



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU  
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

## **FINANCIJSKI PLAN ZA 2011. GODINU**

### **1. UVOD**

Na temelju čl.14. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (Agencija) 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 2011. 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 (NN 82/04) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. promijenila status te svoje poslovne knjige vodi po pravilima neprofitnih organizacija.

Financijski plan Agencije temeljen je na planiranim poslovnim aktivnostima koje obuhvaćaju dva projekta koji se realiziraju po programu društveno poticane stanogradnje i to izgradnja četiri stambena objekta s ukupno 80 stanova na lokaciji Donja Drenova (dalje u tekstu POS Drenova) te izgradnje dvije (od sveukupno tri) zgrade sa cca 120 stanova na području Martinkovca (dalje u tekstu: POS Martinkovac I. faza).

U projektu POS Drenova proveden je Arhitektonsko-urbanistički natječaj te odabrano rješenje temeljem kojeg je izrađen detaljni plan uređenja područja te idejni projekti zgrada s okolišem, a u tijeku je imovinsko-pravna priprema zemljišta. Tijekom 2011. godine planirano je geomehaničko ispitivanje terena s izradom geotehničkog elaborata temeljenja, ishodovanje pravomoćnih lokacijskih dozvola temeljem izrađenih idejnih projekata, rješenje imovinsko-pravnih odnosa, izrada glavnih i izvedbenih projekata uz ishodovanje potvrda glavnih projekata te početak izgradnje. Projekt POS Martinkovac u fazi je imovinsko-pravne pripreme, a tijekom 2011. planirana je izrada cjelokupne projektne dokumentacije temeljem sklopljenog Ugovora iz 2010. te početak izgradnje.

## 2. FINANCIJSKI PLAN

Financijski plan za 2011. godinu izrađen je kako bi se osiguralo praćenje financijskog poslovanja Agencije, a temelji se na Proračunu Republike Hrvatske za 2011. g., Proračunu Grada Rijeke za 2011. g. te procjeni prihoda i rashoda te priljeva i odljeva iskazanih prema poslovnim projektima.

### 2.1.PRIHODI

u kn

POZ.	PRIHODI	FIN. PLAN 2010.GOD.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	FIN. PLAN 2011.GOD.	INDEKS.
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)
100	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	658.550	41.450	700.000	106,30
101	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava	1.723.000	94.000	1.817.000	105,46
102	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka	36.000	60.000	96.000	266,67
103	Prihodi od kamata na oročena sredstva	430.000	-215.000	215.000	50,00
104	Prihodi od prodaje st.građ. na Rujevici II.faza	40.643.255	-40.643.255	0	-
<b>UKUPNO:</b>		<b>43.490.805</b>	<b>-40.662.805</b>	<b>2.828.000</b>	<b>6,50</b>

Iz danog prikaza podataka proizlazi da su ukupni prihodi za 2011. god. planirani sa smanjenjem od 40.662.805 kn odnosno smanjenjem od 93,50% u odnosu na 2010. godinu u kojoj su ostvareno prihodi od prodaje stanova. Prihod od prodaje projekata koji se realiziraju tijekom 2011. bit će planiran u godini u kojoj se bude očekivala prodaja izgrađenih objekata.

U 2011. god. Agencija planira ostvariti **2.828.000 kn** prihoda i to donacije Proračuna Grada Rijeke za sufinanciranje redovne djelatnosti u visini od 700.000 kn, zatim 1.817.000 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 te nerealiziranih prihoda od kamata po Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava (neurošeni dio kreditnih sredstava). Prihodi od kamata po osnovi otplate danih kredita kupcima kroz tzv. "III. obrok" planiraju se u iznosu od 96.000 kn dok se prihodi od kamata na oročena sredstva planiraju u iznosu 215.000 kn.

#### 2.1.1. Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke

U 2011. god. planira se prihod od 700.000 kn s osnova sufinanciranja redovne djelatnosti Agencije iz Proračuna Grada Rijeke, i to 698.000 kn s osnova tekućih donacija i 2.000 kn s osnova kapitalnih donacija. Prihodi iz proračuna Grada Rijeke čine 24,89% ukupnih prihoda Agencije i veći su za 6,30% u odnosu Rebalans 2010. god.

#### 2.1.2. Prihodi od kamata po danom robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava

U narednoj godini procijenjuju se i vlastiti prihodi u iznosu od **1.817.000 kn**, koji u strukturi prihoda čine najveći dio sa udjelom od 64,59% u odnosu na ukupne prihode, a planiraju se s osnova kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa Rujevica I. faza u ukupnom iznosu od 1.387.000 kn (sukladno Ugovoru o kupoprodaji broj: KU-RUJ/1P-2P/001/2009 i kasnijim Aneksima. Ugovora sklopljenim između Grada Rijeke i Agencije te kamate po Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava u iznosu od 430.000 kn (KLASA:373-03/2009-05/29, URBROJ:2170-01-02-20-09-1) sklopljen između Grada Rijeke i Agencije dana 30.12.2009. god. Prihodi su planirani temeljem dosadašnjeg ostvarenja i procijenjene kamate prema Otplatnom planu Erste banke d.d.

### 2.1.3. Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka

Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka planiraju se u iznosu od 96.000 kn što predstavlja povećanje od 166,67% u odnosu na Rebalans 2010. god, a odnose se na ugovornu obvezu 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.

### 2.1.4. Prihodi od kamata na oročena sredstva

U 2011. god. prihodi od kamata planirani su u iznosu od 215.000 kn što predstavlja smanjenje od 50,00% u odnosu na rebalans 2010.god. koji se planiraju na temelju procijenjene kamate na oročena sredstva.

## 2.2. RASHODI

u kn					
POZ.	RASHODI	FIN. PLAN 2010.GOD.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	FIN. PLAN 2011.GOD.	INDEKS.
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)
200	Materijalni troškovi	67.490	58.574	126.064	186,79
201	Izdaci za usluge-vanjski izdaci	276.729	-31.068	245.661	88,77
202	Izdaci za zaposlene	428.460	93.715	522.175	121,87
203	Amortizacija	22.000	-9.000	12.000	54,55
204	Ostali izdaci poslovanja	6.600	-500	6.100	92,43
205	Kamate (kredit Erste banke za izgradnju Rujevice I. faze)	1.723.000	94.000	1.817.000	105,46
206	Kamate (otplata III. obroka)	36.000	60.000	96.000	266,67
207	Izdaci za materijal (sit. inventar)	9.000	-6.000	3.000	33,33
208	Izgradnja st. građ. na Rujevici II. faza	40.643.255	-40.643.255	0	-
209	Tečajne razlike	54.500	-54.500	0	-
<b>UKUPNO:</b>		<b>43.267.034</b>	<b>40.498.034</b>	<b>2.828.000</b>	<b>6,54</b>

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

Rashodi su procijenjeni na **2.828.000 kn** i to po strukturi kako slijedi: materijalni troškovi u iznosu od 126.064 kn, vanjski izdaci (izdaci za usluge) 245.661 kn, izdaci za zaposlene 522.175 kn, amortizacija u iznosu od 12.000 kn, ostali izdaci poslovanja 6.100 kn, kamate po robnom kreditu i Sporazumu o korištenju kreditnih sredstava u iznosu od 1.817.000 kn, kamate po osnovi otplate III. obroka u iznosu od 96.000 kn te izdaci za materijal (sit. inventar) 3.000 kn.

#### 2.2.1. Materijalni troškovi

Materijalni troškovi koji se planiraju u narednoj godini iznose **126.064 kn** i čine 4,46% ukupnih rashoda. U odnosu na Rebalans 2010. god. povećavaju se za 58.574 kn odnosno za 86,79%, a financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 51.064 kn i vlastitih (ostalih) prihoda 75.000 kn), a odnose se na rashode za službena putovanja u iznosu od 15.000 kn te naknade za prijevoz u iznosu od 18.864 kn, stručno usavršavanje zaposlenika od 4.500 kn, nabavu uredskog materijala 11.300 kn zatim trošak energije u iznosu od 12.000 kn, slijedi 2.000 kn nabava uredske opreme dok se ostatak odnosi na ostale troškove poslovanja.

#### 2.2.2. Izdaci za usluge

Izdaci za usluge su planirani u iznosu od 245.661 kn i čine 8,69% ukupnih rashoda, što predstavlja smanjenje od 11,23% u odnosu na Rebalans 2010. god. a financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke (230.661 kn) i vlastitih (ostalih) prihoda (15.000,00 kn), a odnose se na intelektualne usluge

(80.000 kn), usluge tekućeg i investicijskog održavanja 35.000 kn (za održavanje računalne aplikacije za vođenje prodaje stanova koji se grade po modelu POS-a), najam poslovnog prostora (60.000 kn), komunalne usluge (18.261 kn) usluge promidžbe i informiranja 15.000 kn te ostale usluge 37.400 kn.

### **2.2.3. Izdaci za zaposlene**

Izdaci za zaposlene se planiraju u iznosu od 522.175 kn, odnosno povećavaju se za 21,87% u odnosu na prethodnu godinu, a najvećim dijelom se odnose na bruto plaće, doprinose na plaće i ostale rashode za zaposlene, a planirani su za 3 radna mjesta prema Pravilniku o radu Agencije. Iznos od 110.000,00 kn planiran je za zapošljavanje jednog djelatnika pravne struke sukladno sistematizaciji radnih mjesta.

### **2.2.4. Trošak amortizacije**

Trošak amortizacije iznosi 12.000 kn što predstavlja smanjenje od 45,45% u odnosu na Rebalans 2010. god., a odnosi se na uredsku opremu koja je nabavljena od 2007. god. i novu opremu koja se planira nabaviti u 2011. god, obračunata je prema važećim stopama amortizacije za neprofitne organizacije.

### **2.2.5. Ostali izdaci poslovanja**

Ostali izdaci poslovanja planiraju se u iznosu od 6.100 kn što znači da se smanjuju za 7,58% u odnosu na prethodnu godinu, odnose se na financijske rashode vezano za bankarske usluge, usluge platnog prometa, zatezne kamate.

### **2.2.6. Kamate po kreditu Erste banke d.d.**

Pozicija kamate planirana je u visini 1.817.000 kn, i najznačajnija je skupina u strukturi rashoda s učešćem od 64,25% 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, 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.

Navedene kamate procijenjuju se s povećanjem od 5,46% u odnosu na Rebalans 2010. god.

### **2.2.7. Kamate po osnovi otplate III. obroka**

Kamate se planiraju u iznosu od 96.000 kn što predstavlja povećanje od 60.000 kn u odnosu na prethodnu godinu (166,67% povećanje), a odnose se na kamate koje se prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01,82/04,76/07 i 38/09) naplaćuju za račun Republike Hrvatske i Grada Rijeke srazmjerno njihovim udjelima u cijeni stana i/ili garaže.

### **2.2.8. Izdaci za materijal (sitan inventar)**

Navedeni izdaci se planiraju s smanjenjem od 66,67% u odnosu na Rebalans 2010. god. odnosno u iznosu od 3.000 kn. Predstavljaju sitan inventar koji će se nabaviti u narednoj godini.

## **2.3. FINANCIJSKI REZULTAT**

Izrađenim financijskim planom, planirani prihodi jednaki su planiranim rashodima što znači da Agencija za poslovnu 2011. godinu **nije planirala ostvariti višak odnosno manjak** prihoda nad rashodima.

## 2.4. RASHODI PO IZVORIMA FINANCIRANJA

RASHODI PO IZVORIMA FINANCIRANJA						u kn
RED. BR.	VRSTA	PRORAČUN GRADA RIJEKE	%	VLASTITI PRIHODI	%	UKUPNO
1.	materijalni troškovi	51.064	40,51	75.000	59,49	126.064
2.	izdaci za usluge	230.661	93,90	15.000	6,10	245.661
3.	izdaci za zaposlene	412.175	78,94	110.000	21,06	522.175
4.	trošak amortizacije	0	-	12.000	100,00	12.000
5.	ostali izdaci poslovanja	6.100	100,00	0	-	6.100
6.	troškovi sitnog inventara	0	-	3.000	100,00	3.000
	<b>UKUPNO bez kamata</b>	<b>700.000</b>	<b>76,50</b>	<b>215.000</b>	<b>23,50</b>	<b>915.000</b>
7.	Kamate po kreditu Erste banke		-	1.913.000	100,00	1.913.000
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>700.000</b>	<b>24,75</b>	<b>2.128.000</b>	<b>75,25</b>	<b>2.828.000</b>

Redovna djelatnost Agencije, financira se dijelom iz sredstava osnivača u visini 700.000 ili 24,75%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u visini 2.128.000,00 ili 75,25%.

### 3. PLAN PRILJEVA I ODLJEVA U 2011. GOD.

Agencija planira poslovnu 2011. godinu započeti sa saldom od 6.400.000 kn od čega se 3.900.000 kn odnosi na sredstva kojima se planira realizacija projekata POS Drenova i POS Martinkovac dok su 2.500.000 kn vlastita sredstva čija je namjena definirana Sporazumom o korištenju kreditnih sredstava, od kojih se 2.000.000 namjerava upotrijebiti za podmirenje obveza po kreditu Erste banke koje dospijevaju u 2011. godini.

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

#### Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-DRENOVA I POS MARTINKOVAC

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
300	3.900.000,00	stanje na 01.01.2011.
PRILJEVI		
301	10.950.812,00	državna poticajna sredstva
302	14.250.000,00	I. obrok (učešće kupaca 15%)
303	47.500.000,00	II. obrok (kreditna ili gotovinska sredstva kupaca 50%)
	<b>72.700.812,00</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
304	14.200.812,00	Izgradnja POS Drenova
305	12.400.000,00	Izgradnja POS Martinkovac
	<b>26.600.812,00</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>50.000.000,00</b>	<b>stanje na 31.12.2011.</b>

Plan se temelji na procjeni troškova izgradnje te dinamike gradnje s početkom radova na projektu POS Drenova 01.06.2011. te projekta POS Martinkovac I. faza 01.09.2011. te realizacije državnih poticajnih sredstava te naplate I. i II. obroka od strane kupaca, sve u 100% iznosima. Razlika naplaćenih sredstava u visini 50.000.000 kn bit će utrošena nastavkom realizacije započetih projekata tijekom 2012. godine.

**Aktivnost: RUJEVICA I. FAZA NAPLATA I OTPLATA KREDITA**

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
400	2.000.000,00	stanje na 01.01.2011.
PRILJEVI		
401	6.429.000,00	naplata glavnice po robnom kreditu
402	1.387.000,00	naplata kamate po robnom kreditu
403	351.000,00	naplata obveza iz prethodnih godina
	<b>8.167.000,00</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
404	8.420.000,00	otplata glavnice po kreditu Erste banke
405	1.820.000,00	otplata kamate po kreditu Erste banke
	<b>10.240.000,00</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>-73.000,00</b>	<b>stanje na 31.12.2011.</b>

Procjena je izrađena uz pretpostavku redovitog podmirenja kreditnih obveza od strane Grada Rijeke po osnovi robnog kredita, a bez uključenih prijenosa sredstava po osnovu Sporazuma o korištenju kreditnih sredstava. Manjak raspoloživih sredstava privremeno će se osigurati iz drugih izvora.

**Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST**

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
500	0,00	stanje na 01.01.2011.
PRILJEVI		
501	700.000,00	Donacije iz proračuna Grada Rijeke
502	215.000,00	Kamate na oročena sredstva
503	88.000,00	Povrat pretporeza temeljem ostvarenih troškova
	<b>1.003.000,00</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
504	915.000,00	Plaće i materijalni troškovi
505	88.000,00	Plaćeni PDV u ulaznim računima
	<b>1.003.000,00</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>0,00</b>	<b>stanje na 31.12.2011.</b>

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