.

Do 31. prosinca 2009. god. Agencija je bila uvrštena u Registar korisnika državnog proračuna i proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i kao takva je proračunski korisnik Grada Rijeke koja je vodila računovodstvo na temelju odredbi Zakona o proračunu (NN 87/08). Temeljem članka 10.a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (82/04), a sukladno odobrenju Ministarstva financija, Državne riznice, Uprave za izvršenje državnog proračuna (KLASA:400-06/10-

01/110, URBROJ:513-05-02/10-2 od 08.2.2010.god.) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. promijenila status te svoje poslovne knjige vodi po pravilima neprofitnih organizacija.

### 3. POS PROJEKTI

Agencija je u dosadašnjem poslovanju izgradila 124 stana i 253 garažno parkirna mjesta po modelu društveno poticane stanogradnje te 4 poslovna prostora ukupne površine 16.319,47 m<sup>2</sup> na lokaciji Rujevica (**POS Rujevica I.faza**), dvije građevine su izgrađene tijekom perioda siječanj 2007. – kolovoz 2008. god. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 82.139.115,88 kn, a kupac stanova je Grad Rijeka koji je iste tijekom mjeseca rujna 2008. god. dodijelio u najam građanima grada Rijeke po Listi podnositelja zahtjeva za dodjelu stana u vlasništvu Grada Rijeke u najam.

U II. fazi izgradnje stanova po Programu društveno poticane stanogradnje na Rujevici (**POS Rujevica II.faza**) izgrađena su četiri stambena objekta smještena neposredno iza dvije stambeno-poslovne građevine već izgrađene na toj lokaciji. Ukupno je izgrađeno 80 stanova i 36 garaža neto korisne površine 6.431,36 m<sup>2</sup>. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 50.438.238,57 kn, a cijena kvadratnog metra 1.070,00 EUR. Od ukupno izgrađenih 80 stanova, prodano je svih 80, dok je od ukupno izgrađenih 36 garaža, do trenutka izrade ovog plana prodano 16, što znači da je 20 ostalo neprodano.

Vrijednost neprodanih garaža iznosi 2.042.895,82 kn. Sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) Agencija je garaže u više navrata ponudila prodaji na tržištu no nije zaprimljena niti jedna ponuda. U narednom periodu planiraju se aktivnosti na prodaji garaža.

U sklopu projekta **POS Drenova** u mjesecu svibnju 2014.god. završena je izgradnja četiri višestambene građevine sa 80 stanova čija je neto korisna površina 5.027,05 m<sup>2</sup>. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 42.194.359,38 kn, a cijena kvadratnog metra 8.393,47 kn/m<sup>2</sup>. Od ukupno izgrađenih 80 stanova, prodano je 76 što znači da su u trenutku sastavljanja ovog materijala 4 stana neprodana. Vrijednost neprodanih stanova iznosi 2.648.307,66 kn.

Krajem prosinca 2014.god. završena je izgradnja višestambene građevine na lokaciji **POS Hostov breg** čija je vrijednost investicije 47.841.385,67 kn. Izgrađeno je 95 stanova neto korisne površine 6.629,56 m<sup>2</sup>, a cijena kvadratnog metra iznosila je 6.625,19 kn - 7.600,00 kn (ovisno o površini stana). Od ukupno izgrađenih 95 stanova prodano je 94, a jedan stan čija vrijednost iznosi 496.563 kn je ostao neprodan.

Financijski plan Agencije temeljen je na planiranim poslovnim aktivnostima na dva projekta koji se realiziraju po programu društveno poticane stanogradnje i to: izgradnja dvije zgrade sa 92 stana na području Martinkovca (dalje u tekstu: **POS Martinkovac I. faza**) kao i izgradnja stambeno-poslovne građevine na lokaciji Kalafati sa 60-tak stambenih jedinica (dalje u tekstu **POS Brajda**). Isto tako, planirane su prodajne aktivnosti na lokacijama na kojima je ostalo neprodanih stanova/garaža kao npr. na lokaciji POS Donja Drenova gdje je ostalo neprodano četiri stana, zatim na lokaciji POS

Hostov breg gdje je ostao jedan stan neprodan te na lokaciji POS Rujevica II. faza gdje je neprodano 20 garaža.

## **POS MARTINKOVAC I.FAZA**

Projekt POS Martinkovac uključuje gradnju dvije višestambene građevine planskih oznaka DP-5 i DP-7 s ukupno 92 stana s pristupnim putovima, parkirnim mjestima, garažom od 20 parkirnih mjesta te uređenjem okoliša na parcelama.

Lokacija zahvata nalazi se u gradu Rijeci, na jugoistočnom dijelu naselja Martinkovac smještenog na zapadnom dijelu grada Rijeke, između zaobilaznice na jugu i ceste Rijeka – Kastav (D-304) na sjeveru.

Površina građevnih čestica iznosi 6.094 m<sup>2</sup>, a ukupna neto stambena površina 5.498,10 m<sup>2</sup>. Predvidiva cijena stana je 8.400,00 kn/m<sup>2</sup> neto korisne površine. Cijena uključuje stan (loggiu i terase) i pripadke stanu (spremište, jedno vanjsko parkirno mjesto za svaki stan te po jedno dodatno garažno parkirno mjesto za stanove veće od 60 m<sup>2</sup>).

Ukupna vrijednost investicije je procijenjena na oko 46 milijuna kuna.

U tijeku je imovinsko-pravna priprema te izrada projektne dokumentacije za koju je zaduženo poduzeće CAPITAL ING d.o.o. Zagreb.

Stanovi smješteni u suterenu preko terasa imaju direktan spoj sa okolnim terenom.

Višestambena građevina planske oznake **DP-5** ukupno ima **64** stambene jedinice, od čega:

- 34 jednosobna stana površine od oko 44 m<sup>2</sup> do oko 47 m<sup>2</sup>,
- 10 dvosobnih stanova površine oko 64 m<sup>2</sup> i
- 20 dvosobnih površine oko 89 m<sup>2</sup>.

Višestambena građevina planske oznake **DP-7** ukupno ima **28** stambenih jedinica od čega:

- 18 jednosobnih stanova površine od oko 46 m<sup>2</sup> do oko 48 m<sup>2</sup> i
- 10 dvosobnih stanova površine oko 64 m<sup>2</sup>.

U podrumskoj etaži sjeverne građevine DP-5, organizirana su osim spremišta stanara, garažna parkirna mjesta te spremišta za bicikle i gospodarski prostori građevine (spremište sredstava za čišćenje, zajednička prostorija i sl.), dok su u suterenskoj etaži južne građevine DP-7 smještena spremišta stanara, spremišta za bicikle i gospodarski prostori građevine (spremište sredstava za čišćenje i zajednička prostorija).

Za građevinu DP-5 predviđeno je 68 vanjskih parkirnih mjesta, od čega 4 parkirna mjesta za osobe sa invaliditetom te 20 garažnih parkirnih mjesta.

Za građevinu DP-7 predviđeno je 30 vanjskih parkirnih mjesta, od čega 2 parkirna mjesta za osobe sa invaliditetom.

S obzirom da je konfiguracija terena u padu, parkirna mjesta podrumske etaže sjeverne građevine DP-5 su ukopana sa sjeverne strane građevine, a pristupni kolni ulaz u garažu je u razini prometnice PP-10 na jugu.

Nesmetan pješački promet je osiguran preko platoa u razini prizemlja građevine, a visinski je odvojen od kolnog prometa. Svladavanje visinskih razlika omogućeno je vanjskim stubama i rampama za osobe sa posebnim potrebama.

Između dva krila građevine projektirano je dječje igralište koje fizički spaja zelene površine i pješačke zone, te vizurno ostvaruje kontakt sa okolnim terenom susjedne građevine DP-7 na jugu.

Pristupni pješački putevi bit će popločeni betonskim elementima teksture u skladu s pročeljem zgrade.

Sve zelene površine na čestici urediti će se kao parkovno zelenilo i oplemeniti sadnjom stabala.



U tijeku je imovinsko-pravna priprema te izrada cjelokupne projektne dokumentacije, a polovinom 2015.god. planiran je početak radova na izgradnji stambenih jedinica po prethodnom ishodu akta na temelju kojeg se može graditi te po provođenju postupka javne nabave za odabir izvođača radova i nadzora nad gradnjom. Zaključivanje prvih predugovora o kupoprodaji nekretnine planirano je u narednoj godini, a useljenje stanara očekuje se u 2016.god.

## POS BRAJDA

U sklopu ovog projekta u mjesecu prosincu o.g. izrađena je Studija ocjene podobnosti lokacije **POS Brajda** za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Kalafati - na zapadnom dijelu užeg centra Rijeke, sjeverno od križanja ulica Fiorello la Guardia, Alessandra Manzonia, 1. maja i Viktora cara Emina (neposredna blizina tržnice Brajda). Izrađivač Studije je Dražul Glušica arhitekti d.o.o. Planirana je stambena namjena s ukupno 60-tak stanova kao i poslovno trgovačka namjena s parkirnim mjestima. U narednoj godini izradit će se Studija isplativosti gradnje poslovno-stambenih građevina te projektna dokumentacija.

### 4. CILJEVI POSLOVANJA

Projekt gradnje stanova po programu društveno poticane stanogradnje zamišljen je kao poticaj stanogradnji kao gospodarskoj djelatnosti na način da se stanovništvu koje nema u vlasništvu drugih odgovarajućih i useljivih nekretnina omogući kupnja stanova i garaža ali i izgradnja, dogradnja te rekonstrukcija obiteljskih kuća po uvjetima povoljnijima od tržišnih.

Program POS-a nije zamišljen kao supstitut ili konkurencija privatnim investitorima niti kao jedino rješenje stambenog zbrinjavanja stanovništva. S druge strane, činjenica je da je u proteklim godinama zbog značajnije veće potražnje u odnosu na ponudu, tržište nekretnina generiralo rast cijena koji je bio u velikom nesrazmjeru s rastom osobnih dohodaka stanovništva. Takvim stanjem na tržištu određeni dio građana, posebno mladih, onemogućen je u rješavanju svog stambenog pitanja kupnjom nekretnina na tržištu te su stanovi izgrađeni po modelu POS-a postali prihvatljiva alternativa.

Grad Rijeka se već po donošenju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji 2001. god. aktivno uključio u izgradnju stanova po navedenom modelu te je 2002. godine izgrađeno 93 stana na lokaciji Škurinje, a 2004. godine 114 stanova na lokaciji Srdoči.

Budući je Grad Rijeka prepoznao potrebu među svojim građanima 2006. godine je osnovana Agencija koja je od svog osnutka do danas izgradila ukupno **379 stana**, a u narednom periodu planira se izgradnja preko 100 stanova.

### 5. FINANCIJSKI PLAN

Financijski plan za 2015. godinu izrađen je kako bi se osiguralo praćenje financijskog poslovanja Agencije, a temelji se na Proračunu Republike Hrvatske, Proračunu Grada Rijeke te procjeni prihoda i rashoda te priljeva i odljeva iskazanih prema poslovnim projektima.

## 5.1. PRIHODI

u kn

| RED.BR.        | PRIHODI  | I.REBALANS<br>FIN. PLANA<br>2014. GOD. | POVEĆANJE/<br>SMANJENJE | FIN. PLAN<br>2015. GOD | INDEKS     |
|----------------|--|--|-------------------------|------------------------|------------|
| 1              | 2  | 3                                      | 4                       | 5                      | 6(5/3*100) |
| 1.             | Prihodi od prodaje stambenih građevina POS Drenova                     | 32.664.615                             | -30.476.615             | 2.188.000              | 6,7        |
| 2.             | Prihodi od prodaje Gradu Rijeci (POS Drenova –okoliš)                  | 3.247.045                              | -3.247.045              | 0                      | -          |
| 3.             | Prihodi od prodaje stambene građevine POS Hostov breg                  | 38.970.000                             | -38.473.000             | 497.000                | 1,3        |
| 4.             | Prihodi od prodaje neprodanih garaža POS Rujevica II.faza              | 0                                      | +1.716.000              | 1.716.000              | -          |
| 5.             | Prihodi od pruženih usluga   | 4.000                                  | -4.000                  | 0                      | -          |
| 6.             | Prihodi po posebnim propisima  | 8.515                                  | -4.515                  | 4.000                  | 47,0       |
| 7.             | Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)                     | 611.000                                | -165.000                | 446.000                | 73,0       |
| 8.             | Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza) | 114.000                                | -9.000                  | 105.000                | 92,1       |
| 9.             | Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)          | 16.000                                 | +6.000                  | 22.000                 | 137,5      |
| 10.            | Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Hostov breg)      | 0                                      | +63.000                 | 63.000                 | -          |
| 11.            | Prihodi od kamata na oročena sredstva                                  | 113.700                                | -103.700                | 10.000                 | 8,8        |
| 12.            | Prihodi od zateznih kamata   | 190.000                                | -45.000                 | 145.000                | 76,3       |
| 13.            | Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika                                 | 900.000                                | +315                    | 900.315                | 100,0      |
| 14.            | Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)                 | 225.000                                | -205.000                | 20.000                 | 8,9        |
| 15.            | Prihodi od donacije iz Proračuna Grada Rijeke                          | 710.000                                | +104.685                | 814.685                | 114,7      |
| <b>UKUPNO:</b> |  | <b>77.773.875</b>                      | <b>-70.842.875</b>      | <b>6.931.000</b>       | <b>8,9</b> |

Iz danog prikaza podataka proizlazi da je planirano smanjenje ukupnih prihoda u 2015. god. u iznosu od 70.842.875 kn u odnosu na I. Rebalans Financijskog plana 2014. god. Ovakvo veliko smanjenje proizlazi prvenstveno iz razloga što se u narednoj godini planiraju manji prihodi od prodaje stanova vezani za projekte POS Drenova i POS Hostov breg s obzirom da se očekuje samo prodaja neprodanih stanova u gore navedenim projektima kao i prodaja garaža u izgrađenim objektima na lokaciji POS Rujevica II.faza.

U 2015. god. Agencija planira ostvariti **6.931.000 kn** prihoda i to prihoda od prodaje neprodanih stanova 2.188.000 kn na lokaciji POS Drenova, zatim 497.000 kn na lokaciji POS Hostov breg i 1.716.000 kn na lokaciji POS Rujevica II.faza zatim 446.000 kn prihoda od kamata po danom robnom kreditu za dvije stambeno-poslovne zgrade izgrađene u programu POS-a Rujevica I. faza i prodane Gradu Rijeci. Nadalje, planiraju se i prihodi od kamata po osnovi otplate danih kredita kupcima kroz tzv. "III. obrok" u iznosu od 105.000 kn za projekt POS Rujevica II.faza, 22.000 kn za projekt POS Drenova i 63.000 kn za projekt POS Hostov breg, kao i prihodi od kamata na oročena sredstava 10.000 kn. Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika planirani su 900.315 kn, a ostali prihodi od financijske imovine iznose 20.000 kn. Ovim planom planiranju se prihodi i od zateznih kamata u iznosu od 145.000 kn te prihodi po posebnim propisima u iznosu od 4.000 kn kao i donacije Proračuna Grada Rijeke za sufinanciranje redovne djelatnosti u visini od 814.685 kn.

#### **5.1.1. Prihodi od prodaje stambenih građevina (POS Drenova)**

Prihodi od prodaje stambenih građevina planiraju se u iznosu od **2.188.000 kn**, a odnose se na vrijednost koja je planirana prodajom 4 stana koji su u tekućoj godini izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta POS Drenova. Isti se planiraju iz razloga što se prihodi od prodaje stanova planiraju u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata, a to je naredna godina. Navedeni prihodi imaju najveći udjel u strukturi ukupnih prihoda i to 31,6%.

#### **5.1.2. Prihodi od prodaje stambene građevine (POS Hostov breg)**

Prihodi od prodaje stambene građevine planiraju se u iznosu od **497.000 kn** i odnose se na planiranu vrijednost prodaje 1 stana koji je izgrađen po modelu društveno poticane stanogradnje na Hostovom bregu u Rijeci (POS Hostov breg). Navedeni prihodi se planiraju i iz razloga što se prihodi od prodaje stanova planiraju u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata, a to je 2015. god. Ovi prihodi imaju udjel u strukturi ukupnih prihoda i to 7,2%.

#### **5.1.3. Prihodi od prodaje neprodanih garaža POS Rujevica II.faza**

Ovi prihodi se planiraju u iznosu od **1.716.000 kn** i odnose se na vrijednost 20 garaža koje su izgrađene 2010.god. u sklopu projekta POS Rujevica II.faza. Isti se planiraju u godini u kojoj se očekuje prihod od prodaje i do sada ovi prihodi nisu bili planirani.



#### **5.1.4. Prihodi po posebnim propisima**

Prihodi po posebnim propisima planiraju se u iznosu od **4.000 kn** odnosno smanjuju se za 53% u odnosu na proteklu godinu, a odnose se na naknadu po osnovi stručnog osposobljavanja za rad bez zasnivanja radnog odnosa.

#### **5.1.5. Prihodi od kamata po danom robnom kreditu**

U narednoj godini procjenjuju se i vlastiti prihodi u iznosu od **446.000 kn** koji sudjeluju u strukturi prihoda s udjelom od 6,4% u ukupnim приходima tj. smanjuju se za 27%, a planiraju se s osnova kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa Rujevica I. faza sukladno Ugovoru o kupoprodaji broj: KU-RUJ/1P-2P/001/2009 i kasnijim Aneksima Ugovora sklopljenim između Grada Rijeke i Agencije.

Prihodi su planirani temeljem dosadašnjeg ostvarenja i procijenjene kamate prema Otplatnom planu Erste&Steiermarkische Bank d.d.

#### **5.1.6. Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)**

Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka planiraju se u iznosu od **105.000 kn** što predstavlja smanjenje od 7,9% u odnosu na I. Rebalans 2014. god, a odnose se na ugovornu obvezu o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (tzv. 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. Navedeni prihodi čine 1,5% ukupnih prihoda Agencije.

#### **5.1.7. Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Drenova)**

U sljedećoj godini planiraju se prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka u iznosu od **22.000 kn** odnosno povećavaju se za 6.000 kn ili 37,5% u odnosu na Prvi rebalans 2014.god., a odnose se na ugovornu obvezu o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (tzv. III. obroka) temeljem zaključenih u mjesecu svibnju o.g. Ugovora o kupoprodaji stana na Drenovi u Rijeci i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

#### **5.1.8. Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Hostov breg)**

U 2015.god. planiraju se prihodi po osnovi otplate III.obroka za lokaciju Hostov breg u iznosu od **63.000 kn**, isto tako se odnose na ugovornu obvezu o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (tzv. III. obroka) temeljem zaključenih u mjesecu prosincu o.g. Ugovora o kupoprodaji stana na Hostovom bregu u Rijeci i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

#### **5.1.9. Prihodi od kamata na oročena sredstva**

U 2015. god. prihodi od kamata na oročena sredstva se planiraju u iznosu od **10.000 kn** odnosno smanjuju se za 103.700 kn ili 91,2% u odnosu na Rebalans 2014.god., isti se planiraju na temelju plana oročavanja viška likvidnih sredstava te procijenjene kamate na oročena sredstva.

#### **5.1.10. Prihodi od zateznih kamata**

Prihodi od zateznih kamata planiraju se u iznosu od **145.000 kn** tj. smanjuju se za 23,7% u odnosu na Rebalans 2014.god., a odnose se na zatezne kamate po danom robnom kreditu Gradu Rijeci s osnove zakašnjele naplate dijela dospjele glavnice iz 2009.god.

#### **5.1.11. Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika**

Navedeni prihodi planiraju se u iznosu od **900.315 kn** odnosno ostaju na razini 2014.god., a planiraju se s osnova bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihova otplata odnosno naplata na dan 31.12.2015. god. Navedeni prihodi čine 13% ukupnih prihoda Agencije.

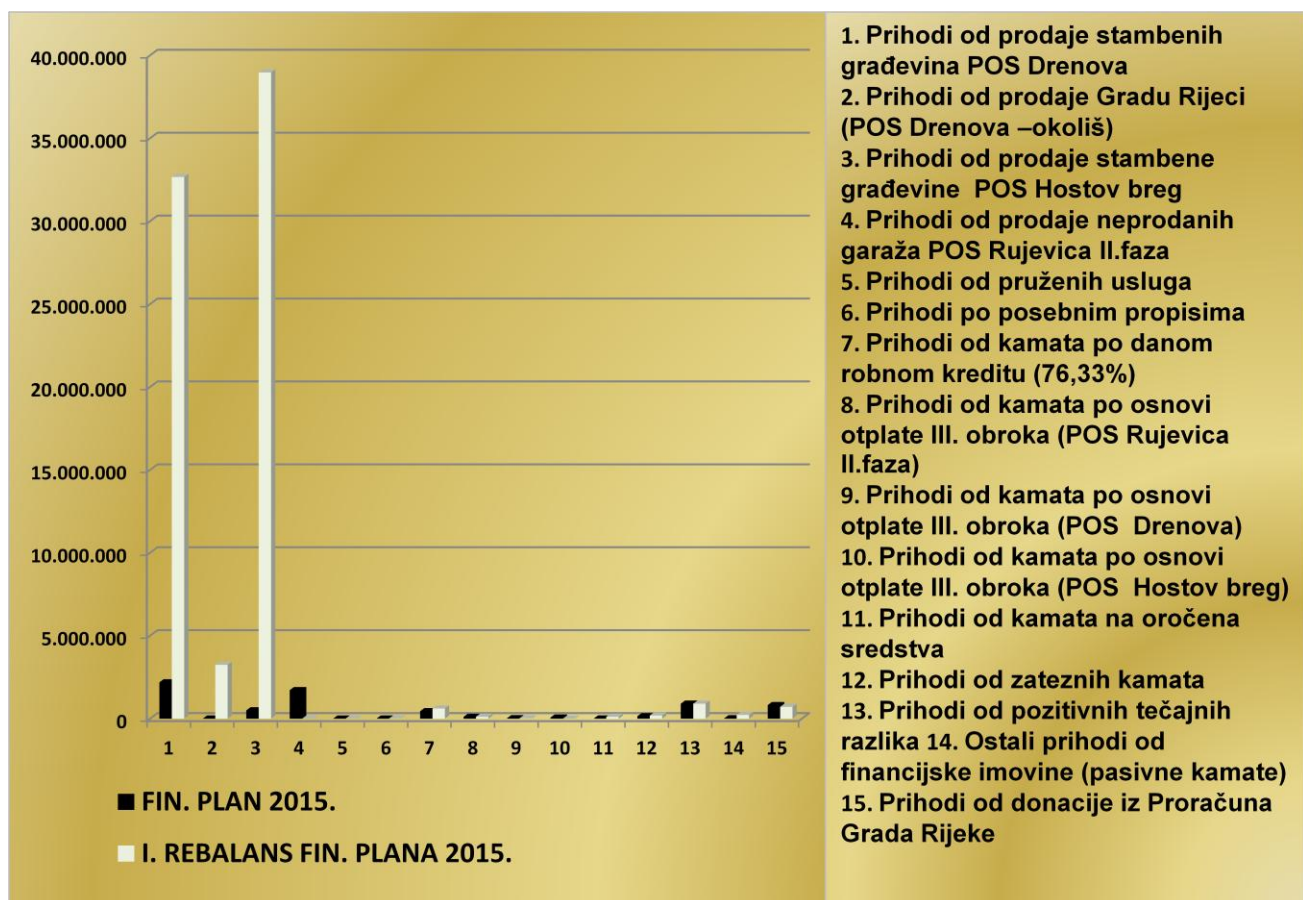
#### **5.1.12. Ostali prihodi od financijske imovine**

U narednoj godini planiraju se prihodi od financijske imovine (pasivne kamate) u iznosu od **20.000 kn**, a odnose se na predviđene pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima. Smanjenje ove stavke iznosi 91,1% i uglavnom proizlazi iz isteka ugovorene kamatne stope korištenjem računa posebne namjene u Splitskoj banci d.d. za projekte POS Hostov breg , POS Drenova i POS Rujevica II.faza.

#### **5.1.13. Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke**

U 2015. god. planira se prihod od **814.685 kn** s osnova sufinanciranja redovne djelatnosti Agencije iz Proračuna Grada Rijeke, u cijelosti s osnova tekućih donacija (pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda). Prihodi iz proračuna Grada Rijeke čine 11,8% ukupnih prihoda Agencije i veći su za 14,8% u odnosu na Rebalans financijskog plana 2014. god.

Grafikon 1. Prikaz prihoda prema vrstama u 2015. god.



## 5.2. RASHODI

u kn

| RED.BR. | RASHODI  | I.REBALANS<br>FIN. PLANA ZA<br>2014. G. | POVEĆANJE/<br>SMANJENJE | FIN. PLAN ZA<br>2015. G. | INDEKS         |
|---------|--|---|-------------------------|--------------------------|----------------|
| 1       | 2  | 3                                       | 4                       | 5                        | 6<br>(5/3*100) |
| 1.      | Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika | 577.000                                 | +5.354                  | 582.354                  | 100,9          |
| 2.      | Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge   | 335.000                                 | -52.000                 | 283.000                  | 84,5           |
| 3.      | Izgradnja stambenih građevina (POS Drenova)          | 32.685.205                              | -30.497.205             | 2.188.000                | 6,7            |
| 4.      | Izgradnja biotopa i uređenje okoliša (POS Drenova)   | 3.248.245                               | -3.248.245              | 0                        | -              |

|                |   |                   |                    |                  |            |
|----------------|---|-------------------|--------------------|------------------|------------|
| 5.             | Izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg)                          | 38.970.000        | -38.473.000        | 497.000          | 1,3        |
| 6.             | Izgradnja garaža (POS Rujevica II.faza)                                 | 0                 | +1.716.000         | 1.716.000        | -          |
| 7.             | Amortizacija  | 6.000             | -6.000             | 0                | -          |
| 8.             | Kamate po kreditu Erste banke d.d. za izgradnju Rujevice I. faze (100%) | 801.000           | -210.000           | 591.000          | 73,8       |
| 9.             | Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)             | 114.000           | -9.000             | 105.000          | 92,1       |
| 10.            | Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)                      | 16.000            | +6.000             | 22.000           | 137,5      |
| 11.            | Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Hostov breg)                  | 0                 | +63.000            | 63.000           | -          |
| 12.            | Negativne tečajne razlike   | 1.021.425         | -137.779           | 883.646          | 86,5       |
| <b>UKUPNO:</b> |   | <b>77.773.875</b> | <b>-70.842.875</b> | <b>6.931.000</b> | <b>8,9</b> |

|                                     |          |  |          |  |
|-------------------------------------|----------|--|----------|--|
| <b>RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA</b> | <b>0</b> |  | <b>0</b> |  |
|-------------------------------------|----------|--|----------|--|

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

Rashodi su procijenjeni na **6.931.000 kn** i to po strukturi kako slijedi: izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika 582.354 kn, materijalno-financijski troškovi i Izdaci za usluge u iznosu od 283.000 kn, izgradnja stambenih građevina (POS Drenova) u iznosu od 2.188.000 kn, zatim POS Hostov breg u vrijednosti od 497.000 kn te izgradnja garaža u sklopu projekta POS Rujevica II.faza u iznosu od 1.716.000 kn, kamate po kreditu Erste banke d.d. u iznosu od 591.000 kn, kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza) u iznosu od 105.000 kn, POS Drenova 22.000 kn te POS Hostov breg 63.000 kn i negativne tečajne razlike 883.646 kn.

### 5.2.1. Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika

Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika planiraju se u iznosu od **582.354 kn**, odnosno povećavaju se za 5.354 kn ili 0,9% u odnosu na plan 2014.god., a odnose se na plaće za redovan rad s pripadajućim doprinosima, uključuju i plaće u naravi te ostale rashode za zaposlene za planiranih pet radnih mjesta prema Pravilniku o radu Agencije s time da je ravnatelj Agencije zaposlen na nepuno radno vrijeme u trajanju od 2 sata dnevno odnosno 10 sati tjedno. Iz Proračuna Grada Rijeke se financiraju gore navedeni rashodi u 100% iznosu. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke koja je održana dana 18.12.2014.god. usvojen je Proračun Grada Rijeke za 2015.god. i projekcija za 2016. i 2017.god. S ciljem smanjenja proračunske potrošnje, u 2015. god. je planirano smanjenje sredstava za plaće

zaposlenih u gradskoj upravi i proračunskim korisnicima za 5% u odnosu na 2014.god., slijedom čega su se ovim planom plaće u masi smanjile 5%, uz primjenu načela pravednosti veće plaće se više smanjuju, a manje u manjim postocima. Osim toga, u prvom dijelu 2014. god. je bio manji trošak za doprinose na plaće koji su povećani od svibnja 2014.god. pa je po toj osnovi u 2015. god. potrebno osigurati veća sredstva. Navedeni izdaci čine 8,4% ukupnih rashoda.

### **5.2.2. Materijalno- financijski rashodi i Izdaci za usluge**

Materijalno-financijski troškovi i vanjski izdaci koji se planiraju u narednoj godini iznose **283.000 kn** odnosno smanjuju se za 52.000 kn ili 15,5%. Isti se financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 232.331 kn ili 82,1% i vlastitih (ostalih) prihoda 50.669 kn ili 17,9%. Rashodi koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke odnose se na troškove redovnog poslovanja Agencije kao što su: intelektualne usluge (90.000 kn), komunalne usluge (35.000 kn), usluge tekućeg i investicijskog održavanja (37.000 kn), energija (13.000 kn), bankarske usluge i usluge platnog prometa (8.000 kn) i sl. Iz vlastitih (ostalih) sredstava se najvećim dijelom planiraju rashodi za usluge promidžbe i informiranja te uredski i potrošni materijal (50.669 kn).

### **5.2.3. Izgradnja stambenih građevina (POS Donja Drenova)**

Rashodi s osnova izgradnje stambenih građevina (POS Donja Drenova) planiraju se u iznosu od **2.188.000 kn** (bez poreza na dodanu vrijednost), a odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji 4 stana koja su izgrađena po programu društveno poticane stanogradnje i planiraju se predati u vlasništvo kupcima u u narednoj godini. Ovo su najveći izdaci koji sudjeluju u ukupnim rashodima sa 31,6%.

### **5.2.4. Izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg)**

Trošak izgradnje jednog neprodanog stana na lokaciji Hostov breg planira se u iznosu od **497.000 kn** (bez poreza na dodanu vrijednost), a predstavlja sve izvršene radove i usluge u izgradnji jednog stana po modelu poticane stanogradnje. Navedeni izdaci čine 7,2% ukupnih rashoda.

**5.2.5. Izgradnja garaža u sklopu projekta POS Rujevica II. faza** se ovim planom planira u iznosu od **1.716.000 kn** (bez poreza na dodanu vrijednost) i odnosi se na izvršene radove i usluge u izgrađenim 20 garažama. Ovi rashodi nisu do sada bili planirani i čine 24,8% ukupnih rashoda.

### **5.2.6. Kamate po kreditu Erste banke d.d. za izgradnju Rujevice I.faze**

Pozicija kamate planirana je u visini **591.000 kn** tj. smanjuje se za 210.000 kn ili 26,2% u odnosu na Rebalans 2014. god., a odnose 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, 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. Ugovorena kamatna stopa je nominalna, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje.

#### **5.2.7. Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)**

Kamate se planiraju u iznosu od **105.000 kn** što predstavlja smanjenje od 7,9% u odnosu na 2014. god., a odnose se na kamate koje se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke razmjerno njihovim udjelima u cijeni stana i/ili garaže.

#### **5.2.8. Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)**

Ovim planom planiraju se kamate u iznosu od **22.000 kn** što predstavlja povećanje od 6.000 kn ili 37,5% u odnosu na 2014. god., a odnose se na kamate koje se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke razmjerno njihovim udjelima u cijeni stana.

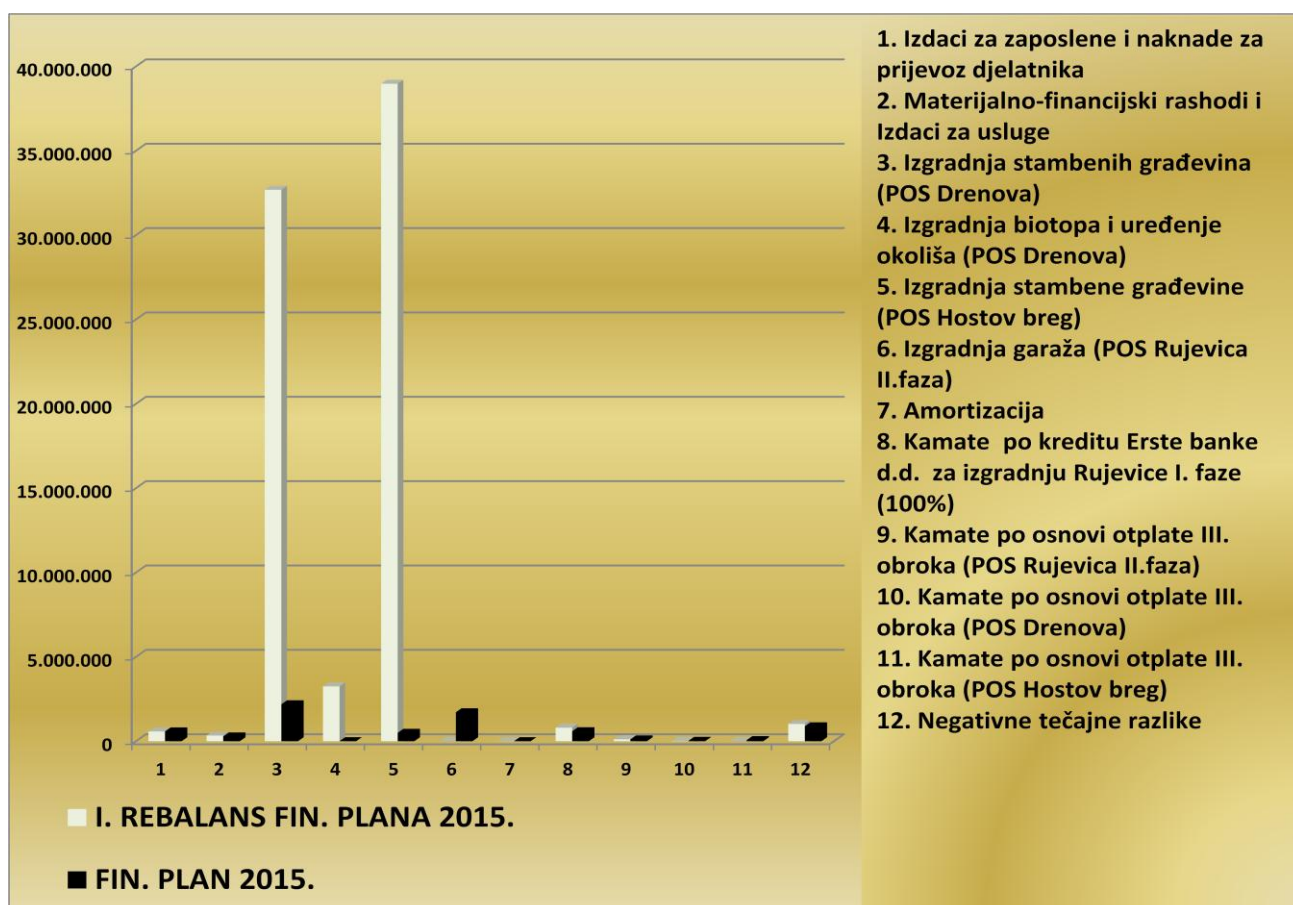
#### **5.2.9. Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Hostov breg)**

Kamate se planiraju u iznosu od **63.000 kn**, a odnose se na kamate koje se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke razmjerno njihovim udjelima u cijeni stana, i to počevši od 01.01.2015.god. stoga nisu niti bile planirane Rebalansom 2014.god.

#### **5.2.10. Negativne tečajne razlike**

Negativne tečajne razlike planiraju se u narednoj godini u ukupnom iznosu od **883.646 kn** odnosno smanjuju se za 137.779 kn ili 13,5%, a predstavljaju rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2015. god.

Grafikon 2. Prikaz rashoda prema vrstama u 2015.god.



### 5.3. RASHODI PO IZVORIMA FINANCIRANJA U 2015. GOD.

Redovna djelatnost Agencije, financira se manjim dijelom iz sredstava osnivača (Grada Rijeke) u visini 814.685 ili 11,8%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u iznosu od 6.116.315 kn ili 88,2%.

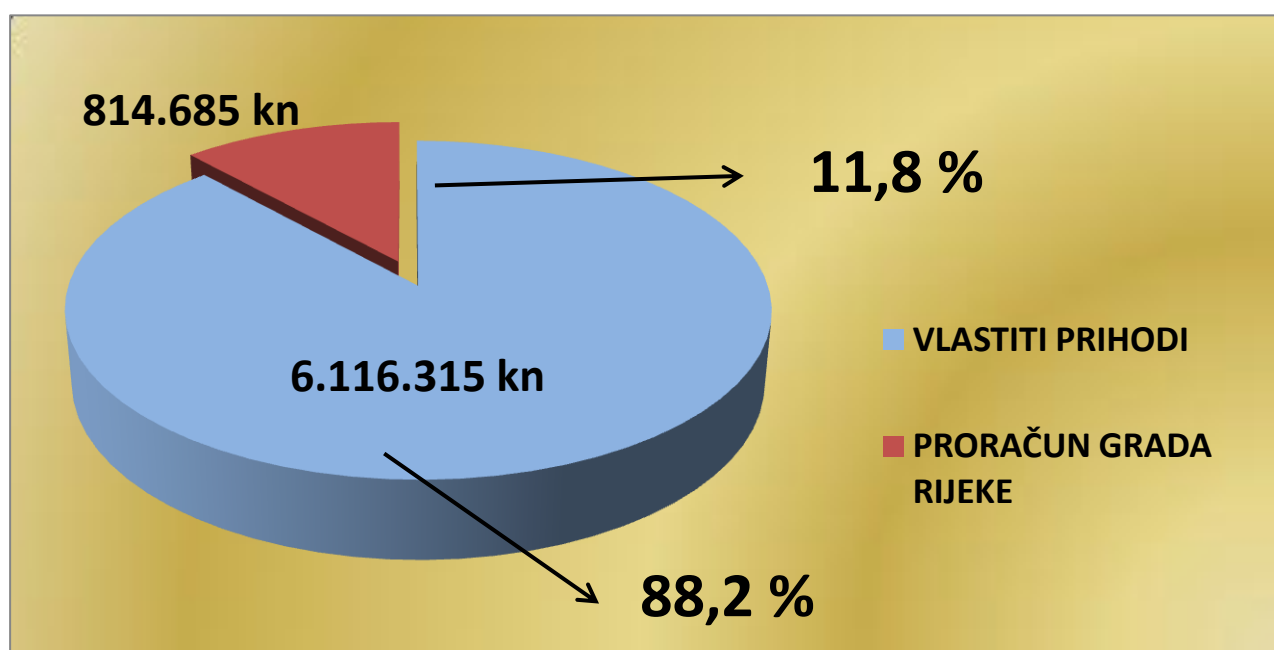
#### RASHODI PO IZVORIMA FINANCIRANJA U 2015. GOD.

u kn

| RED.BR. | VRSTA  | PRORAČUN<br>GRADA<br>RIJEKE | %           | VLASTITI<br>PRIHODI | %          | UKUPNO         |
|---------|--|-----------------------------|-------------|---------------------|------------|----------------|
| 1.      | Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika | 582.354                     | 100,0       | 0                   | -          | 582.354        |
| 2.      | Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge   | 232.331                     | 82,1        | 50.669              | 17,9       | 283.000        |
|         | <b>UKUPNO</b>  | <b>814.685</b>              | <b>94,1</b> | <b>50.669</b>       | <b>5,9</b> | <b>865.354</b> |
| 1.      | Izgradnja st. građ. POS Drenova                      | -                           | -           | 2.188.000           | 100,0      | 2.188.000      |
| 2.      | Izgradnja st. građ. POS Hostov breg                  | -                           | -           | 497.000             | 100,0      | 497.000        |
| 3.      | Izgradnja garaža POS Rujevica II.faza                | -                           | -           | 1.716.000           | 100,0      | 1.716.000      |
| 4.      | Kamate po kreditu Erste & Steiermarkische Bank d.d.  | -                           | -           | 591.000             | 100,0      | 591.000        |

|                  |  |                |             |                  |             |                  |
|------------------|--|----------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| 5                | Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II. faza) | -              | -           | 105.000          | 100,0       | 105.000          |
| 6.               | Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)           | -              | -           | 22.000           | 100,0       | 22.000           |
| 7.               | Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Hostov breg)       | -              | -           | 63.000           | 100,0       | 63.000           |
| 8.               | Negativne tečajne razlike                                    | -              | -           | .883.646         | 100,0       | .883.646         |
| <b>SVEUKUPNO</b> |  | <b>814.685</b> | <b>11,8</b> | <b>6.116.315</b> | <b>88,2</b> | <b>6.931.000</b> |

Grafikon 3. Prikaz rashoda po izvorima financiranja u 2015.



#### 5.4. FINANCIJSKI REZULTAT

Izrađenim financijskim planom, planiraju se prihodi u iznosu od 6.931.000 kn, a ukupni rashodi koji se predlažu iznose 6.931.000 kn što znači da Agencija za poslovnu 2015. god. **ne planira ostvariti višak/manjak prihoda nad rashodima.**

#### 6. PLAN PRILJEVA I ODLJEVA U 2015.GOD.

Agencija planira poslovnu 2015.godinu započeti sa saldom od 2.145.068 kn koji se odnosi na redovnu djelatnost.

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



**6.1. Aktivnost: POS RUJEVICA I. FAZA- NAPLATA I OTPLATA KREDITA**

| POZICIJA    | IZNOS            | OPIS  |
|-------------|------------------|---|
| RASPOLOŽIVO |                  |   |
| 300         | 0,00             | stanje na 01.01.2015.                       |
| PRILJEVI    |                  |   |
| 301         | 6.646.000        | naplata glavnice po robnom kreditu (76,33%) |
| 302         | 446.000          | naplata kamate po robnom kreditu (76,33%)   |
| 303         | 2.060.000        | naplata starog duga iz 2009.god. (23,67%)   |
| 304         | 145.000          | naplata zateznih kamata (23,67%)            |
|             | <b>9.297.000</b> | <b>Sveukupno priljevi</b>                   |
| ODLJEVI     |                  |   |
| 305         | 8.706.000        | otplata glavnice po kreditu Erste banke     |
| 306         | 591.000          | otplata kamate po kreditu Erste banke       |
|             | <b>9.297.000</b> | <b>Sveukupno odljevi</b>                    |
| RASPOLOŽIVO |                  |   |
|             | <b>0,00</b>      | <b>stanje na 31.12.2015.</b>                |

Procjena je izrađena uz pretpostavku redovitog podmirenja kreditnih obveza od strane Grada Rijeke sukladno Otplatnom planu Erste banke d.d. i obračunu zateznih kamata po danom robnom kreditu.

**6.2. Aktivnost: POS RUJEVICA II.FAZA NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA**

| POZICIJA    | IZNOS | OPIS |
|-------------|-------|------|
| RASPOLOŽIVO |       |      |

|             |                |  |
|-------------|----------------|--|
| 400         | 0,00           | stanje na 01.01.2015.                                  |
| PRILJEVI    |                |  |
| 401         | 325.000        | naplata glavnice i kamate javnih sredstava (III.obrok) |
|             |                | <b>Sveukupno priljevi</b>                              |
| ODLJEVI     |                |  |
| 402         | 150.000        | povrat glavnice i kamate APN-u                         |
| 403         | 175.000        | povrat glavnice i kamate JLS-u                         |
|             | <b>325.000</b> | <b>Sveukupno odljevi</b>                               |
| RASPOLOŽIVO |                |  |
|             | <b>0,00</b>    | <b>stanje na 31.12.2015.</b>                           |

Priljevi su planirani u iznosu od 325.000 kn temeljen ugovorene obveze o obročnoj otplati tzv. III. obroka temeljem već zaključenih ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici te ugovora o obročnoj otplati sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a odljevi su planirani u vrijednosti od 325.000 kn temeljem Zakona o društveno poticanoj stanogradnji kojim se glavnica i kamata javnih sredstava naplaćuje za račun Republike Hrvatske i Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave - Grada Rijeke i to razmjerno njihovim udjelima u cijeni stana/garaže.

### 6.3. Aktivnost: POS DRENOVA NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA

| POZICIJA    | IZNOS  | OPIS   |
|-------------|--------|--|
| RASPOLOŽIVO |        |  |
| 500         | 0      | stanje na 01.01.2015.                                  |
| PRILJEVI    |        |  |
| 501         | 63.000 | naplata glavnice i kamate javnih sredstava (III.obrok) |

|             |               |                                |
|-------------|---------------|--------------------------------|
|             |               | <b>Sveukupno priljevi</b>      |
| ODLJEVI     |               |                                |
| 502         | 50.000        | povrat glavnice i kamate APN-u |
| 503         | 13.000        | povrat glavnice i kamate JLS-u |
|             | <b>63.000</b> | <b>Sveukupno odljevi</b>       |
| RASPOLOŽIVO |               |                                |
|             | <b>0</b>      | <b>stanje na 31.12.2015.</b>   |

U narednoj godini po podmirenju svih prihoda (priljeva) i rashoda (odljeva) stanje na računu koje se planiran na dan 31.12.2015.god. je 0 kn.

#### **6.4. Aktivnost: POS HOSTOV BREG NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA**

| POZICIJA    | IZNOS          | OPIS   |
|-------------|----------------|--|
| RASPOLOŽIVO |                |  |
| 600         | 0              | stanje na 01.01.2015.                                  |
| PRILJEVI    |                |  |
| 601         | 201.000        | naplata glavnice i kamate javnih sredstava (III.obrok) |
|             |                | <b>Sveukupno priljevi</b>                              |
| ODLJEVI     |                |  |
| 602         | 131.800        | povrat glavnice i kamate APN-u                         |
| 603         | 69.200         | povrat glavnice i kamate JLS-u                         |
|             | <b>201.000</b> | <b>Sveukupno odljevi</b>                               |

|             |   |                       |
|-------------|---|-----------------------|
| RASPOLOŽIVO |   |                       |
|             | 0 | stanje na 31.12.2015. |

#### 6.5.Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS MARTINKOVAC I. FAZA

| POZICIJA    | IZNOS             | OPIS  |
|-------------|-------------------|---|
| RASPOLOŽIVO |                   |   |
| 700         | 0                 | stanje na 01.01.2015.                                       |
| PRILJEVI    |                   |   |
| 701         | 7.793.544,20      | državna poticajna sredstva                                  |
| 702         | 1.000.000         | naplata od Grada Rijeke za priključke                       |
| 703         | 4.000.000         | naplata I.obroka (učešće kupaca 15%)                        |
| 704         | 11.000.000        | naplata II.obroka (kreditna ili gotovinska sredstva kupaca) |
|             | <b>23.793.544</b> | <b>Sveukupno priljevi</b>                                   |
| ODLJEVI     |                   |   |
| 705         | 500.000           | pripremna faza-projektiranje                                |
| 706         | 1.100.000         | plaćanje vodnog i komunalnog doprinosa                      |
| 707         | 20.000.000        | troškovi građenja i nadzora i sl.                           |
| 708         | 1.000.000         | plaćanje priključaka  |
|             | <b>22.600.000</b> | <b>Sveukupno odljevi</b>                                    |

|             |                  |                              |
|-------------|------------------|------------------------------|
| RASPOLOŽIVO |                  |                              |
|             | <b>1.193.544</b> | <b>stanje na 31.12.2015.</b> |

Priljevi su planirani na osnovi Rebalansa operativno financijskog plana Provedbenog programa POS-a za 2014.god. i Plana za 2015-2017.god., zatim po djelomičnoj naplati Grada Rijeke od 1.000.000 kn za priključke te djelomičnoj naplati I. i II. obroka od kupaca u iznosu od 11.000.000 kn.

Odljevi su planirani temeljem ugovorne osnove proizašle zaključivanjem Ugovora o pružanju usluga s Capital ing. d.o.o. dana 30.12.2010.god. (Broj Ugovora:UOP-201-12-2010-MP) te kasnijim Aneksima Ugovora vezano za usluge pripremnih radova projektiranja i izrade projektne dokumentacije. Troškovi građenja i nadzora nad gradnjom i sl. planiraju se u iznosu od 20.000.000 kn za privremene situacije u 2015.god.

Plan se temelji na procjeni troškova izgradnje te dinamike gradnje s početkom radova u drugom dijelu naredne godine te realizaciji državnih poticajnih sredstava te naplati I. i II. obroka od strane kupaca. Razlika naplaćenih sredstava u visini 1.193.544 kn bit će utrošena nastavkom realizacije započetog projekta tijekom 2015.god.

#### 6.6. Aktivnost: POS BRAJDA

| POZICIJA    | IZNOS          | OPIS   |
|-------------|----------------|--|
| RASPOLOŽIVO |                |  |
| 800         | 0              | stanje na 01.01.2015.                                |
| PRILJEVI    |                |  |
| 801         | 840.000        | državna poticajna sredstva                           |
|             | <b>840.000</b> | <b>Sveukupno priljevi</b>                            |
| ODLJEVI     |                |  |
| 802         | 840.000        | troškovi izrade studije isplativosti i projektiranja |
|             | <b>840.000</b> | <b>Sveukupno odljevi</b>                             |

|             |          |                              |
|-------------|----------|------------------------------|
| RASPOLOŽIVO |          |                              |
|             | <b>0</b> | <b>stanje na 31.12.2015.</b> |

Ukupna državna poticajna sredstva koja su planirana Planom provedbenog programa POS-a iznose 840.000 kn, od čega je do 31.12.2014. god. doznačeno 165.000 kn, a u 2015. god. se planira doznaka iz državne Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama u iznosu od 840.000 kn kojom se namjerava pokriti izrada kompletne projektne dokumentacije te prethodna studija isplativosti gradnje poslovno-stambenih građevina na lokaciji POS Brajda.

#### 6.7. Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST

| POZICIJA    | IZNOS            | OPIS   |
|-------------|------------------|--|
| RASPOLOŽIVO |                  |  |
| 900         | 2.145.068        | stanje na 01.01.2015.                              |
|             | <b>2.145.068</b> | <b>raspoloživo</b>                                 |
| PRILJEVI    |                  |  |
| 901         | 814.685          | Donacije iz proračuna Grada Rijeke                 |
| 902         | 20.000           | Ostali priljevi od fin. imovine ( pasivne kamate)  |
| 903         | 10.000           | Kamate na oročena sredstva                         |
|             | <b>844.685</b>   | <b>Sveukupni priljevi</b>                          |
| ODLJEVI     |                  |  |
| 904         | 582.354          | Plaće i prijevoz djelatnika                        |
| 905         | 283.000          | Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge |
|             | <b>865.354</b>   | <b>Sveukupno odljevi</b>                           |
| RASPOLOŽIVO |                  |  |
|             | <b>2.124.399</b> | <b>stanje na 31.12.2015.</b>                       |

Redovna djelatnost financira se najvećim dijelom donacijama iz Proračuna Grada Rijeke (814.685 kn) te manjim dijelom vlastitim prihodima od ostvarenih kamata na oročena sredstva (10.000 kn) i prihodima od pasivnih kamata (20.000 kn) na kojim pretpostavkama je izrađen plan priljeva i odljeva.

Višak likvidnih sredstava raspoloživ početkom planiranog razdoblja koristiti će se tijekom 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.