



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 2014. GODINU

1. UVOD

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) usvojilo je Upravno vijeće Agencije na sjednici održanoj 23. prosinca 2013. god. u kojem su planirani prihodi 76.649.000 kn, a rashodi 76.649.000 kn.

Sukladno dosadašnjem ostvarenju prihoda kao i izvršenju rashoda u 2014. god u odnosu na plan, te procjeni ostvarenja do kraja godine, ocjenjuje se da je potrebno izvršiti usklađenje kako na prihodovnoj tako i na rashodovnoj strani Financijskog plana. S obzirom da se dio redovne djelatnosti sufinancira iz Proračuna Grada Rijeke, potrebno je izvršiti usklađenje Financijskog plana Agencije s usvojenim Prvim izmjenama i dopunama Proračuna Grada Rijeke za 2014.god. i projekcijom za 2015. i 2016.god.

2. PRVE IZMJENE I DOPUNE FINACIJSKOG PLANA ZA 2014. GOD.

Ovim Prvim izmjenama i dopunama predlaže se povećanje ukupnih prihoda za 1.124.875 kn i povećanje ukupnih rashoda za 1.124.875 kn u odnosu na početni Financijski plan 2014.god., slijedom čega se ne planira ostvariti višak/manjak prihoda nad rashodima.

2.1.PRIHODI

Slijedi tablični pregled izmjene plana koje se predlažu:

u kn

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI PRIHODI	FIN. PLAN 2014.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	I. REBALANS FIN. PLAN 2014.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
1.	108	Prihodi od prodaje stambenih građevina (POS Drenova)	34.517.000	-1.852.385	32.664.615	94,6
2.	111	Prihodi od prodaje Gradu Rijeci (POS Drenova-okoliš)	0	+3.247.045	3.247.045	-
3.	109	Prihodi od prodaje stambene građevine (POS Hostov breg)	39.605.000	-635.000	38.970.000	98,4
4.	110	Prihodi od pruženih usluga	0	+4.000	4.000	-

5.	107	Prihodi po posebnim propisima iz ostalih izvora (HZZ)	3.000	+5.515	8.515	283,8
6.	101	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	600.000	+11.000	611.000	101,8
7.	102	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)	120.000	-6.000	114.000	95,0
8.	108	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)	0	+16.000	16.000	-
9.	103	Prihodi od kamata na oročena sredstva	444.000	-330.300	113.700	25,6
10.	106	Prihodi od zateznih kamata	186.000	+4.000	190.000	102,2
11.	104	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	500.000	+400.000	900.000	180,0
12.	105	Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)	4.000	+221.000	225.000	>1.000
13.	100	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	670.000	+40.000	710.000	106,0
UKUPNO:			76.649.000	1.124.875	77.773.875	101,5

Iz danog prikaza vidljivo je da se ukupni prihodi planirani s povećanjem od 1.124.875 kn što predstavlja povećanje od 1,5% u odnosu na početni Financijski plan 2014.god. te sada iznose **77.773.875 kn**. Povećanje je rezultat sljedećih izmjena:

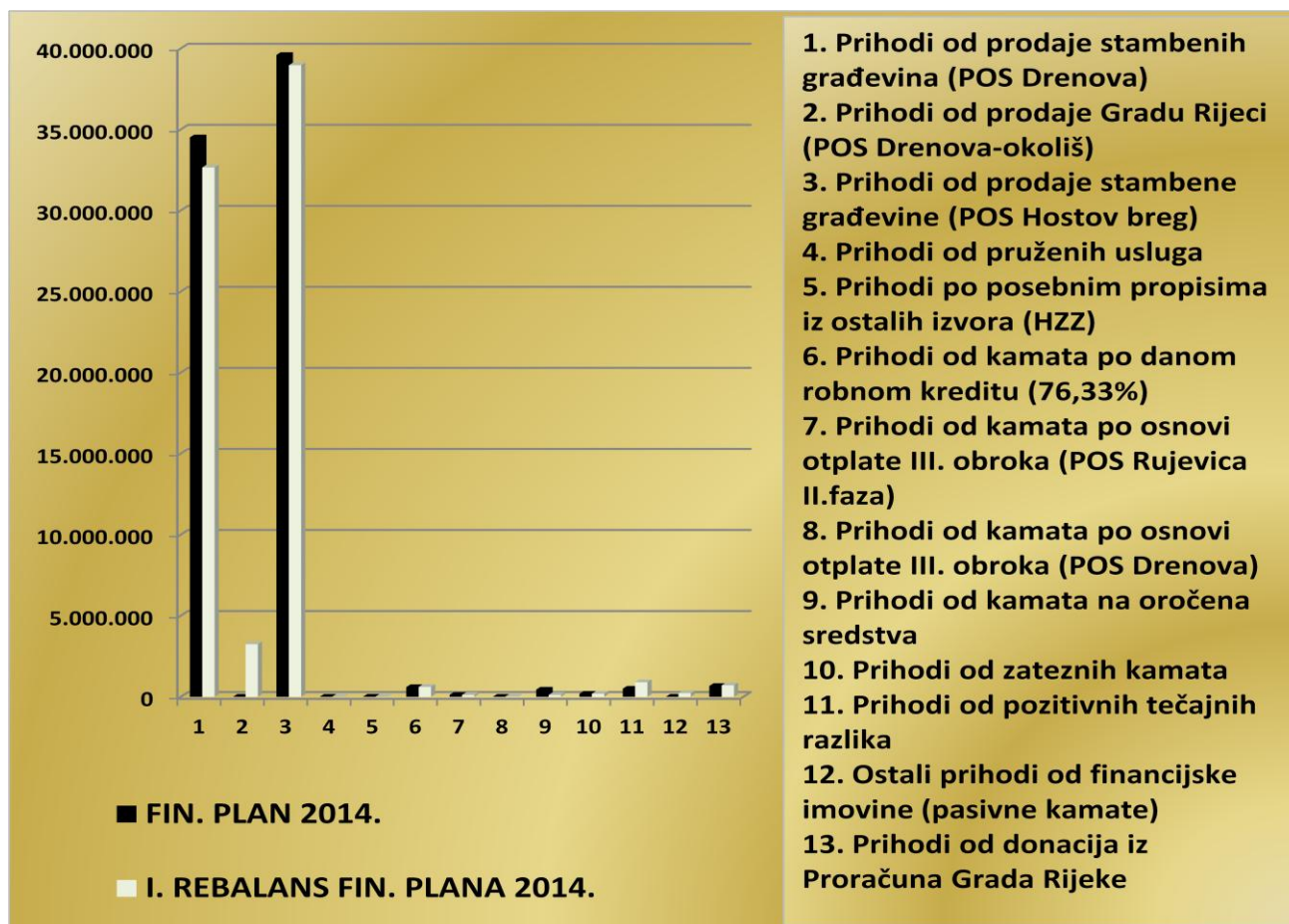
- **Prihodi od prodaje stambenih građevina** (POS Drenova) planiraju se u iznosu od 32.664.615 kn odnosno smanjuju se za 1.852.385 kn ili 5,4%, a odnose se na vrijednost prodanih 76 stanova u sklopu projekta POS Drenova koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje. Navedeni prihodi imaju udjel od 42,0% u ukupnim prihodima.

- **Prihodi od prodaje Gradu Rijeci** (POS Drenova –okoliš) se ovim rebalansom planiraju u iznosu od 3.247.045 kn na osnovu zaključenog Dodatka II. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje od 24.7.2014.god. (KLASA:370-01/12-01/757, URBROJ:2170/01-17-30-14-4) te Ugovora od 15.11.2011.god. (KLASA:360-02/11-08/82, URBROJ:2170/01-02-10-11-1MI) kao i Dodatka I. Ugovoru od 18.9.2012.god. (KLASA:360-02/11-08/82, URBROJ:2170/01-02-10-12-8), a sve vezano za naknadu povećanih troškova izgradnje. Spomenuti prihodi čine 4,2% ukupnih prihoda Agencije.

- **Prihodi od prodaje stambene građevine** (POS Hostov breg) smanjuju se za 635.000 kn odnosno za 1,6% u odnosu na Financijski plan 2014.god. i vrijednosno su najveći prihodi u skupini s udjelom od 50,1% u ukupnim prihodima, a odnose se na prihode od prodaje 94 stana na lokaciji POS Hostov breg.

- **Prihodi od pruženih usluga** iznose 4.000 kn i nisu planirani prvotnim planom, a predstavljaju prefakturirane troškove (električne energije) koji su nastali realizacijom projekta POS Drenova i POS Hostov breg za koje je terećen izvođač radova Novotehna d.d. i Radnik d.d.
- **Prihodi po posebnim propisima (HZZ)** povećavaju se za 5.515 kn i sada iznose 8.515 kn, a najvećim dijelom se odnose na naknadu po osnovi stručnog osposobljavanja za rad bez zasnivanja radnog odnosa koja je ugovorena sredinom tekuće godine.
- **Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)** se ovim rebalansom povećavaju za 11.000 kn ili za 1,8% te sada iznose 611.000 kn. Navedeni 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 (POS Rujevica II.faza)** planiraju se u iznosu od **114.000 kn** tj. smanjuju se za 6.000 kn odnosno 5%, 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 te kamata počeka kod prijevremene otplate.
- **Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)** sada se planiraju u iznosu od 21.000 kn, a 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 na oročena sredstva** planiraju se u iznosu od **113.700 kn**, odnosno predlaže se smanjenje od 330.300 kn u odnosu na prvotni plan koji je iznosio 444.000 kn, a proizlaze iz ostvarene kamate na oročena sredstva s osnova oročavanja viška likvidnih sredstava.
- **Prihodi od zatezних kamata** ovim rebalansom se povećavaju za 4.000 kn ili 2,2% i sada iznose 190.000 kn, a odnose se na zatezene kamate po danom robnom kreditu Gradu Rijeci s osnove zakašnjele naplate dijela dospjele glavnice iz 2009.
- **Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika** predlažu se u iznos od **900.000 kn** odnosno povećavaju se za 400.000 kn. 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.) planiraju se tečajne razlike 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 31.12.2014.god.
- **Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)** ovim se rebalansom planiraju u iznosu od **225.000 kn** odnosno predlaže se povećanje od 221.000 kn u odnosu na prethodno planirani iznos od 4.000 kn, a većim dijelom se odnose na pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima, a manjim dijelom se odnose na reobračun Erste & Steiermarkische Bank d.d. koji je izvršen dana 29.4.2014.god. na računu posebne namjene poradi obračuna neodgovorajuće kamatne stope za IV. kvartal 2013.god. i za I. kvartal 2014.god. u sveukupnom iznosu od 1.679,70 kn.
- **Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke** povećavaju se za 40.000 kn u odnosu na plan koji nakon izmjena iznosi **710.000 kn**, a odnose se na sufinanciranje redovne djelatnosti Agencije s osnova tekućih donacija. Povećanje prihoda najvećim dijelom proizlazi zbog uvećanja tekuće donacije Grada Rijeke s osnove zaključenog Aneksa broj 1. Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2014.god. (Broj:UG-0126-A od 25.8.2014.) koji se odnosi na sufinanciranje dijela rashoda za zaposlene te dijela materijalnih i financijskih rashoda.

Grafikon 1. Prihodi prema vrstama u 2014.god.



2.2. RASHODI

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

u kn

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI RASHODI	FIN. PLAN 2014.	POVEĆANJE/SMANJENJE	I. REBALANS FIN. PLAN 2014.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
1.	201	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika	549.000	+28.000	577.000	105,1
2.	200	Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge	562.000	-227.000	335.000	59,6
3.	206	Izgradnja stambenih građevina (POS Drenova)	34.517.000	-1.831.795	32.685.205	94,7
4.	208	Izgradnja biotopa i uređenje okoliša (POS Drenova)	0	+3.248.245	3.248.245	-
5.	207	Izgradnja stambene	39.605.000	-635.000	38.970.000	98,4

		građevine (POS Hostov breg)				
6.	204	Amortizacija	10.000	-4.000	6.000	60,0
7.	202	Kamate po kreditu Erste Bank d.d za izgradnju Rujevice I.faze (100%)	786.000	+15.000	801.000	101,9
8.	203	Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)	120.000	-6.000	114.000	95,0
9.	209	Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)	0	+16.000	16.000	-
10.	205	Negativne tečajne razlike	500.000	+521.425	1.021.425	204,3
			76.649.000	+1.124.875	77.773.875	101,5
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA						
			0	-	0	

Prijedlogom I.Rebalansa Financijskog plana za 2014.god.povećavaju se ukupni rashodi za 1.124.875 kn ili za 1,5% i sada iznose **77.773.875 kn**.

Rashodi su procijenjeni po osnovnim kategorijama u gornjoj tablici, a po strukturi se odnose na: izdatke za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika 577.000 kn, materijalno-financijske rashode i izdatke za usluge u iznosu od 335.000 kn, izgradnja stambenih građevina (POS Drenova) u vrijednosti od 32.685.205 kn, Izgradnja biotopa i uređenje okoliša 3.248.245 kn, izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg) u iznosu od 38.970.000 kn, amortizacija 6.000 kn, kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d u iznosu od 801.000 kn, kamate po osnovi otplate III. obroka za POS Rujevicu II.fazu u iznosu od 114.000 kn, a za POS Drenovu 16.000 kn te negativne tečajne razlike od 1.021.425 kn.

- **Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika** planiraju se u iznosu 577.000 kn što predstavlja povećanje u odnosu na početni plan za 5,1%. Rashodi za zaposlene i naknade za prijevoz obuhvaćaju rashode za plaće, doprinose na plaće i ostale rashode za zaposlene uključivo naknade za prijevoz 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.

Od početka trajanje ekonomske krize provode se mjere štednje, ne isplaćuje se regres niti božićnica, a smanjena su i ostala materijalna prava zaposlenih kao što su potpore i jubilarne nagrade. Na povećanje rashoda za zaposlene planiranih rebalansom utjecala su dva momenta.

Prvo, od 1.travnja 2014.god. je stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o doprinosima (NN 41/14) kojim je između ostalog povećana stopa za obračun doprinosa za zdravstveno osiguranje s 13% na 15%.

Drugo, kod izrade Proračuna Grada Rijeke za 2014.god. razmatrala se mogućnost daljnjeg smanjenja plaća za zaposlene u gradskoj upravi i proračunskim korisnicima za 5% te su u Proračunu Grada Rijeke kao i u Financijskom planu Agencije za 2014.god. planirana manja sredstva za te namjene. Međutim, od navedene namjere se naknadno odustalo obzirom da su i plaće i ostala materijalna prava zaposlenih u gradskoj upravi i proračunskim korisnicima već smanjivani u više navrata u prethodnom razdoblju trajanja ekonomske krize. odnosno u 2009.god. smanjena je osnovica za obračun plaće za 3%, a u 2010.god. izvršeno je daljnje smanjenje za 5%, dok je za pročelnike i ravnatelje ustanova smanjenje iznosilo 10%.

Iz Proračuna Grada Rijeke sufinanciraju se gore navedeni rashodi u iznosu od 462.914 kn odnosno čine 80,2% ove pozicije. Predviđeni iznos namjenjen je za četiri radna mjesta uključivo i mjesto ravnatelja Agencije.

Ovim planom planira se iz vlastitih prihoda osigurati sredstva za plaću i prijevoz jednog djelatnika pravne struke u iznos od 114.086 kn što predstavlja 19,8% ove stavke.

- Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge

Planirani iznos ovih rashoda smanjuje se za 40,4% odnosno za 227.000 kn i sada iznosi **335.000 kn**, a odnosi se na troškove za redovno poslovanje Agencije. Isti se financiraju se iz Proračuna Grada Rijeke u iznosu od 247.086 kn ili 73,8% i vlastitih (ostalih) prihoda 87.914 kn ili 26,2%.

Smanjenje ove stavke proizašlo je najvećim dijelom iz smanjenja rashoda koji su bili planirani iz vlastitih sredstava u iznosu od 300.000 kn za studiju ocjene podobnosti lokacije POS Brajda za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje. Ista će se u cijelosti financirati iz Proračuna Republike Hrvatske putem rebalansom planiranih poticajnih sredstava.

Izdaci koji se sufinanciraju iz Proračuna Grada Rijeke aneksom Ugovora o korištenju proračunskih sredstava su se povećali za 15.626 kn, iz razloga što se dio rashoda koji se odnosio na račune iz prosinca 2013.god. doznačio u 2014.god. pa je sukladno proračunskom računovodstvu bilo neophodno povećati iznos za sufinanciranje materijalnih i financijskih rashoda u 2014.god.

Iz svega gore navedenog proizlazi da se pristupilo krajnje racionalnom poslovanju što je rezultiralo uštedom materijalnih i vanjskih izdataka.

Rashodi koji se financiraju iz Proračuna Grada Rijeke odnose se na troškove redovnog poslovanja Agencije kao što su: intelektualne usluge (103.000 kn), komunalne usluge (31.000 kn), usluge tekućeg i investicijskog održavanja (35.000 kn), energija (10.000 kn), bankarske usluge i usluge platnog prometa (7.000 kn) i sl.

Iz vlastitih (ostalih) sredstava se najvećim dijelom planiraju rashodi za reprezentacija u iznosu od 50.000 kn za prigodne domjenke pri završetku izgradnje stanova i primopredaji ključeva kupcima na Drenovi i Hostovom bregu.

- Rashodi s osnova izgradnje stambenih građevina (POS Drenova) se ovim rebalansom smanjuju za 5,3% ili za 1.831.795 kn i sada iznose **32.685.205 kn**, a odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji 76 stanova koji su dana 22.5.2014.god. predani kupcima na Drenovi.

-Rashodi s osnova izgradnje biotopa i uređenja okoliša na lokaciji POS Drenova planiraju se ovim izmjenama plana u iznosu od **3.248.245 kn**, a odnose se na podmirenje dijela troškova građenja povećanih zbog posebnih uvjeta gradnje na lokaciji predviđenoj za gradnju.

-Rashodi s osnova izgradnje stambene građevine na lokaciji POS Hostov breg se smanjuju za 1,6% ili za 635.000 kn te predstavljaju troškove izgradnje 94 stana koji su 23.12.2014.god. predani kupcima u vrijednosti od **38.970.000 kn**.

- Amortizacija

Ovim rebalansom predlaže se smanjenje troška amortizacije za 4.000 kn (za 40%) iz razloga što se poslovanju pristupa štedljivo i krajne racionalno pa je samim time planirana i manja stavka na nabavi dugotrajne imovine koja sada iznosi **6.000 kn**.

- Kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d

Pozicija kamate povećava se za 1,9% u odnosu na plan i sada iznosi **801.000 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 smanjen prema Otplatnom planu Erste&Steiermärkische bank d.d. te dinamici otplate kamate tijekom 2014. god., a rezultat je pada ugovorene kamatne stope na kreditna sredstva po uvjetima nominalne kamatne stope, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje.

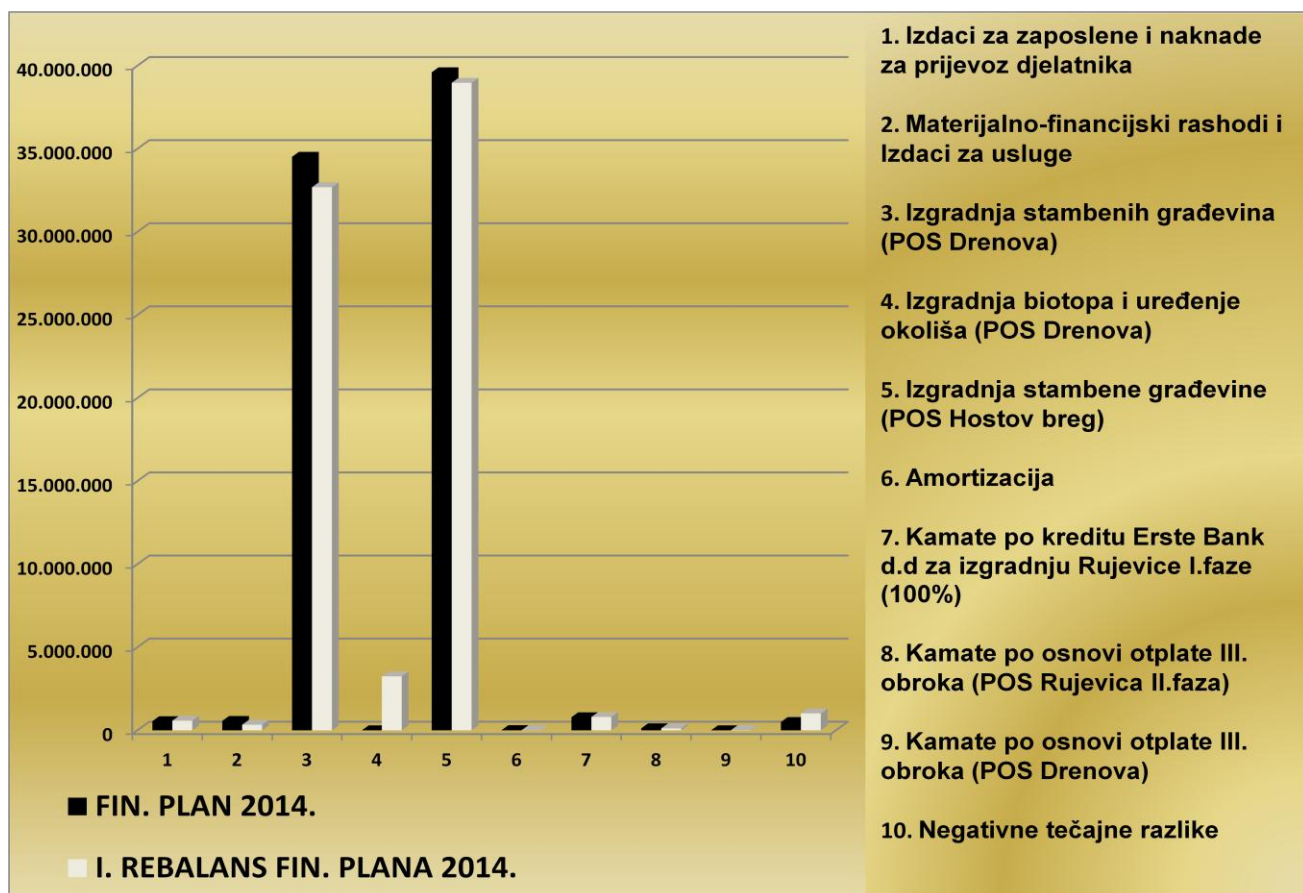
- **Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)** planira se u iznosu od **114.000 kn**, a odnose se na podmirenje obveze koja prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana/garaže koji su izgrađeni na Rujevici u Rijeci (POS Rujevica II.faza).

Smanjenje kamate u odnosu na prvotni plan iznosi 6.000 kn ili 5%, a proizlazi iz tečajnih razlika otplate dugoročnih kredita tijekom godine.

- **Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)** se ovom izmjenom plana planira u iznosu od **16.000 kn**, a odnosi se na podmirenje obveze koja prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) pripada Republici Hrvatskoj i Gradu Rijeci srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana koji su izgrađeni na Drenovi u Rijeci (POS Drenova).

- **Negativne tečajne razlike** predlažu se s povećanje od 521.425 kn u odnosu na prvi plan te sada iznose **1.021.425 kn**. Sukladno nalogu Državnog ureda za reviziju, Područnog ureda Rijeka planiraju se tečajne razlike 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 31.12.2014.god.

Grafikon 2. Rashodi prema vrstama u 2014.god.



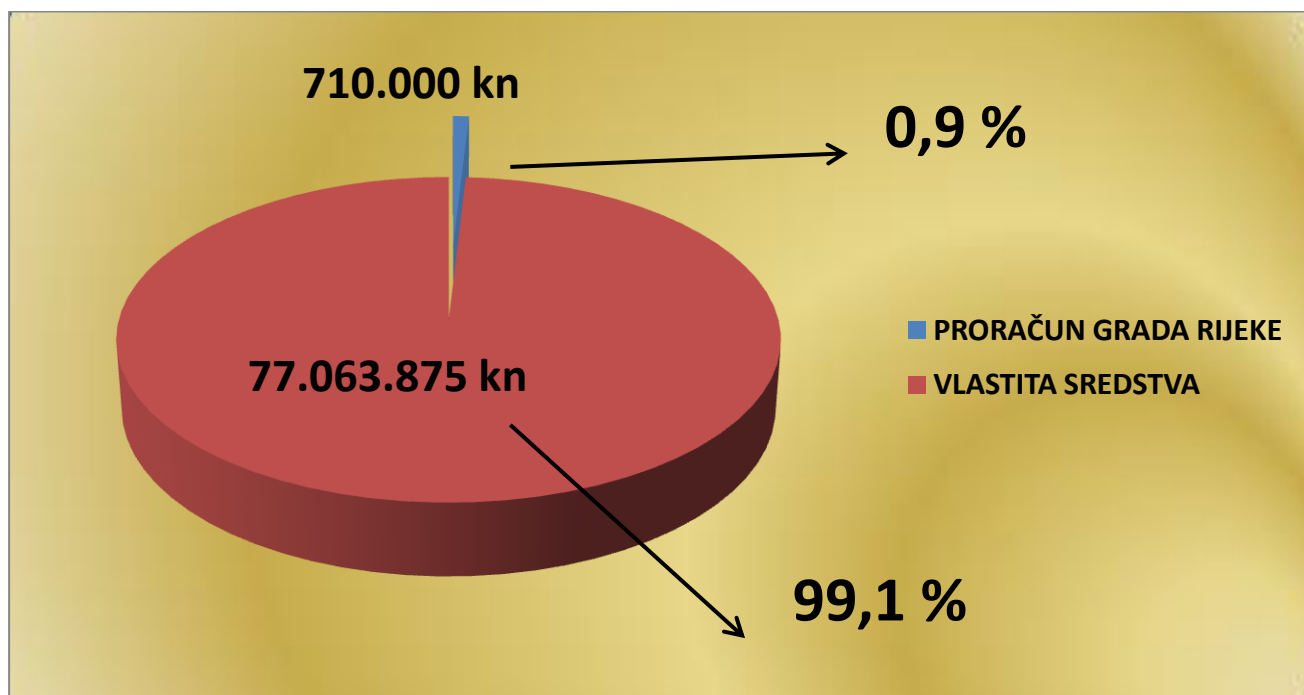
2.2.1. Prikaz rashoda po izvorima financiranja:

RED. BR.	UKUPNI RASHODI	PRORAČUN GRADA RIJEKE	VLASTITA SREDSTVA	NOVI FIN. PLAN 2012.
1	2	3	4	5(3+4)
1.	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz	462.914	114.086	577.000
2.	Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge	247.086	87.914	335.000
3.	Izgradnja stambenih građevina (POS Drenova)	-	32.685.205	32.685.205
4.	Izgradnja biotopa i okoliša (POS Drenova)	-	3.248.245	3.248.245
5.	Izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg)	-	38.970.000	38.970.000
	Amortizacija		6.000	6.000
6.	Kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d	-	801.000	801.000

	Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)		114.000	114.000
4.	Kamate po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)	-	16.000	16.000
5.	Negativne tečajne razlike	-	1.021.425	1.021.425
UKUPNO:		710.000	77.063.875	77.773.875

Redovna djelatnost Agencije financira se manjim dijelom iz sredstava osnivača (Grada Rijeka) u visini 710.000 kn ili 0,9%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u visini od 77.773.875 kn ili 99,1%.

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 Rijeka, Namjenski prihodi (utvrđeni prema ugovorima), Prihodi od prodaje stanova/garaža prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13) i Prihodi od kamata na oročena sredstva.

-Donacije iz Proračuna Grada Rijeka čine prihodi ostvareni na temelju Aneksa broj 1. Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2014. god. u iznosu od 710.000 kn (KLASA: 370-01/14-01/19, URBROJ:2170/01-17-30-14-35 od 25.8.2014.) i ranijeg Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2014.god. (KLASA:370-01/14-01/19, URBROJ:2170/01-17-30-14-1 od 13.1.2014.god.)

-Namjenski prihodi u iznosu od 611.000 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 kamata na oročena sredstva čine prihode koji su ostvareni na temelju Ugovora o oročenom depozitu u 2014.god. (Broj 9223 od 13.1.2014.god.) i iznose 113.700 kn.

-Prihodi od zateznih kamata po danom robnom kreditu planirani su s osnove zakašnjelih plaćanja dospjele glavnice robnog kredita iz 2009.god. (190.000 kn).

-Prihodi od prodaje stanova priznaju se po dovršetku objekta odnosno po izgradnji POS-ovih stanova tako da su ovim rebalansom obuhvaćeni svi prihodi od prodanih 76 stanova na Drenovi i 94 stana na Hostovom bregu.

3. Pregled prihoda i rashoda

Izrađenim Rebalansom financijskog plana za 2014.god. planiraju se prihodi u iznosu od 77.773.875 kn, a ukupni rashodi koji se predlažu iznose 77.773.875 kn što znači da Agencija za poslovnu 2014. god. **ne planira ostvariti višak/manjak prihoda nad rashodima.**

4. Plan priljeva i odljeva u 2014.god.

- Po dovršetku izgradnje četiri višestambene zgrade s pristupnim putovima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila na parcelama, dana 22.5.2014.god. izvršena je promopredaja stanova novim stanarima Drenove (**POS Drenova**). Stambene građevine imaju neto korisnu površinu 5.027,05 m², a ukupna vrijednost investicije iznosila je 42.194.359,38 kn s PDV-om. Konačna cijena stana po m² iznosi 8.393,47 kn. Izgrađeno je ukupno 80 stanova (36 jednosobnih, 28 dvosobnih i 16 trosobnih stanova).

Do dana primopredaje zaključeno je 76 kupoprodajnih ugovora s kupcima koji su se nalazili na Listi reda prvenstva, a za preostala 4 stana se nastavlja s provjerom platežnih (kreditnih) sposobnosti potencijalnih kupaca.

Vrijednost neprodanih stanova iznosi 2.648.307,66 kn, a od strane Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama doznačeno je 1.359.097,34 kn na ime rezervnog fonda za izgrađene, a neprodane stanove u kojima je ukalkulirana vrijednost javnih sredstava (RH+JLS).

-Završetak gradnje jedne višestambene građevine u sklopu **projekta POS Hostov breg** s ukupno 95 stambenih jedinica (11 garsonjera, 34 jednosobna, 41 dvosobna i 9 trosobnih). Zgrada je podijeljena u pet zasebnih ulaza čija ukupna neto stambena površina iznosi 6.629,56 m². Vrijednost investicije je 47.841.385,67 kn, a cijene stanova se kreću od 6.625,19 kn do 7.600,00 kn ovisno o površini stana. Primopredaja stanova izvršena je 23.12. 2014. god. po zaključivanju kupoprodajnih ugovora s kupcima POS-ovih stanova. Do trenutka izrade ovog rebalansa prodano je 94 stana, a za 1 preostali neprodani stan je u tijeku provjera platežnih (kreditnih) sposobnosti potencijalnih kupaca s važeće liste reda prvenstva.

- Na lokaciji **POS Martinkovac** je u tijeku imovinsko pravna priprema te izrada projektne dokumentacije. Projekt 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 m², a ukupna neto stambena površina 5.498,10 m². Predvidiva cijena stana je 8.400,00 kn/m². 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 m²). Ukupna vrijednost investicije je procijenjena na oko 46 milijuna kuna.

- Sukladno Pravilniku Agencije o nabavi robe, radova i uslugu od 30.6.2014. (Broj: IZ-3496-A) proveden je postupak nabave i izrađena je studija ocjene podobnosti lokacije **POS Brajda** za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Kalafati. Sredstva za provedbu ovih aktivnosti u iznosu od 165.000,00 kn bez PDV-a osigurana su Planom poticajnih sredstava RH za potrebe programa POS-a u periodu 2014.-2017. god. u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja

Za gore navedene projekte u tekućoj godini planirana su i odobrena Državna poticajna sredstva u Proračunu Republike Hrvatske u ukupnom iznosu od 5.611.236,42 kn, a isplaćuju ih Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama temeljem dostavljenih ugovora i računa o nastalim poslovnim događajima.

U nastavku je dan pregled planiranih priljeva i odljeva po aktivnostima u 2014. god. iskazan u HRK.

Aktivnost: RUJEVICA I. FAZA- NAPLATA I OTPLATA KREDITA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
300	0	stanje na 01.01.2014.
PRILJEVI		
301	6.645.000	naplata glavnice po robnom kreditu
302	611.000	naplata kamate po robnom kreditu
303	2.060.700	naplata dospjele glavnice robnog kredita iz 2009.god.
304	190.000	naplata zatezne kamate
	9.506.700	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
305	8.705.700	otplata glavnice po kreditu Erste banke
306	801.000	otplata kamate po kreditu Erste banke
	9.506.700	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2014.

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

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

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
400	0	stanje na 01.01.2014.
PRILJEVI		

401	291.000	naplata glavnice i kamate javnih sred. (III.obrok)
	291.000	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
402	139.000	povrat glavnice i kamate APN-u
403	152.000	povrat glavnice i kamate JLS-u
	291.000	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2014.

Aktivnost: DONJA DRENOVA- NAPLATA I OTPLATA JAVNIH SREDSTAVA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
500	0	stanje na 01.01.2014.
PRILJEVI		
501	252.700	naplata glavnice i kamate javnih sred. (III.obrok)
	252.700	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
502	202.000	povrat glavnice i kamate APN-u
503	50.700	povrat glavnice i kamate JLS-u
	252.700	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2014.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS DONJA DRENOVA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
600	5.212.874	stanje na 01.01.2013.
PRILJEVI		
601	1.359.097	naplata državnih poticajnih sredstava -rezervni fond
602	1.725.692	naplata od Grada Rijeke za povećane troškove izgradnje
603	2.925.104	naplata (kreditna ili gotovinska sredstva kupaca)
604	1.171.344	naplata priključenja na komunalnu infrastrukturu
605	2.333.114	naplata preostalih povećanih troškova izgradnje
	9.514.351	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
606	6.913.944	plaćanje troškova građenja bez PDV-a (5 situacija)
607	41.337	plaćanje nadzora nad gradnjom bez PDV-a (4 situacije)
608	1.115.941	pl. priključaka bez PDV-a (Vik d.o.o., HEP d.d. i Energo d.o.o.)

609	149.300	plaćanje projektantskog nadzora bez PDV-a
610	111.212	plaćanje ostalih troškova bez PDV-a
611	3.185.498	plaćanje poreza na dodanu vrijednost
612	1.332.997	povrata ulaganja Grada Rijeke (35% od 76 stana)
613	375.643	povrat Gradu Rijeci od gotovinskih uplata III.obroka - 13 kupaca
614	1.501.353	povrat APN-u od gotovinskih uplata III.obroka - 13 kupaca
	14.727.225	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2014.

Plan se temelji na realizaciji troškova izgradnje i okončanom obračunu troškova i financiranja izgradnje višestambenih građevina na Drenovi.

Priljevi su planirani na temelju Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2014.god. i Plana 2015-2017.god. na koji je Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdalo suglasnost.

Priljevi su najvećim dijelom planirani s osnove naplate tzv. I., II. i III. obroka od predugovorne/konačne cijene stana u iznosu od 2.925.104 kn.

Priljevi su planirani i temeljem ugovornih obveza između Grada Rijeke i Agencije koje proizlaze iz zaključenog Dodatka II. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje (Broj:UG-0124-A od 24.7.2014.god.) i ranijih aneksa i ugovora, a odnose se na podmirenje preostalog dijela povećanih troškova građenja zbog posebnih uvjeta gradnje na lokaciji predviđenoj za gradnju u iznosu od 2.333.114 kn kao i na isplatu preostalih troškova priključenja u iznosu od 1.171.344 kn temeljem okončanog obračuna svih troškova gradnje

Odljevi su planirani najvećim dijelom na osnovu zaključenog Ugovora o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje između Novotehne d.d. i Agencije (Broj:UG-0032/A od 24.8.2012.god.) i kasnijih aneksa ugovora te na osnovu sklopljenog Ugovora o javnim uslugama 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 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje (Broj:UG-0026-B od 01.3.2012.god.).

Odljevi se planiraju najvećim dijelom na osnovu zaključenog Ugovora o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje između Novotehne d.d. i Agencije (Broj:UG-0032-A od 24.8.2012.god.) kao i dodatka gore navedenom Ugovoru za plaćanje povećanih troškova gradnje.

Isto tako, sukladno zakonskoj odredbi po prethodnoj prodaji 76 stanova, planiran je povrat Gradu Rijeci u vrijednosti od 1.332.997 kn odnosno 35% vrijednosti od ukupnog ulaganja (zemljište, komunalni doprinosi te priključenje na komunalnu infrastrukturu).

I na kraju je razvidno da obveze po projektu završavaju useljenjem krajnjeg kupca stoga je stanje koje se planira na račun na 31.12.2014.god. jednako 0,00 kn.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-HOSTOV BREG

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
700	1.183.243	stanje na 01.01.2014.
PRILJEVI		
701	34.604.626	naplata (kreditna ili gotovinska sredstva kupaca)
	34.604.626	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
	22.245.242	troškovi građenja
	190.000	troškovi nadzora
	332.912	troškovi projektiranja
	1.243.460	plaćanje priključaka (Vik d.o.o., HEP d.d. i Energo d.o.o.)
	607.069	plaćanje povećanih troškova građenja
	6.390	povrat državnih pot. sredstava (razlika u NKP-u)
	100.000	plaćanje ostalih troškova
	2.787.385	povrat 35% Gradu Rijeci -94 stana
	3.421.524	povrat APN-u i Gradu Rijeci od got. uplata III. obrok-20 kupaca
	5.350.450	plaćanje poreza na dodanu vrijednost
	36.284.432	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	- 496.563	stanje na 31.12.2014.
	+496.563	prijenos s redovnog računa APOS-a
	0	stanje na 31.12.2014.

Priljevi su planirani s osnove naplate tzv. I., II. i III. obroka od predugovorne/konačne cijene stana u iznosu od 34.604.626 kn.

Odljevi su najvećim dijelom planirani temeljem ugovorne osnove proizašle zaključivanjem Ugovora o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambene građevine na Hostvom bregu u Rijeci koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje (Broj:UG-0041-A od 05.11.2012.god.) i kasnijih aneksa ugovora te ugovora za usluge nadzora nad gradnjom.

Na kraju je razvidno da obveze po projektu završavaju planiranim useljenjem kupca krajem prosinca 2014.god. stoga je stanje na 31.12.2014.god. -496.563 kn koje se odnosi na vrijednost izgrađenog, a neprodanog stana - isti je pokriven s redovnog računa Agencije na dan 31.12.2014.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-MARTINKOVAC I. FAZA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
800	0	stanje na 01.01.2014.
PRILJEVI		
801	104.160	naplata državnih poticajnih sredstava
	104.160	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
802	104.160	plaćanje pripreme faze-projektiranje POS Martinkovac I.faza
	104.160	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		

Priljevi su planirani na osnovi Rebalansa operativno financijskog plana Provedbenog programa POS-a za 2014.god. i Plana za 2015-2017.god.

Odljevi su planirani prema provedenom pregovaračkom postupku javne nabave s Capital ing-om d.o.o. vezano za Dodatne usluge na usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanja dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu, planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluge projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova -izrada novih idejnih rješenja i idejnih projekata sukladno izmijenjenim potrebama Naručitelja.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-BRAJDA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
900	0	stanje na 01.01.2014.
PRILJEVI		
901	165.000	naplata državnih poticajnih sredstava
	165.000	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
902	165.000	plaćanje studije ocjene podobnosti lokacije
	165.000	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2014.

Priljevi su planirani na osnovi Rebalansa operativno financijskog plana Provedbenog programa POS-a za 2014.god. i Plana za 2015-2017.god. u iznosu od 165.000 kn, a odljevi temeljem zaključenog Ugovora o javnim uslugama od 02.12.2014 (Broj: IZ-0140-A) vezno za izradu studije ocjene podobnosti lokacije POS Brajda za izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na lokaciji Kalafati u iznosu od 165.000 kn.

Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
1000	2.504.931	stanje na 01.01.2014.
	2.504.931	raspoloživo
PRILJEVI		
1001	710.000	Donacije iz proračuna Grada Rijeke
1002	113.700	Kamate na oročena sredstva
1003	225.000	Ostali priljevi od fin. imovine (naknade i pasivne kamate)
	1.048.700	Sveukupni priljevi
ODLJEVI		

1004	577.000	Plaće i prijevoz djelatnika
1005	335.000	Materijalno-financijski troškovi i Izdaci za usluge
	912.000	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	2.641.631	stanje na 31.12.2014.
	-496.563	prijenos na lokaciju POS Hostov breg
	2.145.068	stanje na 31.12.2014.

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.

Priljevi su planirani s osnove zaključenog Aneksa br. 1 Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2014. god. zaključenog između Grada Rijeke i Agencije u iznosu od 710.000 kn (KLASA:370-01/14-01/19, URBROJ:2170/01-17-30-14-35 i ranijeg ugovora) te temeljem procijenjene kamate na oročena sredstva u iznosu od 113.700 kn kao i ostalih priljeva od financijske imovine u iznosu od 225.000 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 dospijevati na naplatu prije planiranih priljeva.