



**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 2017. GODINU**

## **1. UVOD**

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) usvojilo je Upravno vijeće Agencije na 60. sjednici održanoj 23.12.2016. god. u kojem planirani prihodi iznose 5.717.000 kn, a rashodi 4.383.000 kn.

Temeljem članka 5. stavka 4. Zakona o financijskom poslovanju i računovodstvu neprofitnih organizacija (NN121/14) i članka 19. Pravilnika o sustavu financijskog upravljanja i kontrola te izradi i izvršavanju financijskih planova neprofitnih organizacija (NN 119/15), Izmjene i dopune financijskog plana provode se tijekom godine po postupku za donošenje financijskog plana.

Slijedom činjenice da su nastale promjene s dosadašnjim izvršenjem kao i potrebama do kraja godine koje se odražavaju na prihodovnoj i rashodovnoj strani financijskog plana, potrebno je izmjenama i dopunama financijskog plana za 2017.god. izvršiti usklađenje Financijskog plana Agencije za 2017.god.

Rebalans financijskog plana za 2017.god. temeljen je na planiranim aktivnostima vezanim za izgradnju novih POS-ovih stanova na području Martinkovca, POS Martinkovac I. faza i POS Martinkovac II. faza kojim prethodi analiza i izrada studija isplativosti i opravdanosti gradnje na tim lokacijama. Isto tako ovaj rebalans se temelji i na prodajnim aktivnostima na lokacijama na kojima je ostalo neprodanih garaža, a to je POS Rujevica II. faza.

## **2. PRVE IZMJENE I DOPUNE FINACIJSKOG PLANA ZA 2017. GOD.**

Ovim Prvim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2017.god. predlaže se smanjenje ukupnih prihoda za 2.057.000 kn i smanjenje ukupnih rashoda za 1.258.000 kn u odnosu na početni Financijski plan 2017.god., slijedom čega se planira višak prihoda nad rashodima u iznosu od 535.000 kn.

### **2.1. PRIHODI (PRIMITCI)**

Slijedi tablični pregled izmjene plana koje se predlažu:

PRIHODI (PRIMITCI)

kn

RAČUN IZ RAČ. PLANA	UKUPNI PRIHODI (PRIMITCI)	FIN. PLAN ZA 2017. GOD.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	I. IZMJENE I DOPUNE FIN. PLANA ZA 2017. GOD.	INDEKS
1	2	3	4	5	6 (5/3*100)
<b>31</b>	<b>Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga</b>	<b>1.716.000</b>	<b>-1.507.400</b>	<b>208.600</b>	<b>12,2</b>
311	Prihodi od prodaje neprodanih garaža POS Rujevica II.faza	1.716.000	-1.508.500	207.500	12,1
311	Prihodi od rashodovanih osnovnih sredstava	0	+1.100	1.100	-
<b>34</b>	<b>Prihodi od imovine</b>	<b>2.835.500</b>	<b>-703.100</b>	<b>2.132.400</b>	<b>75,2</b>
341	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	128.000	-8.000	120.000	93,8
341	Prihodi od kamata po osnovi otplate javnih sredstava (III. obroka) POS Rujevica II.faza	198.000	-7.000	191.000	96,5
341	Prihodi od kamata po osnovi otplate javnih sredstava (III. obroka ) POS Drenova	26.000	+7.000	33.000	126,9
341	Prihodi od kamata po osnovi otplate javnih sredstava (III. obroka) POS Hostov breg	78.000	+19.000	97.000	124,4
341	Prihodi od zateznih kamata	2.100.500	-514.500	1.586.000	75,5
341	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	300.000	-198.600	101.400	33,8
341	Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)	5.000	-1.000	4.000	80,0
<b>35</b>	<b>Prihodi od donacija</b>	<b>833.500</b>	<b>0</b>	<b>833.500</b>	<b>100,0</b>
351	Prihodi od tekuće donacije iz Proračuna Grada Rijeke	833.500	0	833.500	100,0
<b>36</b>	<b>Ostali prihodi</b>	<b>332.000</b>	<b>+153.500</b>	<b>485.500</b>	<b>146,2</b>
361	Prihodi od naknade šteta - POS Martinkovac I. faza	332.000	+153.500	485.500	146,2
<b>UKUPNO:</b>		<b>5.717.000</b>	<b>-2.057.000</b>	<b>3.660.000</b>	<b>64,0</b>

Iz danog prikaza vidljivo je da se predlaže smanjenje ukupnih prihoda i primitaka u iznosu od 2.057.000 kn što predstavlja smanjenje od 36,0% u odnosu na Financijski plan za 2017.god. Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2017.god. planiraju se ukupni prihodi u iznosu od **3.660.000 kn**.

Prihod od prodaje stanova vezani za projekt POS Martinkovac I. faza i POS Martinkovac II. faza bit će planiran u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata, a to je 2018. godina.

U 2017.god. Agencija planira uprihodovati 3.660.000 kn i to od:

- prodaje roba i pružanja usluga 208.600 kn,
- imovine 2.132.400 kn,
- donacija 833.500 kn i
- ostalih prihoda 485.500 kn.

Obzirom da je zakonska obveza da se plan prihoda i rashoda planira najmanje na razini skupine (druga razina) iz Računskog plana za neprofitne organizacije, u tablicama su prikazani detaljniji podaci iskazani na razini podskupine (treća razina).

Slijedi obrazloženje prihoda/primitaka te rezultat predloženih izmjena:

### **31- PRIHODI OD PRODAJE ROBA I PRUŽANJA USLUGA**

**Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga se smanjuju za 1.507.400 kn ili za 87,8% u odnosu na početni plan i iznose 208.600 kn.**

- **Prihodi od prodaje neprodanih garaža POS Rujevica II. faza** se ovim rebalansom smanjuju za 1.508.500 kn ili za 87,9% te sada iznose **207.500 kn**. Isti se odnose na garaže koje su izgrađene 2010.god. u sklopu projekta izgradnje stanova i garaža po modelu društveno poticane stanogradnje na Rujevici, a planirana vrijednost prikazuje očekivanu naplatu prihoda od prodaje garaža fizičkim osobama putem javno objavljenog oglasa za prodaju garaža. Ovi prihodi se planiraju iz razloga što se prihodi od prodaje planiraju u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata, a u tekućoj godini se očekuje prodaja triju garaža. Prvotnim planom je bila planirana prodaja 20 garaža.
- **Prihod od rashodovanih osnovnih sredstava** predlažu se u iznosu od 1.100 kn, a prvotnim planom nisu bili planirani.

### **34 - PRIHODI OD IMOVINE**

**Prihodi od imovine se smanjuju za 703.100 kn ili za 24,8% u odnosu na početni plan i iznose 2.132.400 kn.**

- **Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)** smanjuju se za 8.000 kn ili za 6,2% te sada iznose **120.000 kn**. Navedeni prihodi planiraju se s osnova kamate po danom robnom kreditu za kupoprodaju stanova s obročnom otplatom iz programa POS 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). Ovi prihodi su planirani na temelju dosadašnjeg ostvarenja i procijenjene kamate prema Otplatnom planu Erste&Steiermärkische bank d.d.
- **Prihodi od kamata po osnovi otplate javnih sredstava (III. obroka) POS Rujevica II.faza** smanjuju se za 7.000 kn ili za 3,5% te se sada planiraju u iznosu od **191.000 kn**, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici i Ugovora o obročnoj otplati sa

Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini te kamata počeka kod prijevremene otplate.

- **Prihodi od kamata po osnovi otplate javnih sredstava (III. obroka)** POS Drenova planiraju se u iznosu od **33.000 kn** tj. povećavaju se za 26,9% ili za 7.000 kn. I ovi prihodi isto tako proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati III. obroka temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana na Drenovi u Rijeci i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini te kamata počeka kod prijevremene otplate.
- **Prihodi od kamata po osnovi otplate javnih sredstava (III. obroka)** POS Hostov breg ovim se rebalansom povećavaju za 19.000 kn ili za 24,4% te sada iznose **97.000 kn**. Isti se odnose na ugovornu obvezu o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (za tzv. III. obrok) temeljem zaključenih 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 kao i kamata počeka kod prijevremene otplate.
- **Prihodi od zateznih kamata** smanjuju se za 514.500 kn ili za 24,5% u odnosu na početni plan i sada iznose **1.586.000 kn**, a odnose se na zatezene kamate po danom robnom kreditu Gradu Rijeci s osnove zakašnjele naplate dijela dospjele glavnice iz 2009.god. i redovnih rata. Ovi prihodi imaju najveći udjel u strukturi ukupnih prihoda te čine 43,3% ukupnih prihoda.
- **Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika** smanjuju se za 198.600 kn, te sada iznose **101.400 kn**, a predlažu se sukladno nalogu Državnog ureda za reviziju, Područnog ureda Rijeka (KLASA:041-01/11-02/320, URBROJ:613-01-01-12-7 od 20.3.2012.god.) uz napomenu 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 31.12.2017.god.
- **Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)** se ovim rebalansom smanjuju za 1.000 kn i sada iznose 4.000 kn. Isti se odnose na pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima.

### **35 – PRIHODI OD DONACIJA**

**Prihodi od donacija ostaju na istoj razini prvotnog plana koja iznosi 833.500 kn, a odnose se na sufinanciranje redovne djelatnosti Agencije od strane osnivača, Grada Rijeke, s osnova tekuće donacije za pokriće plaća te dijela materijalno-financijskih rashoda.**

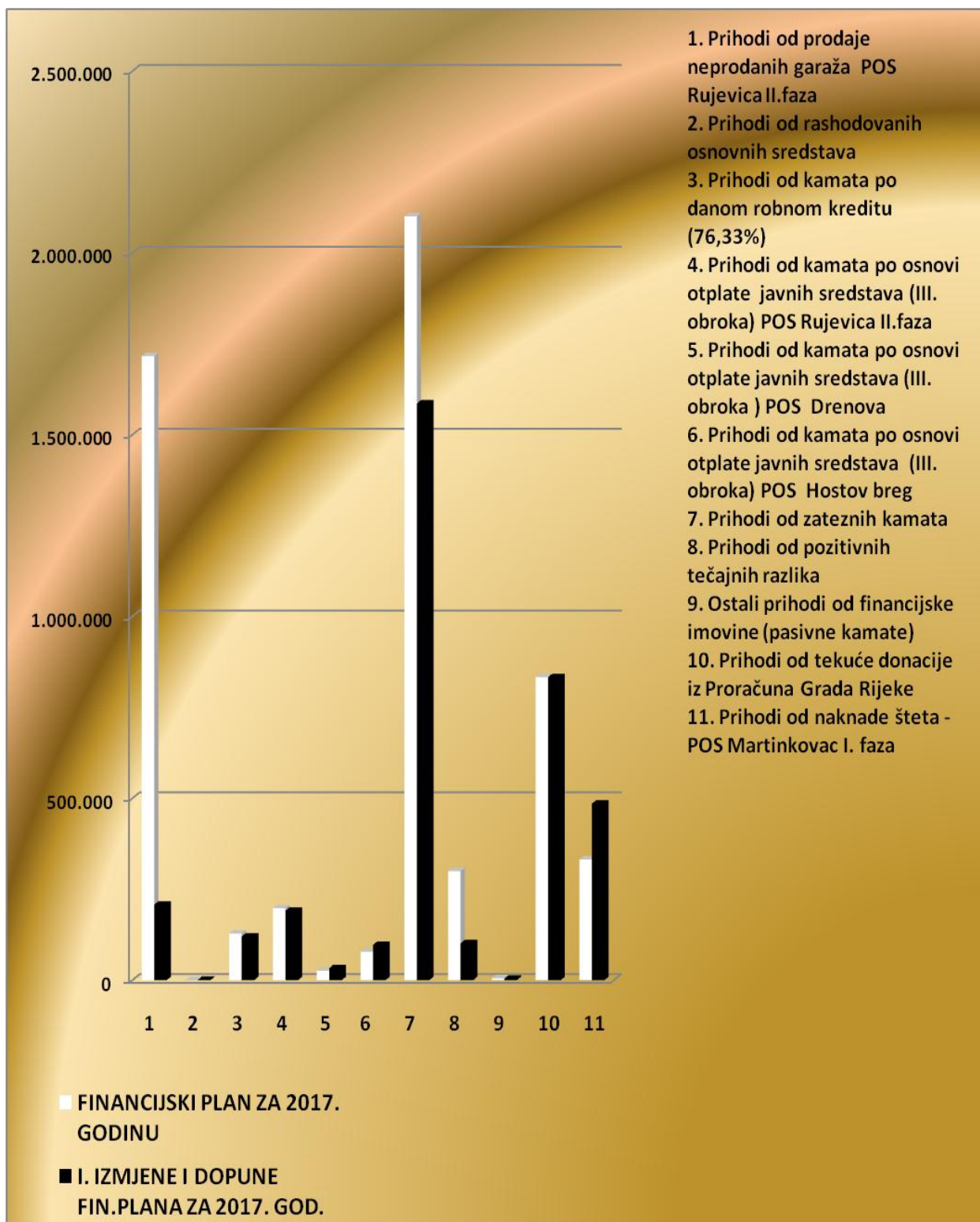
### **36 – OSTALI PRIHODI**

**Ostali prihodi se povećavaju za 153.500 kn ili za 46,2% u odnosu na početni plan i iznose 485.500 kn.**

- **Prihodi od naknade šteta POS Martinkovac I. faza** povećavaju se u iznosu od 153.500 kn ili za 46,2% i sada iznose **485.500 kn**, a odnose se na naplatu po bankovnoj garanciji i uskratu isplate zadnje privremene situacije projektantskom društvu poradi neusklađenosti projektantskih rješenja sa zakonskom obavezom i zaključenim ugovorom o pružanju usluga što je dovelo do počinjene štete Agenciji i pokretanja sudskog spora.

Usporedni prikaz I. Rebalansa financijskog plana za 2017.god. u odnosu na početni plan za 2017.god. prema vrstama prihoda/primitaka daje se u sljedećem grafikonu.

**Grafikon 1. Prihodi prema vrstama u 2017.god.**



## 2.2. RASHODI (IZDACI)

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

u kn

RAČUN IZ RAČ. PLANA	UKUPNI RASHODI (IZDACI)	FIN. PLAN ZA 2017. GOD.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	I. IZMJENE I DOPUNE FIN. PLAN ZA 2017. GOD.	INDEKS
1	2	3	4 (5-3)	5	6 (5/3*100)
<b>1. PROGRAM: FINANCIRANJE OSNOVNIH AKTIVNOSTI</b>		<b>1.331.000</b>	<b>+238.500</b>	<b>1.569.500</b>	<b>117,9</b>
<b>41</b>	<b>1.1. Aktivnost: Rashodi za zaposlene</b>	<b>572.500</b>	<b>0</b>	<b>572.500</b>	<b>100,0</b>
411	Plaće	481.500	0	481.500	100,0
412	Ostali rashodi za radnike	8.200	0	8.200	100,0
413	Doprinosi na plaće	82.800	0	82.800	100,0
<b>42</b>	<b>1.2. Aktivnost: Materijalni rashodi</b>	<b>450.500</b>	<b>+58.500</b>	<b>509.000</b>	<b>113,0</b>
421	Naknade troškova radnicima	40.000	+10.000	50.000	125,0
425	Rashodi za usluge	350.000	+80.000	430.000	122,9
426	Rashodi za materijal i energiju	40.000	-16.000	24.000	60,0
429	Ostali nespomenuti materijalni rashodi	20.500	-15.500	5.000	24,4
<b>43</b>	<b>1.3. Aktivnost: Rashodi amortizacije</b>	<b>0</b>	<b>+380.000</b>	<b>380.000</b>	<b>-</b>
431	Amortizacija	0	+380.000	380.000	-
<b>44</b>	<b>1.4. Aktivnost: Financijski rashodi</b>	<b>308.000</b>	<b>-200.000</b>	<b>108.000</b>	<b>35,1</b>
443	Ostali financijski rashodi	308.000	-200.000	108.000	35,1
<b>2. PROGRAM: PRODAJA GARAŽA NA POS RUJEVICI II. FAZA</b>		<b>1.716.000</b>	<b>-1.508.500</b>	<b>207.500</b>	<b>12,1</b>
<b>42</b>	<b>2.1. Aktivnost: Prodaja gotovih proizvoda</b>	<b>1.716.000</b>	<b>-1.508.500</b>	<b>207.500</b>	<b>12,1</b>
426	Rashodi izgradnje garaža	1.716.000	-1.508.500	207.500	12,1
<b>3. PROGRAM: POS MARTINKOVAC I. FAZA</b>		<b>867.000</b>	<b>0</b>	<b>867.000</b>	<b>100,0</b>
<b>42</b>	<b>3.1. Aktivnost: Rashodi projektne dokumentacije</b>	<b>867.000</b>	<b>0</b>	<b>867.000</b>	<b>100,0</b>
426	Preknjiženje s investicije na trošak tekućeg razdoblja	867.000	0	0	-

462	Prijenos neupotrebne projektne dokumentacije na teret troškova	0	+867.000	867.000	-
<b>4. PROGRAM: OTPLATA KAMATE OD KREDITA ZA POS RUJEVICU I. FAZU</b>		<b>167.000</b>	<b>-7.000</b>	<b>160.000</b>	<b>95,8</b>
44	<b>4.1. Aktivnost: Otplata kamata za primljene kredite i zajmove</b>	<b>167.000</b>	<b>-7.000</b>	<b>160.000</b>	<b>95,8</b>
442	Otplata kamata za primljene kredite i zajmove za izgradnju stanova na Rujevici I.faza	167.000	-7.000	160.000	95,8
<b>5. PROGRAM: OTPLATA KAMATA NA JAVNA SREDSTVA (RH+JLS)</b>		<b>302.000</b>	<b>+19.000</b>	<b>321.000</b>	<b>106,3</b>
44	<b>5.1. Aktivnost: Otplata kamata III. obroka za POS Rujevicu II.fazu</b>	<b>198.000</b>	<b>-7.000</b>	<b>191.000</b>	<b>96,5</b>
442	Kamate za primljene kredite i zajmove	198.000	-7.000	191.000	96,5
44	<b>5.2. Aktivnost: Otplata kamata III. obroka za POS Drenovu</b>	<b>26.000</b>	<b>+7.000</b>	<b>33.000</b>	<b>126,9</b>
442	Kamate za primljene kredite i zajmove	26.000	+7.000	33.000	126,9
44	<b>5.3. Aktivnost: Otplata kamata III. obroka za POS Hostov breg</b>	<b>78.000</b>	<b>+19.000</b>	<b>97.000</b>	<b>124,4</b>
442	Kamate za primljene kredite i zajmove	78.000	+19.000	97.000	124,4
<b>UKUPNO:</b>		<b>4.383.000</b>	<b>-1.258.000</b>	<b>3.125.000</b>	<b>71,3</b>
<b>RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA</b>		<b>+1.334.000</b>		<b>+535.000</b>	<b>40,2</b>
<b>RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE</b>				<b>+1.851.511</b>	

Analizom rashoda i izdataka usklađenih s dosadašnjim izvršenjem te potrebama do kraja godine uočena su određena odstupanja od planiranih iznosa pa se rebalansom mijenja i struktura pojedinih rashoda/izdataka tj. povećavaju se rashodi za koje se procijenjuje da će do kraja godine biti veći od planiranih, a smanjuju se oni za koje se procijenjuje da će biti manji od planiranih.

U skladu sa smanjenjem prihoda, predlaže se i smanjenje ukupnih rashoda za 1.258.000 kn ili za 28,7% te sada iznose **3.125.000 kn**.

Slijedi detaljniji prikaz rashoda/izdataka te rezultat predloženih izmjena:

**U okviru 1. PROGRAMA: FINANCIRANJE OSNOVNIH AKTIVNOSTI predlaže se ukupno povećanje sredstava za 238.500 kn ili 17,9% od Plana te planirana sredstva sada iznose 1.569.500 kn.**

Povećanje sredstava u okviru ovog Programa rezultat je sljedećih izmjena:

- **U okviru 1.2. Aktivnosti: Materijalni rashodi** predlaže se povećanje sredstava za 58.500 kn ili 13,0% od Plana te planirana sredstva sada iznose **509.000 kn**. Do povećanja plana došlo je zbog potrebe usklađenja materijalnih rashoda sa stvarnim potrebama Agencije u 2017. godini. Isti se sufinanciraju iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 254.400 te iz vlastitih (ostalih) prihoda u iznosu od 254.600 kn. Sredstva u okviru ove aktivnosti planirana su za Naknade troškova radnicima koje se povećavaju za 10.000 kn i sada iznose 50.000 kn, a odnose se na službena putovanja, naknade za prijevoz i stručno usavršavanje radnika. Isto tako ovim rebalansom se povećavaju Rashodi za usluge i to za 80.000 kn te sada iznose 430.000 kn, a najvećim dijelom se odnose se na povećane troškove za intelektualne i osobne usluge poradi potrebe za dodatnim vještačenjem izgrađenih stanova te izradu studija za ocjenu podobnosti i opravdanosti izgradnje stanova po novom programu na Martinkovcu obzirom da su dva natječaja za odabir izvođača radova poništena. Početna sredstva planirana za Rashode za materijal i energiju smanjuju se za 16.000 kn u te sada iznose 24.000 kn kao i Ostali nespomenuti materijalni rashodi koji se smanjuju za 15.500 kn i sada iznose 5.000 kn, što je rezultat krajnje racionalog poslovanja koje je rezultiralo navedenim uštedama.
- **U okviru 1.3. Aktivnosti: Rashodi amortizacije** predlažu se sredstva u iznosu od **380.000 kn** koja se odnose na nabavu dugotrajne imovine za potrebe redovnog rada Agencije koja ranijim planom nije bila predviđena, a odnosi se na nabavu uredske oprema te aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, projektima i uredskim poslovanjem kao i poslovnom dokumentacijom kao i integraciju postojećeg sustava upravljanja poslovnim procesima i poslovnom dokumentacijom u sustav aplikativne podrške za poslovne procese upravljanja imovinom, upravljanja projektima i upravljanja uredskim poslovanjem i poslovnom dokumentacijom uz proširenje opsega sustava izradom internetske stranice i mobilne aplikacije. Agencija planira ovu stavku na teret vlastitih prihoda.
- **U okviru 1.4. Aktivnosti: Financijski rashodi** predlaže se smanjenje rashoda za 200.000 kn ili 64,9% od Plana te planirana sredstva sada iznose **108.000 kn**, a odnose se na manjim dijelom (6.600 kn) na bankarske usluge i usluge platnog prometa koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke te većim dijelom na negativne tečajne razlike (101.400 kn) koje se planiraju sukladno nalogu Državnog ureda za reviziju, Područnog ureda Rijeka uz napomenu 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 31.12.2017.god.

**U okviru 2. PROGRAMA: PRODAJA GARAŽA NA POS RUJEVICI II. FAZA predlaže se ukupno smanjenje sredstava za 1.508.500 kn ili 87,9% od Plana te planirana sredstva sada iznose 207.500 kn.**

Smanjenje sredstava u okviru ovog Programa rezultat je sljedećih izmjena:

- **U okviru 2.1. Aktivnosti: Prodaja gotovih proizvoda** predlaže se smanjenje **Rashoda izgradnje garaža** za 1.508.500 kn te planirana sredstva sada iznose **207.500 kn**, a odnose se na izvršene radove i usluge u tri izgrađene garaže čija se prodaja planirana u 2017.god. Početni plan je bio utvrđen za prodaju dvadeset neprodanih garaža koji su po okončanom obračunu ostali neprodani na lokaciji POS Rujevica II. faza, ali se ovim



rebalansom predviđa korekcija istih obzirom da se sve garaže nisu uspjele prodati u tekućoj godini unatoč više puta objavljenom javnom oglasu.

**U okviru 3. PROGRAMA: POS MARTINKOVAC I. FAZA sredstva su planirana na nivou Početnog plana u iznosu od 867.000 kn.** Ovim rebalansom predviđa se knjigovodstveno preknjiženje neupotrebjive projektne dokumentacije sa skupine računa iz računskog plana 426 (rashod za materijal i energiju) na skupinu računa iz računskog plana 462 (ostali nespomenuti rashodi) iz razloga što se moralo odustati od izrađenog projektnog rješenja zbog zakonskih ograničenja slijedom čega su planirani troškovi koji neće teretiti buduću investiciju na ovoj lokaciji, a omaškom su bili planirani na stavkama skupine računa 426.

**U okviru 4. PROGRAMA: OTPLATA KAMATE OD KREDITA ZA POS RUEJVICU I. FAZU predlaže se ukupno smanjenje sredstava za 7.000 kn ili 4,2% od Plana te planirana sredstva sada iznose 160.000 kn.**

Smanjenje sredstava u okviru ovog Programa rezultat je sljedećih izmjena:

- **U okviru 4.1. Aktivnosti: Otplata kamata za primljene kredite i zajmove predlaže se smanjenje** za 7.000 kn te planirana sredstva sada iznose **160.000 kn**, 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 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 2017. god., a rezultat je pada ugovorene kamatne stope na kreditna sredstva po uvjetima nominalne kamatne stope, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje.

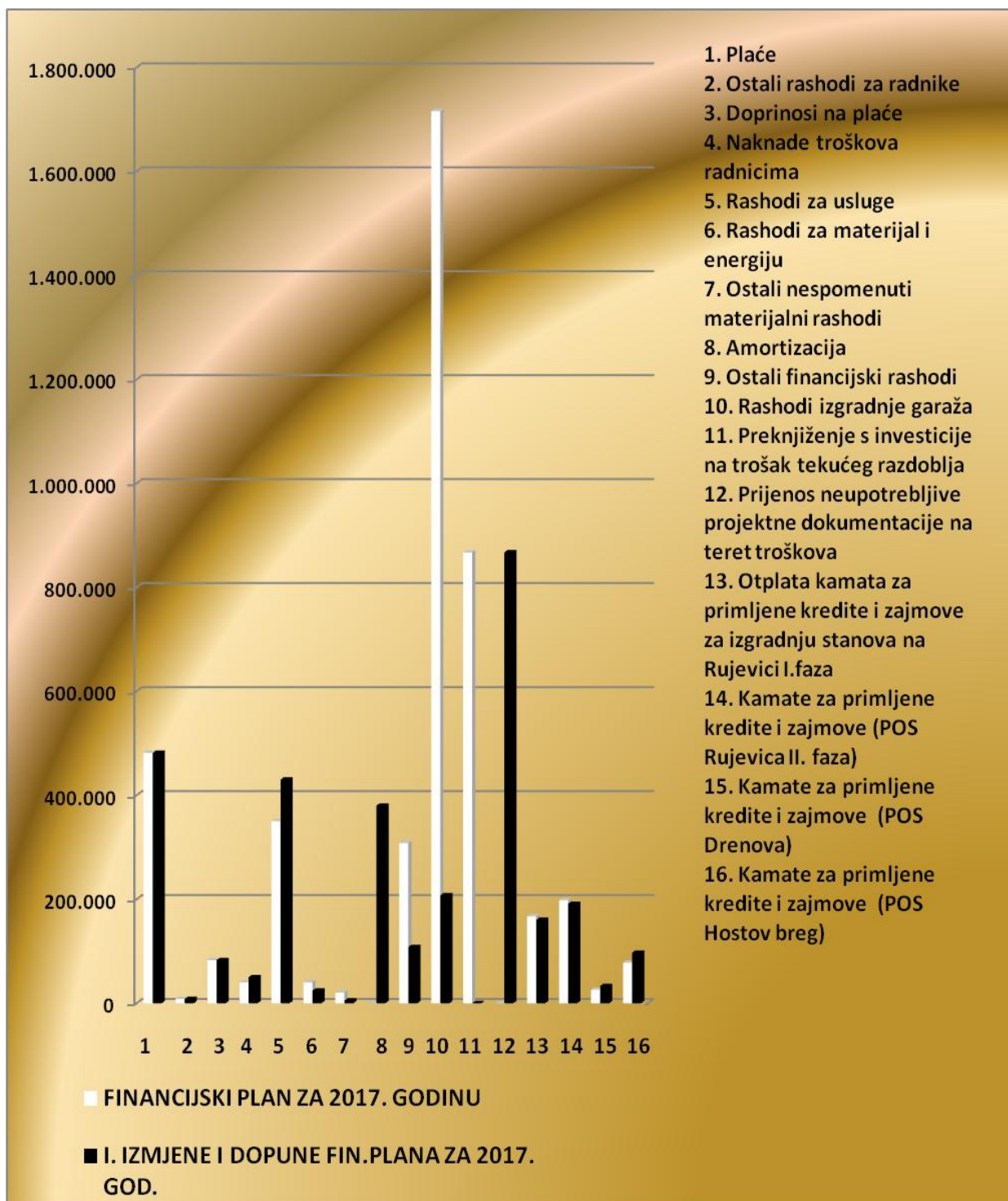
**U okviru 5. PROGRAMA: OTPLATA KAMATA NA JAVNA SREDSTVA (RH+JLS) predlaže se ukupno povećanje sredstava za 19.000 kn ili 6,3% od Plana te planirana sredstva sada iznose 321.000 kn.**

Smanjenje sredstava u okviru ovog Programa rezultat je sljedećih izmjena:

- **U okviru 5.1. Aktivnosti: Otplata kamata III. obroka za POS Ruejvicu II. fazu predlaže se smanjenje** za 7.000 kn te planirana sredstva sada iznose **191.000 kn**, a odnose se na podmirenje obveze koja prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/1, 7/13 i 26/15) pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana/garaže koji su izgrađeni na Rujevici u Rijeci (POS Rujevica II.faza).
- **U okviru 5.2. Aktivnosti: Otplata kamata III. obroka za POS Drenovu predlaže se povećanje** za 7.000 kn te planirana sredstva sada iznose **33.000 kn**, a odnose se na podmirenje obveze koja prema Zakonu pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana koji su izgrađeni na Drenovi u Rijeci (POS Drenova). Povećanje kamate u odnosu na prvotni plan proizlazi manjim dijelom iz tečajnih razlika otplate dugoročnih kredita tijekom godine, a većim dijelom iz kamate počeka kod prijevremenih jednokratnih otplata.
- **U okviru 5.3. Aktivnosti: Otplata kamata III. obroka za POS Hostov breg predlaže se povećanje** za 19.000 kn te planirana sredstva sada iznose **97.000 kn**, a odnose se na podmirenje obveze koja prema Zakonu pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana koji su izgrađeni na Hostovom bregu u Rijeci (POS Hostov breg). Povećanje kamate u odnosu na prvotni plan proizlazi manjim dijelom iz tečajnih razlika otplate dugoročnih kredita tijekom godine, a većim dijelom iz kamate počeka kod prijevremenih jednokratnih otplata.

Slijedi usporedni prikaz I. Rebalansa financijskog plana za 2017.god. u odnosu na početni plan za 2017.god. prema vrstama rashoda/izdataka koji se daje u sljedećem grafikonu.

**Grafikon 2. Rashodi prema vrstama u 2017.god.**



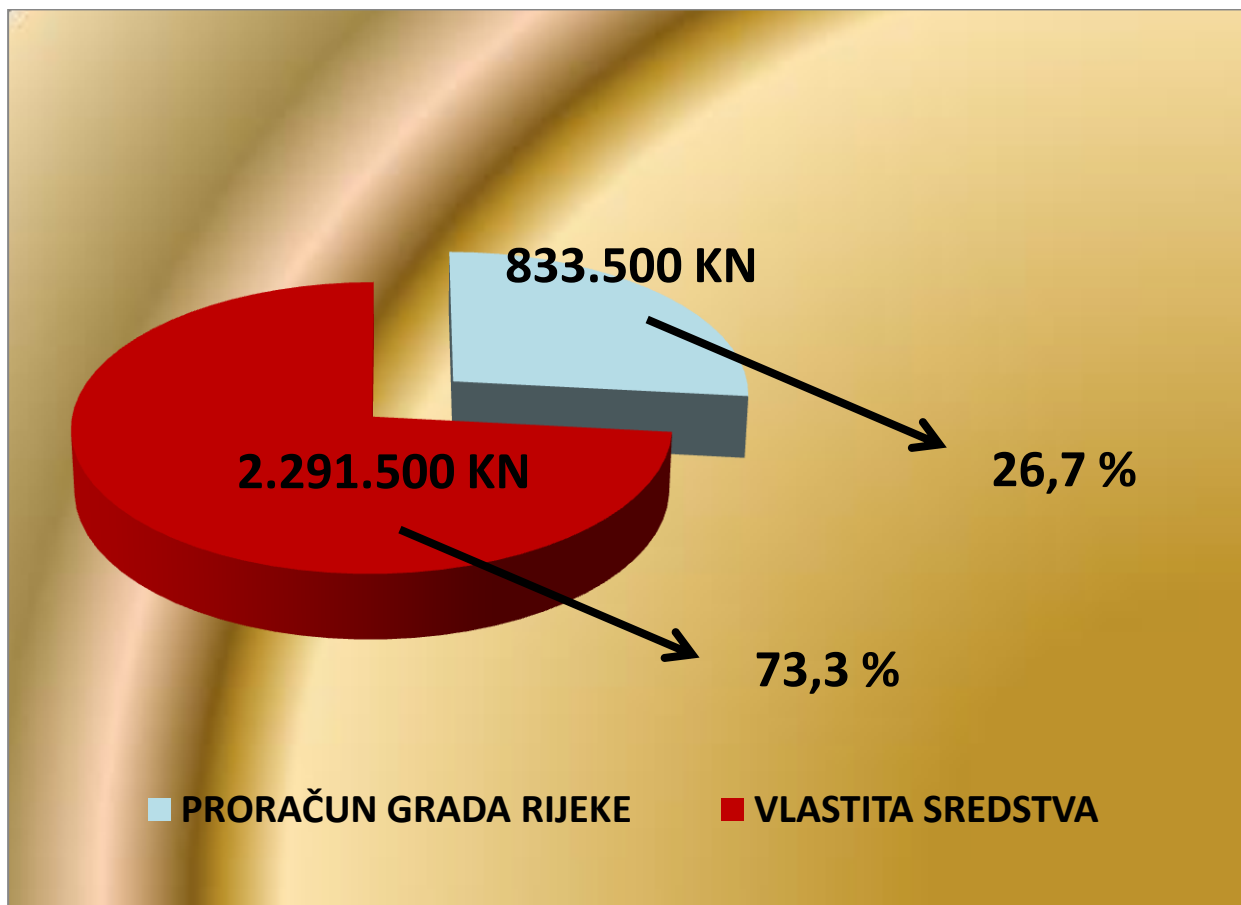
## 2.2.1. Prikaz rashoda po izvorima financiranja

u kn

RED. BR.	UKUPNI RASHODI (IZDACI)	IZVOR: PRORAČUN GRADA RIJEKE	IZVOR: VLASTITA SREDSTVA	I. IZMJENE I DOPUNE FIN.PLANA ZA 2017.
1	2	3	4	5(3+4)
1.	Aktivnost: Rashodi za zaposlene	572.500	0	572.500
2.	Aktivnost: Materijalni rashodi	254.400	254.600	509.000
3.	Aktivnost: Rashodi amortizacije	0	380.000	380.000
4.	Aktivnost: Financijski rashodi	6.600	101.400	108.000
5.	Aktivnost: Prodaja gotovih proizvoda (POS Rujevica II. faza)	0	207.500	207.500
6.	Aktivnost: Rashodi projektne dokumentacije (POS Martinkovac I. faza)	0	867.000	867.000
7.	Aktivnost: Otplata kamata za primljene kredite i zajmove (POS Rujevica I. faza)	0	160.000	160.000
8.	Aktivnost: Otplata kamata III. obroka (POS Rujevica II. faza)	0	191.000	191.000
9.	Aktivnost: Otplata kamata III. obroka (POS Drenova)	0	33.000	33.000
10.	Aktivnost: Otplata kamata III. obroka (POS Hostov breg)	0	97.000	97.000
<b>UKUPNO:</b>		<b>833.500</b>	<b>2.291.500</b>	<b>3.125.000</b>

Redovna djelatnost Agencije financira se manjim dijelom iz sredstava osnivača (Grada Rijeka) u visini 833.500 kn ili 26,7%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u visini od 2.291.500 kn ili 73,3%.

**Grafikon 3. Prikaz rashoda po izvorima financiranja**



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, Prihodi od prodaje stanova/garaža prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji i Prihodi od financijske imovine (pasivne kamate po viđenju).

-Prihodi od prodaje garaža odnose se na vrijednost koja je planirana prodajom neprodanih, a izgrađenih garaža po programu društveno poticane stanogradnje u sklopu projekta POS Rujevica II.faza. Isti se planiraju iz razloga što se prihodi od prodaje planiraju u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata - a to je tekuća godina.

-Prihodi od kamata po osnovi otplate tzv. III.obroka sveukupno iznose 321.000 kn i proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati III. obroka temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji.

-Prihodi od zateznih kamata po danom robnom kreditu planirani su s osnove zakašnjelih plaćanja dospjele glavnice robnog kredita iz 2009.god. i redovnih rata u iznosu od 1.586.000 kn.

-Prihodi od pasivne kamate po viđenju čine prihode koji su ostvareni na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima i iznose 4.000 kn.

-Donacije iz Proračuna Grada Rijeke čine prihodi ostvareni na temelju Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2017. god. u iznosu od 833.500 kn (Broj: UG-0201-A od 16.1.2017. god.)

-Prihodi od naknade šteta čine prihode koji su ostvareni po aktiviranoj bankarskoj garanciji koja je naplaćena u iznosu od 331.147,50 kn i uskrati isplate projektantskom društvu 4. Privremene situacije u iznosu od 154.240,00 kn zbog neusklađenosti projektantskih rješenja sa zakonskom obavezom i zaključenim ugovorom o pružanju usluga što je dovelo do počinjene štete Agenciji i pokretanja sudskog spora.

### 3. Pregled prihoda i rashoda

Izrađenim Prvim izmjenama i dopunama Financijskog plana za 2017.god. planiraju se prihodi u iznosu od **3.660.000 kn**, a ukupni rashodi koji se predlažu iznose **3.125.000 kn**, slijedom čega se planira višak prihoda od **535.000 kn** koji zajedno s raspoloživim sredstvima vlastitih izvora iz prethodnih godina (1.851.511 kn) iznosi 2.386.511 kn. Navedni višak uključuje i prihode po obračunatim, a nenaplaćenim zateznim kamatama u tekućoj godini u visini od 1.586.000 kn te prihode po obračunatim, a nenaplaćenim kamatama iz protekle godine u iznosu od 1.051.374 kn što ukupno iznosi 2.637.374 kn. Naplata istih se očekuje do konca izvještajnog razdoblja.

### 4. Plan zaduživanja i otplata

#### 4.1. POS RUJEVICA I.FAZA

Agencija je 2006.god. zaključila Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom s Erste&Steiermarkische Bank d.d. za financiranje izgradnje stanova i garaža po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Rujevica I.faza u iznosu od 73.000.000 kn odnosno 10.041.490,40 EUR (preračunato na dan korištenja kredita). Rok vraćanja kredita je 10 godina u 40 tromjesečnih rata počevši od 30.9.2008.god., ugovorena kamatna stopa je nominalna, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p., godišnje. Kasnije zaključenim Aneksom Ugovora, zatražen je u 2010.god. početak otplate kredita od godine dana na otplatu glavnice kredita te je nakon isteka počeka definirana posljednja rata koja dospijeva na naplatu 30.6.2018.god. nakon čega kreće sa 30.9.2018.god. otplata zajma Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama vezano za povrat državnih poticajnih sredstava koji su doznačeni u iznosu od 13.586.595,35 kn te sukladno zakonskoj regulativi uvećano za kamatnu stopu od 2% u periodu počeka od 01.01.2007.god. do 30.9.2018.god. obračunato konformnom metodom i pripisano glavnici, odnosno u periodu otplate od 30.9.2018. do 30.9.2028.god. uvećano za kamatnu stopu od 5% na uvećanu glavnici i obračunato dekurzivno.

Prikaz otplatnog plana za lokaciju POS Rujevica I.faza

4.1.1. Iznos kredita od Erste&Steiermarkische Bank d.d. **10.041.490,40 EUR**

Nominalna kamatna stopa 1,917000% vezana uz 3M EURIBOR

u EUR

Razdoblje	Otplatna glavnica	Otplatna kamata	Otplatna rata (glavnica + kamata)	Preostalo stanje glavnice	Preostalo stanje kamate
2008.-2014.	6.058.365,80	1.487.263,68	7.545.629,48	-	-
2015.	1.138.035,56	70.041,64	1.208.077,20	3.983.124,60	136.346,77
2016.	1.138.035,56	41.823,82	1.179.859,38	2.845.089,04	66.305,13
2017.	1.138.035,56	21.009,58	1.159.045,14	1.707.053,48	24.481,31
2018.	569.017,92	3.471,73	572.489,64	569.017,92	3.471,73
<b>UKUPNO:</b>	<b>10.041.490,40</b>	<b>1.623.610,45</b>	<b>11.665.100,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Na razini 2017.god. potrebno je otplatiti 1.159.045,14 EUR kredita (glavnica+kamata).Trošak kamate koja tereti 2017.god. iskazan je u financijskom planu.

4.1.2 Iznos zajma od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama **13.586.595,35 kn**

Stopa kamate u počeku (konformna) 2% koja se pripisuje glavnici.

Dekurzivna stopa kamata u periodu otplate 5% na uvećanu glavniciu.

Iznos kamate počeka 3.560.561,16 kn.

Iznos zajma s kamatom počeka 17.147.156,51 kn.

Otplata zajma kreće u 2018.god.

#### 4.2. POS RUJEVICA II.FAZA

Primitci/izdaci od dugoročnih zajmova- 22.07.2010.			
	DPS: 22.07.2010.	JLS: 22.07.2010.	UKUPNO DPS+JLS
Naplaćeno u gotovini:	638.545,59 kn	657.808,54 kn	1.296.354,13 kn
Obročna otplata:	8.343.991,59 kn	9.121.462,27 kn	17.465.453,86 kn
Neprodani stanovi/garaže:	350.238,46 kn	359.398,97 kn	709.637,43 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>9.332.775,64 kn</b>	<b>10.138.669,78 kn</b>	<b>19.471.445,42 kn</b>
<i>UKUPNO PRIMLJENO DPS:</i>			<i>9.338.103,48 kn</i>
<i>UKUPNO PRIMLJENO JLS:</i>			<i>10.144.166,47 kn</i>
<i>SVEUKUPNO:</i>			<i>19.482.269,95 kn</i>
GUBICI PO TEČAJNIM RAZL.:			10.824,53 kn
<b>UKUPNO OBROČNA OTPLATA (TEČAJ: 7,32945):</b>	<b>17.465.453,86 kn</b>		<b>2.382.914,66 EUR</b>

OTPLATA 2017. - PROSJEČNI TEČAJ 7,60							
		EUR:	KN:	GLAVNICA EUR:	GLAVNICA KN:	KAMATA EUR:	KAMATA KN:
<b>UKUPNO ZAJMOVA U OTPLATI:</b>	<b>IZNOS:</b>	94.211 EUR	716.000 kn	69.079 EUR	525.000 kn	25.132 EUR	191.000 kn
<b>OBVEZE ZA ZAJMOVE RH - OTPLATA:</b>	<b>IZNOS:</b>	45.000 EUR	342.000 kn	32.763 EUR	249.000 kn	12.237 EUR	93.000 kn
<b>OBVEZE ZA ZAJMOVE JLS - OTPLATA:</b>	<b>IZNOS:</b>	49.211 EUR	374.000 kn	36.316 EUR	276.000 kn	12.895 EUR	98.000 kn

#### 4.3. POS DRENOVA

POS DRENOVA			
	DPS: 22.05.2014.	JLS: 22.05.2014.	UKUPNO DPS+JLS
Naplaćeno u gotovini:	1.662.234,00 kn	415.895,70 kn	2.078.129,70 kn
Obročna otplata:	8.894.571,00 kn	2.225.439,84 kn	11.120.010,84 kn
Neprodani stanovi:	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>10.556.805,00 kn</b>	<b>2.641.335,54 kn</b>	<b>13.198.140,54 kn</b>
<i>UKUPNO PRIMLJENO DPS:</i>	<i>10.556.805,00 kn</i>		
<i>UKUPNO PRIMLJENO JLS:</i>	<i>2.641.335,54 kn</i>		
<i>SVEUKUPNO:</i>	<i>13.198.140,54 kn</i>		

OTPLATA 2017. - PROSJEČNI TEČAJ 7,60							
		EUR:	KN:	GLAVNICA EUR:	GLAVNICA KN:	KAMATA EUR:	KAMATA KN:
<b>UKUPNO ZAJMOVA U OTPLATI:</b>	<b>IZNOS:</b>	28.816 EUR	219.000 kn	24.474 EUR	186.000 kn	4.342 EUR	33.000 kn
<b>OBVEZE ZA ZAJMOVE RH - OTPLATA:</b>	<b>IZNOS:</b>	23.026 EUR	175.000 kn	19.605 EUR	149.000 kn	3.421 EUR	26.000 kn
<b>OBVEZE ZA ZAJMOVE JLS - OTPLATA:</b>	<b>IZNOS:</b>	5.789 EUR	44.000 kn	4.868 EUR	37.000 kn	921 EUR	7.000 kn

#### 4.4. POS HOSTOV BREG

POS HOSTOV BREG			
	DPS: 23.12.2014.	JLS: 23.12.2014.	UKUPNO DPS+JLS
Naplaćeno u gotovini:	2.240.700,00 kn	1.180.824,21 kn	3.421.524,21 kn
Obročna otplata:	7.703.640,00 kn	4.062.170,67 kn	11.765.810,67 kn
Neprodan stan:	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
<b>UKUPNO:</b>	<b>9.944.340,00 kn</b>	<b>5.242.994,88 kn</b>	<b>15.187.334,88 kn</b>
<i>UKUPNO PRIMLJENO DPS:</i>	<i>9.944.340,00 kn</i>		
<i>UKUPNO PRIMLJENO JLS:</i>	<i>5.242.994,88 kn</i>		
<i>SVEUKUPNO:</i>	<i>15.187.334,88 kn</i>		

OTPLATA 2017. - PROSJEČNI TEČAJ 7,60							
		EUR:	KN:	GLAVNICA EUR:	GLAVNICA KN:	KAMATA EUR:	KAMATA KN:
<b>UKUPNO ZAJMOVA U OTPLATI:</b>	<b>IZNOS:</b>	119.211 EUR	906.000 kn	106.447 EUR	809.000 kn	12.763 EUR	97.000 kn
<b>OBVEZE ZA ZAJMOVE RH - OTPLATA:</b>	<b>IZNOS:</b>	78.158 EUR	594.000 kn	69.737 EUR	530.000 kn	8.421 EUR	64.000 kn
<b>OBVEZE ZA ZAJMOVE JLS - OTPLATA:</b>	<b>IZNOS:</b>	41.053 EUR	312.000 kn	36.711 EUR	279.000 kn	4.342 EUR	33.000 kn

Gore su dati prikazi po svim POS lokacijama na kojima se u tekućoj godini planiraju primitci i izdaci od danih dugoročnih zajmova.

Ovjde se napominje da izvori financiranja izgradnje sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji obuhvaćaju sredstva uplaćena od strane kupaca na ime učešća u visini 15% predugovorne cijene stana i/ili garaže (tzv. I. obrok), sredstva uplaćena od strane kupaca u gotovini, putem kredita poslovne banke ili kombinacijom navedenih načina plaćanja u visini predugovorene vrijednosti stana umanjene za uložena državna poticajna sredstva i ulaganje jedinice lokalne samouprave (II. obrok) te ulaganja Republike Hrvatske doznakom državnih poticajnih sredstava i jedinice lokalne samouprave (tzv. III. obrok).

Sukladno propisima koji uređuju društveno poticanu stanogradnju, III. obrok predstavlja zbroj ulaganja Republike Hrvatske kroz državna poticajna sredstva i jedinice lokalne samouprave kroz osiguranje zemljišta, podmirenje komunalnog doprinosa te financiranja priključaka na komunalnu infrastrukturu u smislu opskrbe pitkom vodom, plinskom energijom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda na gradsku kanalizacijsku mrežu te priključenja građevina na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distributivnu telekomunikacijsku mrežu.

Sredstva III. obroka plasirana putem obročne otplate vraćaju se u periodu otplate do maksimalno 30 godina + godina počeka od zaključenja Ugovora o kupoprodaji stana/garaže, a naplaćuju se uz zakonom propisane kamate (2% u periodu sklapanja Ugovora do početka otplate) i 5% u otplati (od 2015.god. izmjena Zakona-1% u periodu sklapanja Ugovora i 3% u periodu otplate). Sredstva naplaćena u gotovini do sklapanja Ugovora o kupoprodaji stana raspoređena su sukladno uloženom između Republike Hrvatske i Grada Rijeke.

Agencija vodi cjelovitu evidenciju prodanih stanova/garaža te prati obročnu otplatu i povrat javnih sredstava, vodi evidenciju o naplati te u pravilu tromjesečno doznačuje u Proračun Grada Rijeke i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama sredstva od prodaje stanova/garaža – sve prema izvršenim uplatama kupaca.

## 5. Plan priljeva i odljeva u 2017.god.

U 2010.god. završena je izgradnja 80 stanova i 36 garaža u sklopu projekta POS Rujevica II.faza. Po okončanom obračunu prodani su svi stanovi te 16 garaža, a od tada Agencija redovito objavljuje oglas za prodaju preostalih 20 neprodanih garaža. U tekućoj godini je planirana prodaja tri garaže u vrijednosti od 207.500 kn bez poreza na dodanu vrijednost stoga je izvršena korekcija plana.



Na lokaciji POS Martinkovac završetkom imovinsko-pravne pripreme te ponovnom izradom projekata i troškovnika od strane projektanta iz Capital ing-a d.o.o. drugi put se pokušalo pojednostaviti projektna rješenja uz obvezno poštivanje zakonom određene cijene građenja - međutim po provedenom natječaju za odabir izvođača radova (putem odgovarajućeg postupka javne nabave) cijene dostavljenih ponuda znatno su premašile iznos procijenjene vrijednosti nabave i osiguranih sredstava Agencije stoga je donesena Odluka o poništenju postupka javne nabave.

Projekt se odnosio na 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. Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na 46.723.433,19 kn, a prosječna kalkulatívna cijena kvadratnog metra na 8.257,20 kn/m<sup>2</sup> neto korisne površine.

Slijedom navedenog, Upravno vijeće Agencije je na 62. sjednici odražnoj 21.6.2017.god. donijelo Odluku kojom je:

- Prihvaćena i usvojena Informacija o raskidu Ugovora za izradu usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanje dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluge projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova zajedno s kasnijim dodatcima Ugovora.

- Utvrđeno da se u realizaciji projekta POS Martinkovac I.faza zbog neizvršenja ugovornih obveza od strane Capital ing d.o.o. Zagreb nastali trajno nepokriveni troškovi u iznosu od 937.998,30 kn.

- Utvrđeno da se od navedenog iznosa naplatom po bankovnoj garanciji te uskratim isplate naplaćen iznos od 485.387,50 kn te se zadužuje ravnatelj Agencije da poduzme sve potrebne pravne radnje i postupke kako bi se preostali iznos u visini 452.610,80 kn u cijelosti naplatio od Capital ing-a d.o.o. Zagreb.

- Utvrđeno da navedeni iznos predstavlja trošak te isti neće teretiti buduću investiciju na lokaciji POS Martinkovac I.faza.

- Utvrđeno da se osniva rezervni fond za projekt POS Martinkovac I.faza u iznosu od 937.998,30 kn namijenjenih pokriću trajno nepokrivenih troškova koji će se do konačne naplate od strane Capital ing-a d.o.o. Zagreb financirati iz sredstava Republike Hrvatske.

- Utvrđeno da se zadužuje ravnatelj Agencije da po donošenju Odluke od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama izvrši povrat dijela rezervnog fonda u visini naplaćenih sredstava od strane Capital ing-a d.o.o. Zagreb u iznosu od 485.387,50 kn u Državni proračun.

- Utvrđeno da se zadužuje ravnatelj Agencije da po naplati preostalog iznosa u visini od 452.610,80 kn izvrši povrat preostalog dijela rezervnog fonda u Državni proračun.

Dana 11.5.2017.god. (Dopis Broj: IZ-4800-A) i 28.7.2017.god. (Požurnica Broj:IZ-4850-A) zatraženo je od Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama pokriće trajno nepokrivenih troškova izrade projektne dokumentacije u projektu POS Martinkovac I. faza na teret rezervnog fonda te u tom smislu donošenje odgovarajuće Odluke sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15)

Capital ing d.o.o. je u međuvremenu pokrenuo tužbu protiv Agencije te je 13.2.2018.god. zakazano pripremno ročište na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Agencija u tekućoj godini nije planirala povlačenje državnih poticajnih sredstava obzirom da se prema planiranoj dinamici značajnije aktivnosti očekuju u narednoj godini po prethodno

izrađenim analizama podobnosti i isplativosti gradnje te po pripremi objedinjenog natječaja za projektiranje i gradnju za slijedeće lokacije: POS Martinkovac II. faza, POS Martinkovac I. faza i Hostov breg II. faza.

U nastavku je dan pregled planiranih priljeva i odljeva po aktivnostima u 2017. god.

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

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 01.01.2017.
PRILJEVI		
	6.494.000	naplata glavnice po robnom kreditu
	120.000	naplata kamate po robnom kreditu
	2.066.000	naplata zatezne kamate
	<b>8.680.000</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
	8.520.000	otplata glavnice po kreditu Erste banke
	160.000	otplata kamate po kreditu Erste banke
	<b>8.680.000</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 31.12.2017.

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.

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

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 01.01.2017.
PRILJEVI		
	716.000	naplata glavnice i kamate javnih sred. (III.obrok)
	<b>716.000</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
	342.000	povrat glavnice i kamate APN-u
	374.000	povrat glavnice i kamate JLS-u
	<b>716.000</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 31.12.2017.

Priljevi su planirani na ime naplate glavnice i kamate javnih sredstava u iznosu od 716.000 kn. Isti se odnose na ugovornu obvezu o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (tzv. III. obrok) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kao i kamata počeka kod prijevermene

otplate.

Odljevi se planiraju u iznosu od 716.000 kn, a odnosi se na podmirenje obveze koja prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana/garaže koje su izgrađene na Rujevici u Rijeci (POS Rujevica II.faza).

**Aktivnost: POS RUJEVICA II. FAZA - PRODAJA GARAŽA POSLIJE OKONČANOG OBRAČUNA**

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
<b>RASPOLOŽIVO</b>		
	<b>0</b>	stanje na 01.01.2017.
<b>PRILJEVI</b>		
	207.500	(naplata gotovinskih sredstva od fizičkih osoba)
	<b>207.500</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
<b>ODLJEVI</b>		
	50.600	povrat rezervnog fonda APN-u
	45.700	povrat ulaganja RH
	46.900	povrat ulaganja Gradu Rijeci
	64.300	povrat Agenciji sredstava
	<b>207.500</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
<b>RASPOLOŽIVO</b>		
	<b>0</b>	stanje na 31.12.2016.

U sklopu projekta POS Rujevica II. faza izgrađeno je 80 stanova i 36 garaža od čega je 80 stanova i 16 garaža prodano kupcima s Konačne liste potencijalnih kupaca, a 20 garaža je po okončanom obračunu ostalo neprodano od 2010.god. Vrijednost tih garaža iznosila je 1.715.667 kn bez poreza na dodanu vrijednost, a izgradnja se financirala od sredstava iz Proračuna Republike Hrvatske (378.222 kn), Proračuna Grada Rijeke (388.079 kn ) te iz Rezervnog fonda Republike Hrvatske (418.764 kn ) kao i iz ostatka kredita Erste banke d.d. (530.602 kn) obzirom da nije doznačen pripadajući rezervni fond iz državnog proračuna.

Priljevi su planirani s osnove gotovinske naplate od kupaca (fizičkih osoba) prodajom triju garaža oznaka: G2-Hahlić 25 (9,53 m<sup>2</sup>), G3-Hahlić 25 (9,57 m<sup>2</sup>) i G6-Hahlić 27 (12,36 m<sup>2</sup>) u sveukupnom iznosu od 207.500 kn bez poreza na dodanu vrijednost, a odljevi se odnose na povrat rezervnog fonda koji je ranije doznačen Agenciji radi osiguranja financiranja izgradnje građevine do potpune dovršenosti (50.600 kn) zatim na povrat ulaganja Republike Hrvatske (45.700 kn) te povrat ulaganja Gradu Rijeci (46.900 kn). Ostatak od 64.300 kn predstavlja višak koji se vraća Agenciji.

**Aktivnost: POS DRENOVA - NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA**

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 01.01.2017.
PRILJEVI		
	219.000	naplata glavnice i kamate javnih sred. (III.obrok)
		<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
	175.000	povrat glavnice i kamate APN-u
	44.000	povrat glavnice i kamate JLS-u
	<b>219.000</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 31.12.2017.

**Aktivnost: POS HOSTOV BREG – NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA**

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 01.01.2017.
PRILJEVI		
	906.000	naplata glavnice i kamate javnih sred. (III.obrok)
	<b>906.000</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
	594.000	povrat glavnice i kamate APN-u
	312.000	povrat glavnice i kamate JLS-u
	<b>906.000</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>0</b>	stanje na 31.12.2017.

Priljevi su planirani na ime naplate glavnice i kamate javnih sredstava u iznosu od 906.000 kn, a odljevi se odnose na povrat glavnice i kamate APN-u i JLS-u u iznosu od 906.000 kn sve prema redovnim i prijevremenim otplatama stanova.

**Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS MARTINKOVAC I.FAZA**

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
	<b>246.275</b>	stanje na 01.01.2017.
PRILJEVI		
	331.147	naplata bankarske garancije
	<b>331.147</b>	<b>Sveukupno priljevi</b>
ODLJEVI		
	154.240	povrat dijela rezervnog fonda u Državni proračun
	331.147	povrat dijela rezervnog fonda u Državni proračun
	<b>485.387</b>	
RASPOLOŽIVO		
	<b>92.035</b>	<b>stanje na 31.12.2017.</b>

Saldo na 01.01.2017.god. u iznosu od 246.275 kn odnosi se na sredstva koja predstavljaju ulaganje Grada Rijeke za priključenje zgrade na elektroenergetsku mrežu (92.035 kn) te na doznačena državna poticajna sredstva koja su uskraćena projektantskom društvu zbog neizvršenja ugovornih obveza (154.240 kn).

Priljevi se odnose na naplaćenu bankarsku garanciju od Capital ing d.o.o. u iznosu od 331.147 kn.

U odljevima je planiran povrati dijela rezervnog fonda u Državni proračun u visini naplaćenih sredstava po donošenju Odluke od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama.

**Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST**

u kn

OPIS	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
	<b>1.170.397</b>	stanje na 01.01.2017.
PRILJEVI		
	833.500	donacije iz Proračuna Grada Rijeke
	4.000	ostali priljevi od fin. imovine (pasivne kamate )
	1.100	prihodi od rashodovanih osnovnih sredstava
	64.300	prijenos s računa POS Rujevica II. faza - garaže
	<b>902.900</b>	<b>Sveukupni priljevi</b>
ODLJEVI		
	572.500	rashodi za zaposlene
	515.600	materijalno-financijski troškovi i izdaci za usluge
	380.000	rashodi nabave uredske opreme i programskih (aplikativnih) rješenja
	<b>1.468.100</b>	<b>Sveukupno odljevi</b>
RASPOLOŽIVO		
	<b>605.197</b>	<b>stanje na 31.12.2017.</b>

Redovna djelatnost financira se najvećim dijelom donacijama iz Proračuna Grada Rijeke (833.500 kn) te manjim dijelom vlastitim prihodima ostvarenim od financijske imovine (4.000 kn), a iznos od 64.300 kn se odnosi na prijenos sredstava s lokacije POS Rujevica II. faza od prodaje garaža.

Odljevi su planirani za pokriće redovne djelatnosti (572.500 kn) za pet djelatnika te za plaćanje materijalno-financijskih troškova kao i izdataka za usluge (515.600 kn) te za nabavu osnovnih sredstava kao što su stolice, stolovi i programskog rješenje za praćenje djelatnosti Agencije (380.000 kn).

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 dospjeti na naplatu prije planiranih priljeva.