



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

**AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE**

FINANCIJSKI PLAN ZA 2012. GODINU

1. UVOD

Na temelju članka 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 2012. 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 zgrade sa 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 su ishodovane pravomoćne lokacijske dozvole temeljem izrađenih idejnih projekata. Tijekom godine su izrađeni glavni i izvedbeni projekti, a u završnoj fazi je ishodovanje potvrda glavnih projekata. U zadnjem kvartalu tekuće godine Agencija je realizirala kupnju građevinskog zemljišta od Republike Hrvatske (6.843,00 m²) u vrijednosti od 3.341.967,00 kn radi izgradnje četiri višestambena objekta s ukupno 80 stanova. Do kraja 2011.godine planira se prijenos zemljišta od Grada Rijeke u vrijednosti od 208.290,00 kn kako bi se osigurao i preostali dio građevinskog zemljišta (318 m²) potrebnog za gradnju, sveukupne površine od 7.161 m².

Po okončanju postupka javne nabave za odabir izvođača radova kao i usluge 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 te po ishođenju potvrda glavnog projekta početak izgradnje planiran je početkom veljače 2012.god.

Projekt POS Martinkovac u fazi je imovinsko-pravne pripreme, izrade cjelokupne projektne dokumentacije, a tijekom 2012. planiran je završetak imovinsko-pravnih odnosa i ishodovanje dozvola za izgradnju.

2. FINACIJSKI PLAN

Financijski plan za 2012. 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.

2.1. PRIHODI

u kn

POZ.	PRIHODI	FIN. PLAN 2011.GOD.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	FIN. PLAN 2012.GOD.	INDEKS
1	2	3	4	5	$6(5/3*100)$
100	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	700.000	-10.000	690.000	98,6
101	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	1.548.400	-128.793	1.419.607	91,7
102	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka	90.000	-14.700	75.300	83,7
103	Prihodi od kamata na oročena sredstva	271.900	-21.900	250.000	92,0
UKUPNO:		2.610.300	-175.393	2.434.907	93,3

Iz danog prikaza podataka proizlazi da su ukupni prihodi za 2012. god. planirani sa smanjenjem od 175.393 kn što predstavlja smanjenje od 6,7% u odnosu na 2011. godinu.

Prihod od prodaje stanova vezani za projekt POS Drenova bit će planiran u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata, a to je 2013.god.

U 2012. god. Agencija planira ostvariti **2.434.907 kn** prihoda i to iz donacije Proračuna Grada Rijeke za sufinanciranje redovne djelatnosti u visini od 690.000 kn, zatim 1.419.607 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. Planiraju se i prihodi od kamata po osnovi otplate danih kredita kupcima kroz tzv. "III. obrok" u iznosu od 75.300 kn dok se prihodi od kamata na oročena sredstva planiraju u iznosu 250.000 kn.

2.1.1. Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke

U 2012. god. planira se prihod od **690.000 kn** s osnova sufinanciranja redovne djelatnosti Agencije iz Proračuna Grada Rijeke, u cijelosti s osnova tekućih donacija. Prihodi iz proračuna Grada Rijeke čine 28,3% ukupnih prihoda Agencije i manji su za 1,4% u odnosu Prve izmjene i dopune Financijskog plana 2011. god.

2.1.2. Prihodi od kamata po danom robnom kreditu

U narednoj godini procijenjuju se i vlastiti prihodi u iznosu od **1.419.607 kn**, koji u strukturi prihoda čine najveći dio sa udjelom od 58,3% 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 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 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 75.300 kn što predstavlja smanjenje od 16,3% u odnosu na rebalans 2011. 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. Navdeni prihodi čine 3,1% ukupnih prihoda Agencije.

2.1.4. Prihodi od kamata na oročena sredstva

U 2012. god. prihodi od kamata planirani su u iznosu od 250.000 kn što predstavlja smanjenje od 8,0% u odnosu na rebalans 2011.god. koji se planiraju na temelju procijenjene kamate na oročena sredstva. Prihodi od kamata na oročena sredstva predstavljaju 10,3% ukupnih prihoda.

2.2. RASHODI

u kn

POZ.	RASHODI	FIN. PLAN 2011.GOD.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	FIN. PLAN 2012.GOD.	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)
200	Materijalni rashodi i Izdaci za usluge	337.260	12.640	349.900	103,8
201	Izdaci za zaposlene	412.175	-11.175	401.000	97,3
202	Financijski rashodi	5.056	4.044	9.100	180,0
203	Kamate po kreditu Erste banke d.d. za izgradnju Rujevice I. faze	2.029.000	-169.000	1.860.000	91,7
205	Kamate (otplata III. obroka)	90.000	-14.700	75.300	83,7
	UKUPNO:	2.873.491	-178.191	2.695.300	93,8

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

Rashodi su procijenjeni na **2.695.300 kn** i to po strukturi kako slijedi: materijalni troškovi i izdaci za usluge u iznosu od 349.900 kn, izdaci za zaposlene 401.000 kn, financijski rashodi čine 9.100 kn, kamate po kreditu Erste banke d.d. u iznosu od 1.860.000 kn i kamate po osnovi otplate III. obroka u iznosu od 75.300 kn.

2.2.1. Materijalni troškovi i izdaci za usluge

Materijalni troškovi i vanjski izdaci koji se planiraju u narednoj godini iznose **349.900 kn** i čine 13,0% ukupnih rashoda. U odnosu na Rebalans 2011. god. povećavaju se za 12.640 kn odnosno za 3,8%, a financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 279.900 kn i vlastitih (ostalih) prihoda 70.000 kn. Navedeni rashodi se odnose na troškove redovnog poslovanja Agencije kao što su: intelektualne usluge (70.000 kn), zakupnine (67.000 kn), studentske usluge (50.000 kn) i sl.

2.2.2. Izdaci za zaposlene

Izdaci za zaposlene se planiraju u iznosu od **401.000 kn**, odnosno smanjuju se za 2,7% u odnosu na 2011.god., a odnose se na plaće za redovan rad s pripadajućim doprinosima na plaće koji se ovim planom smanjuju za 3%. Izdaci za zaposlene uključuju i plaće u naravi te ostale rashode za zaposlene za planirana 2 radna mjesta prema Pravilniku o radu Agencije. Navedeni izdaci čine 14,9% ukupnih rashoda.

2.2.3. Financijski rashodi

Financijski rashodi planiraju se u iznosu od **9.100 kn** što znači da se povećavaju za 80,0% u odnosu na prethodnu godinu, odnose se na financijske rashode vezano za bankarske usluge, usluge platnog prometa, zatezne kamate. Razlog povećanja istih je veći broj aktivnosti vezanih za bankarske usluge i usluge platnog prometa s obzirom na početak izgradnje stanova na Donjoj Drenovi. Na financijske rashode se odnosi 0,3% ukupnih rashoda.

2.2.4. Kamate po kreditu Erste banke d.d. za izgradnju Rujevica I.faze

Pozicija kamate planirana je u visini **1.860.000 kn**, i najznačajnija je skupina u strukturi rashoda s učešćem od 69,0% 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 sa smanjenjem od 8,3% u odnosu na Rebalans 2011. god.

2.2.5. Kamate po osnovi otplate III. obroka

Kamate se planiraju u iznosu od **75.300 kn** što predstavlja smanjenje od 16,3% u odnosu na 2011.god., 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.

2.3. FINACIJSKI REZULTAT

Izrađenim financijskim planom, planirani su prihodi u iznosu od **2.434.907 kn**, a ukupni rashodi koji se predlažu iznose **2.695.300 kn** što znači da Agencija za poslovnu 2012. godinu planirala ostvariti manjak prihoda nad rashodima u vrijednosti od **260.393 kn**, isti će se nadokanditi iz vlastitih izvora proizašlih viškom prihoda u odnosu na troškove iz prthodnih godina.

2.4. RASHODI PO IZVORIMA FINANCIRANJA

RASHODI PO IZVORIMA FINANCIRANJA							u kn
RED. BR.	VRSTA	PRORAČUN GRADA RIJEKE	%	VLASTITI PRIHODI	%	UKUPNO	
1.	Materijalni troškovi i izdaci za usluge	279.900	40,6	70.000	100,0	349.900	
2.	Izdaci za zaposlene	401.000	58,1	-	-	401.000	
3.	Financijski rashodi	9.100	1,3	-	-	9.100	
	UKUPNO	690.000	100,0	70.000	100,0	760.000	
1.	Kamate po kreditu Erste banke d.d.	-	-	1.860.000	100,0	1.860.000	
2.	Kamate (otplata III.obroka)	-	-	75.300	100,0	75.300	
	SVEUKUPNO	690.000	25,6	2.005.300	74,4	2.695.300	

Redovna djelatnost Agencije, financira se manjim dijelom iz sredstava osnivača u visini 690.000 ili 25,6%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u iznosu od 2.005.300 kn ili 74,4%.

3. PLAN PRILJEVA I ODLJEVA U 2012. GOD.

Agencija planira poslovnu 2012. godinu započeti sa saldom od 4.695.283,38 kn od čega se 4.281.050,56 kn odnosi na redovnu djelatnosti, a iznos od 414.232,82 kn na projekt POS Drenova.

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

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS DRENOVA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
300	414.232,82	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
301	456.318,24	Naplata od Grada Rijeke za vodni doprinos
302	4.873.736,16	Naplata državnih poticajanih sredstava
303	1.274.563,00	Naplata od Grada Rijeke za priključke
304	5.994.605,09	Naplata I.obroka (učešće kupaca 15%)
305	19.456.855,58	Naplata II.obroka (kreditna ili gotovinska sred. kupaca)
	32.056.078,07	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
306	456.318,24	Plaćanje vodnog doprinosa
307	1.274.563,00	Plaćanje priključaka
308	20.745.565,74	Troškovi građenja i nadzora (10 privremenih situacija)
309	2.434.688,59	Povrat Gradu Rijeka 35%
	24.911.135,57	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	7.559.175,32	stanje na 31.12.2012.

Ukupnam državna poticajna sredstva Planom provedbenog programa POS-a za 2011. i 2012.god. iznose 9.991.008,72 kn, od čega je do 2010.god. doznačeno 1.958.519,64 kn, a tijekom 2011.god. 3.158.752,92 kn, slijedom čega je na poziciji 302 planiran priljev u visini razlike do punog iznosa odobrenih poticaja od 4.873.736,16 kn.

Plan se temelji na procjeni troškova izgradnje te dinamike gradnje s početkom radova na projektu POS Drenova 01.02.2012.god, te realizaciji državnih poticajnih sredstava, naplati I. i II. obroka od strane kupaca. Razlika naplaćenih sredstava u visini 7.559.175,32 kn bit će utrošena nastavkom realizacije započetog projekta tijekom 2013. godine.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS MARTINKOVAC I. FAZA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
400	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
401	612.220,20	Državna poticajna sredstva
	612.220,20	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
402	612.220,20	Projektiranje POS Martinkovac I.faza
	612.220,20	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2011.

Priljevi su planirani na osnovi odobrenog Rebalansa Operativno financijskog plana Provedbenog programa POS-a za 2011.god. i Plana za 2012.god, a odljevi s 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) vezano za usluge pripremnih radova projektiranja i izrade projektne dokumentacije.

Aktivnost: RUJEVICA I. FAZA NAPLATA I OTPLATA KREDITA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
500	0,00	stanje na 01.01.2012.
PRILJEVI		
501	6.514.765,50	Naplata glavnice
502	1.419.738,00	Naplata kamate
503	2.460.496,50	Naplata dijela duga od 8.388.212,51 kn
	10.395.000,00	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
504	8.535.000,00	otplata glavnice po kreditu Erste banke
504	1.860.000,00	otplata kamate po kreditu Erste banke
	10.395.000,00	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0,00	stanje na 31.12.2012.

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

Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
600	4.281.050,56	stanje na 01.01.2012.
	4.281.050,56	raspoloživo
PRILJEVI		
601	690.000,00	Donacije iz proračuna Grada Rijeke
602	250.000,00	Kamate na oročena sredstva
	940.000,00	Sveukupni priljevi
ODLJEVI		
603	401.000,00	Plaće
604	9.100,00	Financijski rashodi
605	161.300,00	Materijalni troškovi i izdaci za usluge- neoporezivo
606	223.866,67	Materijalni troškovi i izdaci za usluge- s PDV-om
	795.266,67	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	4.425.783,89	stanje na 31.12.2011.

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.

Višak likvidnih sredstava raspoloživo početkom planiranog razdoblja koristiti će se tokom 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.