



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE

PRIJEDLOG 1. REBALANSA FINANCIJSKOG PLANA
AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
ZA 2010. GODINU

1. UVOD

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) usvojilo je Upravno vijeće Agencije na sjednici od 29. prosinca 2009. god. u ukupnom iznosu od 2.521.190,00 kn. Sukladno dosadašnjem ostvarenju prihoda kao i izvršenju rashoda u 2010. god u odnosu na plan, te procijeni ostvarenja do kraja godine, ocjenjuje se da je potrebno izvršiti usklađenje kako na приходovnoj tako i na rashodovnoj strani Financijskog plana. Obzirom da se dio redovne djelatnosti sufinancira iz Proračuna Grada Rijeke potrebno je izvršiti usklađenje Financijskog plana APOS-a Grada Rijeke s usvojenim I. i II. Izmjenama i dopunama Proračuna Grada Rijeke.

2. REBALANS FINANCIJSKOG PLANA ZA 2010. GOD.

Ovim 1. Rebalansom predlaže se povećanje ukupnih prihoda za 40.969.615 kn, i ukupnih rashoda za 40.745.844 kn u odnosu na početni Financijski plan 2010.god., te se planira višak prihoda nad rashodima u iznosu od 223.771 kn.

2.1.PRIHODI

Slijedi tablični pregled izmjene plana koje se predlažu.

u kn					
RED. BR.	UKUPNI PRIHODI	FIN. PLAN	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI FIN. PLAN	INDEKS
1	2	3	4(5-3)	5	6(5/3*100)
1.	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	606.190	52.360	658.550	108,64
2.	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava	1.700.000	23.000	1.723.000	101,35
3.	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka	-	36.000	36.000	-
4.	Prihodi od kamata na oročena sredstva	215.000	215.000	430.000	200,00
5.	Prihodi od prodaje st. građ. na Rujevici II.faza	-	40.643.255	40.643.255	-
UKUPNO:		2.521.190	40.969.615	43.490.805	1725,01

Iz danog prikaza vidljivo je da se ukupni prihodi povećavaju za 40.969.615 kn u odnosu na Financijski plan 2010. god. te sada iznose **43.490.805 kn**. Povećanje je rezultat slijedećih izmjena:

- **Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke** se povećava za 52.360 kn ili za 8,64% u odnosu na plan te planirana sredstva sada iznose **658.550 kn**, a odnose se na sufinanciranje redovne djelatnosti Agencije s osnova tekućih donacija i s osnova kapitalnih donacija (2.000 kn) Navedenih prihodi čine 1,52% ukupnih prihoda Agencije.

- **Prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava** su vrijednosno drugi po redu prihodi po veličini u skupni. Ovim Rebalansom plan se povećava u iznosu od 23.000 kn ili za 1,35% i iznosi **1.723.000 kn**. Vlastiti 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 osnovi otplate III. obroka** se planiraju u iznosu od **36.000 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.

- **Prihodi od kamata na oročena sredstva** se planiraju u iznosu od **430.000 kn**, odnosno povećavaju se za 100% ili za 215.000 kn, a proizlaze iz ostvarene više kamate na oročena sredstva u odnosu na plan.

- **Prihodi od prodaje stambenih građevina na Rujevici II.faza** su najveći prihodi u skupini te nisu bili planirani u prvotnom planu, stoga novi plan iznosi **40.643.255 kn**, a odnose se na realiziranu prodaju 80 stanova i 16 garaža izgrađenih po programu POS-a u sklopu projekta Rujevica II. faza.

2.2. RASHODI

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

RED. BR.	UKUPNI RASHODI	FIN. PLAN	POVEĆANJE/SMANJENJE	NOVI FIN. PLAN	INDEKS
1	2	3	4(5-3)	5	6(5/3*100)
1.	Materijalni troškovi	41.290	26.200	67.490	163,45
2.	Izdaci za usluge –vanjski izdaci	224.500	52.229	276.729	123,26
3.	Izdaci za zaposlene	543.800	-115.340	428.460	78,79
4.	Amortizacija	5.000	17.000	22.000	440,00
5.	Ostali izdaci poslovanja	6.600	0,00	6.600	100,00
6.	Kamate po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava	1.700.000	23.000	1.723.000	101,35
7.	Kamate po osnovi otplate III. obroka	-	36.000	36.000	-
8.	Izdaci za materijal (sitan inventar)	-	9.000	9.000	-
9.	Izgradnja st. građ. na Rujevici II. faza	-	40.643.255	40.643.255	-

10.	Negativne tečajne razlike	-	54.500	54.500	-
UKUPNO:		2.521.190	40.745.844	43.267.034	1716,14-

Prijedlogom 1. Rebalansa plana za 2010.god. povećavaju se ukupni rashodi za 40.745.844 kn i sada iznose 43.267.034 kn.

Rashodi su procijenjeni po osnovnim grupama u gornjoj tablici, a po strukturi se odnose na: materijalne troškove u iznosu od 67.490 kn, vanjske izdatke (izdaci za usluge) 276.729 kn, izdaci za zaposlene 428.460 kn, amortizacija u iznosu od 22.000 kn, ostali izdaci poslovanja 6.600 kn, kamate po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava u iznosu od 1.723.000 kn, kamate po osnovi otplate III. obroka 36.000 kn, izdaci za materijal –sitan inventar 9.000 kn, rashodi za izgradnju stambenih građevina na Rujevici II.faza u iznosu od 40.643.255 kn i negativne tečajne razlike od 54.500 kn.

2.2.1. Materijalni troškovi

Materijalni troškovi iznose **67.490 kn** i povećavaju se za 26.200 kn ili za 63,45% u odnosu na plan 2010.god., a odnose se na rashode za izvršavanje redovnog poslovanja Agencije.

Povećanje je jednim dijelom proizašlo zbog novonastalih troškova uzrokovanih preseljenjem Agencije na novu lokaciju tj. planiranjem rashoda za energiju u iznosu od 5.000 kn i povećanjem naknade troškova prijevoz djelatnika za 10.200 kn koje sada iznose 16.840 kn. Navedeni materijalni troškovi koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke povećavaju se za 15.200 kn ili 57,82%, ostali ostaju na razini plana.

U strukturi materijalnih rashoda koji se financiraju iz vlastitih sredstava planira se povećanje sa 15.000 kn na 26.000 kn ili za 73,33%. Predstavljaju rashode koji se odnose na trošak studentskog centra u iznosu od 14.000 kn. Na pojedinim stavkama se planiraju uštede i to kod službenih putovanja koji su manji za 5.000 kn i sada iznose 5.000 kn, stručno usavršavanje djelatnika iznosi 3.000 kn, a odnosi se na izobrazbu u području javne nabave i računovodstvu neprofitnih organizaciji, nabava uredskog materijala je smanjena i sada iznosi 2.000 kn, reprezentacija 1.000 kn te ostale materijalne rashode koji iznose 1.000 kn.

2.2.2. Izdaci za usluge

Izdaci za usluge se povećavaju za 52.229 kn ili za 23,26% u odnosu na postojeći plan i iznose **276.729 kn**. Povećanje rashoda je rezultat planiranja sredstava koja se uglavnom odnose na usluge koje proizlaze iz najma poslovnog prostora.

Slijedom navedenog, izdaci za usluge koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke povećavaju se za 42.500 kn ili za 30,47% i sada iznose 182.000 kn, a rezultat su planiranja novih stavki koje se uglavnom odnose na najam poslovnog prostora (32.000 kn) i komunalne usluge (8.000) te reprezentacije u iznosu od 2.500 kn.

Ostali izdaci za usluge koji se planiraju iz vlastitih sredstava Agencije novim planom se povećavaju za 9.729,00 kn (ili za 11,45%) i sada iznose 94.729,00 kn, a odnose se na ulaganje u poslovni prostor .

2.2.3. Izdaci za zaposlene

Izdaci za zaposlene se smanjuju za 115.340 kn ili za 21,21% i sada iznose **428.460 kn**, zbog racionalizacije poslovanja na smanjenje u najvećoj mjeri utječe nezapošljavanje jednog djelatnika pravne struke prema sistematizaciji radnih mjesta Agencije za što je prvotnim planom bilo planirano 110.000 kn, a manjim dijelom od 5.340 kn je rezultat smanjenja iznosa bruto regresa za dva djelatnika Agencije sa 7.340 kn na 2.000 kn.

2.2.4. Amortizacija

Trošak amortizacije povećava u odnosu na plan za 17.000 kn te sada iznosi **22.000 kn**, a odnosi se na ulaganje u računalne programe, uredsku i informatičku opremu odnosno na osnovna sredstva koja su nabavljena od 2007. do 2010. god. te otpisana prema obračunatim važećim stopama amortizacije.

2.2.5. Ostali izdaci poslovanja

Ostali izdaci poslovanja koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 6.600 kn ostaju isti u odnosu na plan, a odnose se na financijske rashode vezane za bankarske usluge, usluge platnog prometa, zatezne kamate.

2.2.6. Kamate po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava

Pozicija kamate, povećava se za 1,35% u odnosu na plan i sada iznosi **1.723.000 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 povećan prema Otplatnom planu Erste&Steiermärkische bank d.d. te dinamici otplate kamate tijekom 2010. god, uz moratorij otplate glavnice u tekućoj godini.

2.2.7. Kamate po osnovi otplate III. obroka

Kamate se planiraju u iznosu od 36.000 kn, a odnose se na podmirenje obveze koja prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01,82/04,76/07 i 38/09) pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana/garaže koji su izgrađeni na Rujevici u Rijeci.

2.2.8. Izdaci za materijal (sitan inventar)

Rashodi vezani za sitan inventar iznose 9.000 kn, a najvećim dijelom se odnose na nabavljenju materijalnu imovinu čiji je pojedinačni trošak nabave (nabavna vrijednost) niža od 2.000 kn. Navedene stavke se financiraju iz vlastitih sredstava.

2.2.9. Izgradnja stambenih građevina na Rujevici II.faza

Navedena stavka se planira u iznosu od 40.643.255 kn, a odnosi se na troškove izgradnje prodanih 80 stanova i 16 garaža izgrađenih po Programu društveno poticane stanogradnje na Rujevici u Rijeci, u sklopu projekta Rujevica II faza. Projekt je izradio Capital ing d.o.o. Zagreb, a radove izveo izvođač Novotehna d.d. Rijeka, nadzor je izvršio Flum-ing d.o.o. Rijeka. Izgrađeno je 24 jednosobna stana, 36 dvosobnih i 20 trosobnih stanova, te 36 garaža neto korisne površine 6.431,36 m². Ukupna vrijednost investicije je 50.438.238,57 kn (s PDV-om), a cijena kvadratnog metra iznosi 1.070 €/m². Primopredaja stanova i garaža kupcima izvršena je 22.srpnja 2010. god.

2.2.10. Negativne tečajne razlike

Planiraju se negativne tečajne razlike u iznosu od 54.500 kn zbog različitog tečaja prilikom naplate sredstava od kupaca i/ili banaka i tečaja koji se koristio prilikom okončanog obračuna ukupne investicije.

2.2.11. Prikaz rashoda po izvorima financiranja:

RED. BR.	UKUPNI RASHODI	POZICIJA	PRORAČUN GRADA RIJEKE	VLASTITA SREDSTVA	NOVI FIN. PLAN
1	2	3	4	5	6(4+5)
1.	Materijalni troškovi	100	41.490	26.000	67.490
2.	Izdaci za usluge – vanjski izdaci	101	182.000	94.729	276.729
3.	Izdaci za zaposlene	102	428.460	-	428.460
4.	Amortizacija	103	-	22.000	22.000
5.	Ostali izdaci poslovanja	104	6.600	-	6.600
6.	Kamate po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kred. sred.	105	-	1.723.000	1.723.000
7.	Kamate po osnovi otplate III. obroka	106	-	36.000	36.000
8.	Izdaci za materijal (sitan inventar)	107	-	9.000	9.000
9.	Izgradnja st. građ. na Rujevici II. faza	108	-	40.643.255	40.643.255
10.	Negativne tečajne razlike	109	-	54.500	54.500
UKUPNO:			658.550	42.608.484	43.267.034

Izvore financiranja čine skupine prihoda iz kojih se podmiruju rashodi. Klasifikacija izvora financiranja osiugrava 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 i 38/09) i Prihodi od kamata na oročena sredstva.

- Donacije iz Proračuna Grada Rijeke čine prihodi ostvareni na temelju Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2010. god. u iznosu od 658.550 kn (KLASA:370-01/10-01/152, URBROJ:2170-01-02-20-2010-6 od 2. ožujka 2010.god.)

- Namjenski prihodi u iznosu od 1.723.000 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 prodaje stanova /garaža prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji iznose 40.643.255 kn. Agencija je kao investitor završila projekt izgradnje POS-ovih stanova na lokaciji Rujevica u Rijeci.

Ukupna vrijednost investicije iznosi 50.438.238,57 kn (s PDV-om), od čega na građenje (projektiranje, građenje i nadzor) otpada 34.126.960,04 kn, na trošak zemljišta i komunalne infrastrukture (priključci) iznos od 8.232.219,69 kn, a razlika od 8.079.058,84 se odnosi na obračunati porez na dodanu vrijednost. Izgrađeno je 80 stanova i 36 garaža neto korisne površine 6.431,36 m². Cijena kvadratnog metra je 1.070 €/m².

- U planu poslovanja Agencije do kraja fiskalne godine je nastavak pripremnih radnji na izgradnji stanova po programu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Donja Drenova i Martinkovac. Planira se izgradnja 80 stanova na Drenovi, neto korisne površine 4.930,06 m², a do kraja godine će se sklopiti i ugovor o izradi glavnog i izvedbenog projekta (POZ 110 Fin. plana za 2010. god.) kojemu je prethodio natječaj za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje višestambenih građevina i izrada idejnog projekta u 2010. god.

- U sklopu projekta Martinkovac I. faza planira se izgradnja 120 stanova u prvoj fazi te još 150 stanova u drugoj fazi koja se započeti 2012. god., neto korisna površina iznosi 9.300,00 m². Do kraja godine se planira zaključiti Ugovor o izradi projektne dokumentacije i ishodovanje dozvola za gradnju (POZ 111 Fin. plana za 2010. god.) nakon provedenog postupka javne nabave.

Za navedene projekte planirana su Državna poticajna sredstva u Proračunu Republike Hrvatske u ukupnom iznosu od 10.224.072 kn, a isplaćuju ih Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama putem Zahtjeva za isplatu poticajnih sredstava.

3. Pregled prihoda i rashoda

Slijedom navedenoga, ukupni prihodi ovim rebalansom iznose 43.490.805 kn, a ukupni rashodi iznose sada iznose 43.267.034 kn, te se stoga planira višak prihoda od 223.771 kn.