



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 2013. GODINU

1. UVOD

Financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) usvojilo je Upravno vijeće Agencije na sjednici održanoj 28. prosinca 2012. god. u kojem su planirani prihodi 1.950.000 kn, a rashodi 1.875.032 kn stoga je planirano za poslovnu 2013.god. ostvarenje viška prihoda nad rashodima u iznosu od 74.968 kn.

Sukladno dosadašnjem ostvarenju prihoda kao i izvršenju rashoda u 2013. 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 2013.god. i projekcijom za 2014. i 2015.god.

2. PRVE IZMJENE I DOPUNE FINACIJSKOG PLANA ZA 2013. GOD.

Ovim Prvim izmjenama i dopunama predlaže se povećanje ukupnih prihoda za 929.000 kn i povećanje ukupnih rashoda za 515.968 kn u odnosu na početni Financijski plan 2013.god., te se planira višak prihoda nad rashodima u iznosu od 488.000 kn.

2.1.PRIHODI

Slijedi tablični pregled izmjene plana koje se predlažu:

u kn

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI PRIHODI	FIN. PLAN 2013.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	I. REBALANS FIN. PLAN 2013.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
1.	100	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	690.000	-72.000	618.000	89,6
2.	101	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	756.000	-16.000	740.000	97,9
3.	102	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka	92.000	23.000	115.000	125,0
4.	103	Prihodi od kamata na oročena sredstva	100.000	375.000	475.000	475,0

5.	104	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	75.000	500.000	575.000	766,7
6.	105	Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)	3.000	117.000	120.000	4000,0
7.	106	Prihodi od zateznih kamata	234.000	-4.000	230.000	98,3
8.	107	Prihodi po posebnim propisima	0	6.000	6.000	-
UKUPNO:			1.950.000	929.000	2.879.000	147,64

Iz danog prikaza vidljivo je da se ukupni prihodi planirani s povećanjem od 929.000 kn što predstavlja povećanje od 47,64% u odnosu na početni Financijski plan 2013.god. te sada iznose **2.879.000 kn**. Povećanje je rezultat sljedećih izmjena:

- **Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke** smanjuju se za 72.000 kn u odnosu na plan koji nakon izmjena iznosi **618.000 kn**, a odnose se na sufinanciranje redovne djelatnosti Agencije s osnova tekućih donacija. Smanjenje prihoda najvećim djelom proizlazi zbog umanjivanja tekuće donacije Grada Rijeke na stavci rashoda za zaposlene jer je ravnatelj Agencije zaposlen na nepuno radno vrijeme (2 sata dnevno odnosno 10 sati tjedno), a preostali dio nepunog radnog vremena privremeno obavlja u službi pročelnika Odjela gradske uprave Grada Rijeke za gospodarenje imovinom (6 sati dnevno odnosno 30 sati tjedno). Navedenih prihodi čine 21,5% ukupnih prihoda Agencije.

- **Prihodi od kamata po danom robnom kreditu** su vrijednosno najveći prihodi u skupini s udjelom od 25,7% u ukupnim приходima. Ovim I.Rebalansom plan se smanjuje za 16.000 kn ili za 2,1% te sada iznosi **740.000 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** se planiraju u iznosu od **115.000 kn**, što predstavlja povećanje od 23.000 kn, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati III. obroka temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici u Rijeci i Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini te kamata počeka kod prijevremene otplate. Navedeni prihodi čine 4,0% ukupnih prihoda.

- **Prihodi od kamata na oročena sredstva** se planiraju u iznosu od **475.000 kn**, odnosno predlaže se povećanje od 375.000 kn u odnosu na prvotno planiranih 100.000 kn, a proizlaze iz ostvarene veće kamate na oročena sredstva u odnosu na plan, a sve s osnova oročavanja viška likvidnih sredstava. Prihodi od kamata na oročena sredstva predstavljaju 16,5% ukupnih prihoda.

- **Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika** predlažu se u iznos od **575.000 kn** odnosno povećavaju se za 500.000 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 31.12.2013.god.

- **Ostali prihodi od financijske imovine** ovim rebalansom planiraju se u iznosu od **120.000 kn** odnosno predlaže se povećanje od 117.000 kn u odnosu na planirani iznos od 3.000 kn, a

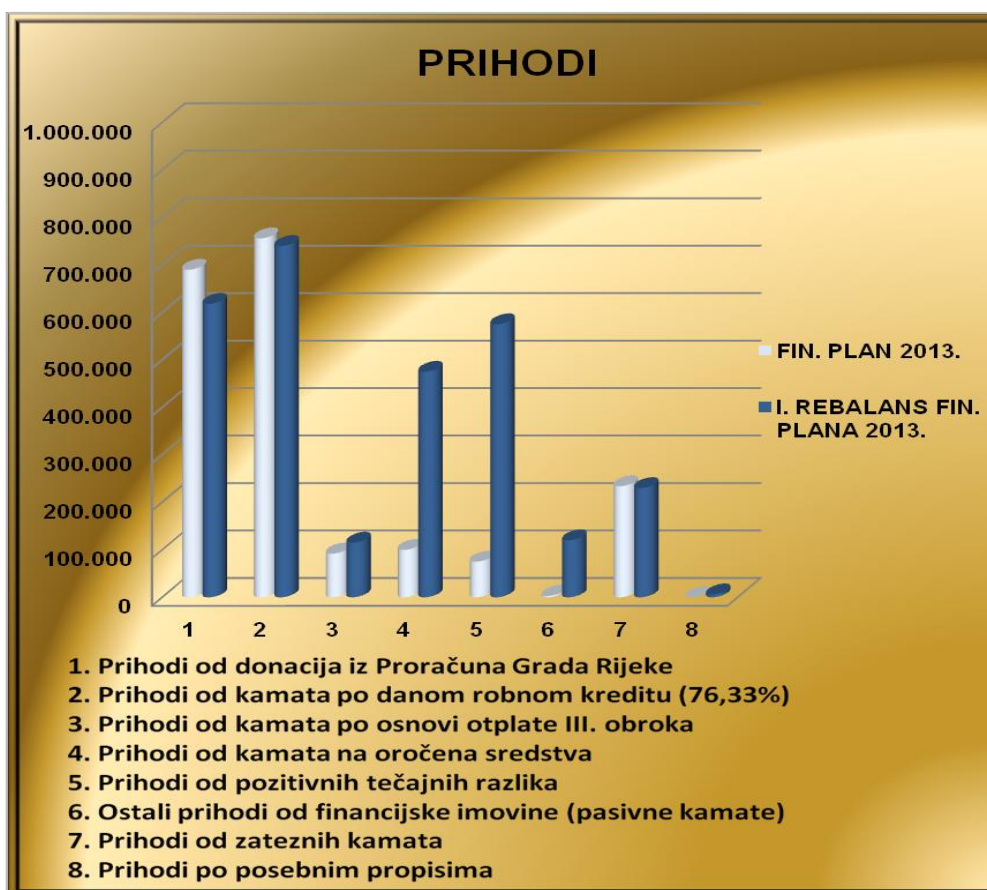
većim dijelom se odnose na pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po svim transakcijskim računima, a manjim dijelom se odnose na planirani reobračun računa posebne namjene na dan 31.12.2013.god. od PBZ d.d. poradi obračuna neodgovorajuće kamatne stope u proteklim godinama na računima posebne namjene.

- **Prihodi od zatezних kamata** predažu se u iznosu od 230.000 kn, odnosno smanjuju se za 1,7% u odnosu na prvi plan, a odnose se na zatezene kamate po danom robnom kreditu Gradu Rijeci s osnove zakašnjele naplate dijela dospjele glavnice iz 2008.

- **Prihodi po posebnim propisima** nisu bili prvotno planirani te se sada predlaže iznos od **6.000 kn** za naknadu po osnovi stručnog osposobljavanja za rad bez zasnivanja radnog odnosa koja je ugovorena sredinom tekuće godine.

Prihodi od prodaje stanova vezani za projekte POS Donja Drenova, POS Hostov breg i POS Martinkovac I.faza bit će planirani u godini u kojoj se očekuje prodaja izgrađenih objekata.

Grafikon 1. Prihodi prema vrstama u 2013.god.



2.2. RASHODI

U nastavku se daje obrazloženje planiranih rashoda po osnovnim vrstama.

u kn

RED. BR.	POZI-CIJA	UKUPNI RASHODI	FIN. PLAN 2013.	POVEĆANJE/ SMANJENJE	I. REBALANS FIN. PLAN 2013.	INDEKS
1	2	3	4	5(6-4)	6	7(6/4*100)
1.		Materijalni rashodi i Izdaci za usluge	300.000	-300.000	0	-
2.		Financijski rashodi	9.100	-9.100	0	-
3.	200	Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge	0	296.000	296.000	-
4.	201	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika	413.932	-33.932	380.000	91,8
5.	202	Kamate po kreditu Erste Bank d.d za izgradnju Rujevice I.faze (100%)	990.000	-20.000	970.000	98,0
6.	203	Kamate po osnovi otplate III. obroka	92.000	23.000	115.000	125,0
7.	204	Amortizacija	10.000	-10.000	0	-
8.	205	Negativne tečajne razlike	60.000	570.000	630.000	1050,0
UKUPNO:			1.875.032	515.968	2.391.000	127,5
RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA			74.968		488.000	650,9

Prijedlogom I.Rebalansa Financijskog plana za 2013.god. povećavaju se ukupni rashodi za 515.968 kn ili za 27,5% i sada iznose **2.391.000 kn**.

Rashodi su procijenjeni po osnovnim kategorijama u gornjoj tablici, a po strukturi se odnose na: materijalno-financijske rashode i Izdatke za usluge u iznosu od 296.000 kn, izdatke za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika 380.000 kn, kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d u iznosu od 970.000 kn, kamate po osnovi otplate III. obroka 115.000 kn i negativne tečajne razlike 630.000 kn.

- Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge

Poradi lakšeg praćenja ovim izmjenama predlaže se objedinjavanje troškova Materijalnih rashodi i Izdataka za usluge te Financijskih rashoda u Materijalno-financijske rashode i Izdatke za usluge što prvim planom nije bilo planirano. Iznos koji se planira je **296.000 kn** i čini 12,4% ukupnih rashoda, a odnose se na troškove za redovno poslovanje Agencije.

Smanjenje ove stavke proizašlo je najvećim dijelom iz smanjenja rashoda koji su planirani iz vlastitih sredstava dok su izdaci koji se financiraju iz Proračuna Grada ostali na istoj razini prvotnog plana sukladno Ugovoru o korištenju proračunskih sredstava u 2013.god. zaključenim između Grada Rijeke i Agencije dana 08.01.2013.god. Iz svega gore navedenog proizlazi da se

pristupilo krajnje racionalnom poslovanju što je rezultiralo uštedom materijalnih i vanjskih izdataka.

- Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika

Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz se smanjuju za 33.932 kn ili za 8,2% i sada iznose **380.000 kn**. Smanjenje navedenih izdataka proizašlo je zbog preuzimanja ravnatelja Agencije u Grad Rijeku na nepuno radno vrijeme od 6 sati dnevno odnosno 30 sati tjedno te sredinom godine zapošljavanja dvoje djelatnika na određeno vrijeme zbog povećanog obima posla što nije bilo planirano prvim planom.

- Kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d

Pozicija kamate smanjuje se za 2,0% u odnosu na plan i sada iznosi **970.000 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 2013. 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

Kamate se planiraju u iznosu od **115.000 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).

Povećanje kamate u odnosu na prvotni plan iznosi 23.000 kn ili 25%, a proizlazi iz tečajnih razlika otplate dugoročnih kredita tijekom godine kao i obračunate kamate počeka kod prijevremne otplate kredita.

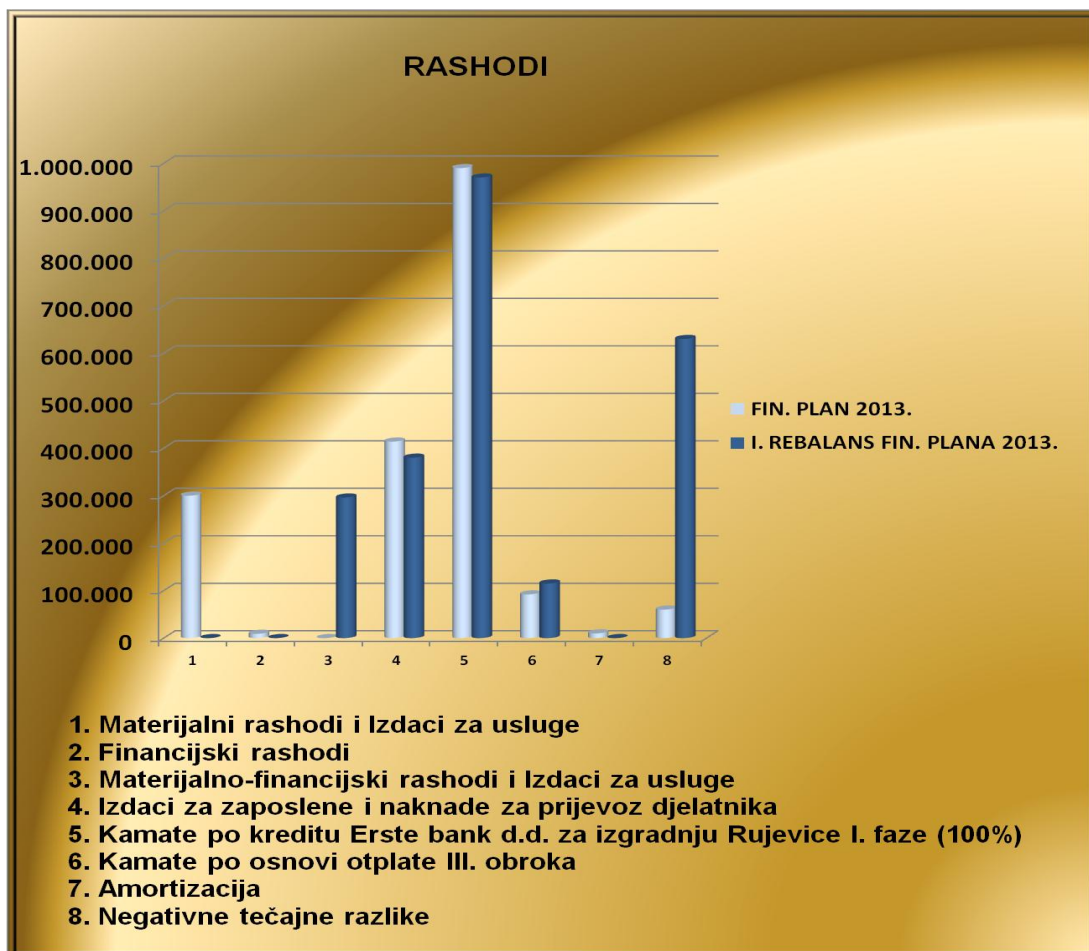
- Amortizacija

Ovim rebalansom ne predlaže se trošak amortizacije koji je prvotno planiran iz razloga što se poslovanju pristupa štedljivo i krajnje racionalno te se ne planira nikakva nabava dugotrajne imovine.

- Negativne tečajne razlike predlažu se s povećanje od 570.000 kn u odnosu na prvi plan te sada iznose **630.000 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 31.12.2013.god.

Rashodi od izgradnje stambenih građevina na Donjoj Drenovi i Hostovom bregu (projekt POS Donja Drenova i POS Hostov breg) bit će planirani i realizirani u godini u kojoj se očekuje izgradnja objekata, a to je 2014.god.

Grafikon 2. Rashodi prema vrstama u 2013.god.

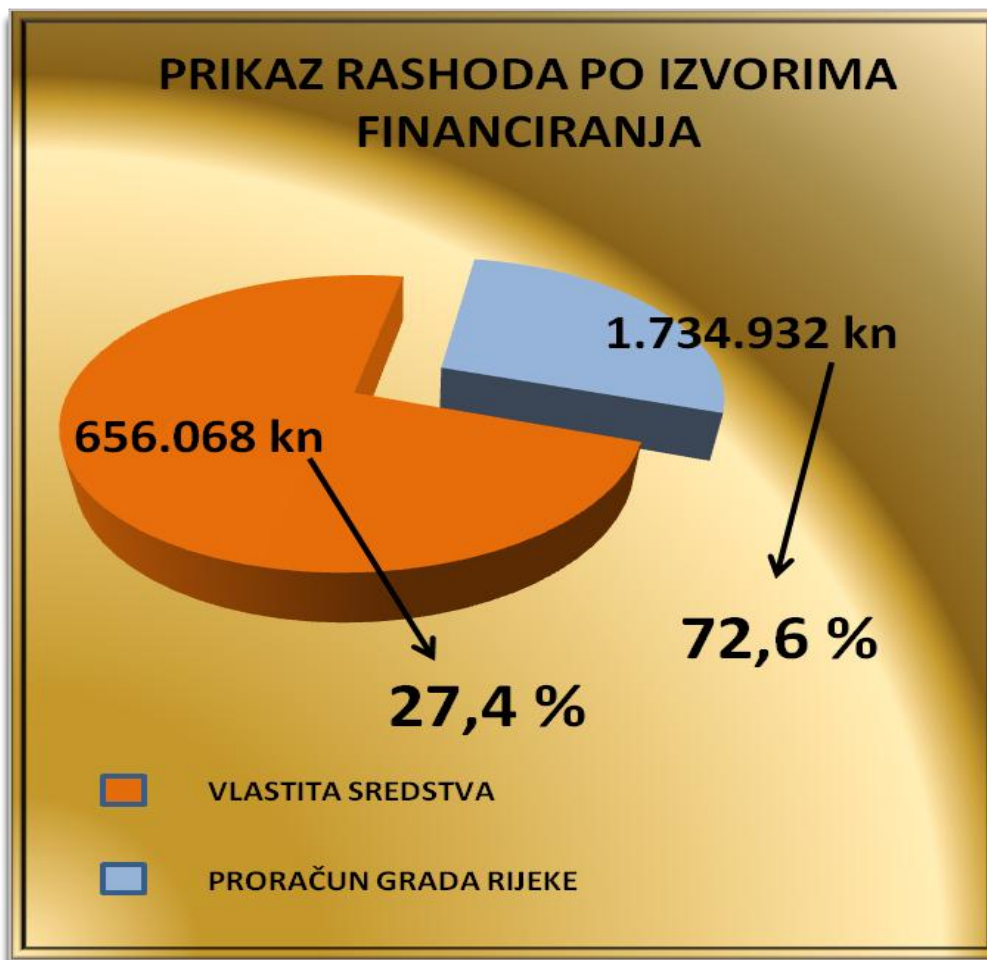


2.2.1. Prikaz rashoda po izvorima financiranja:

RED. BR.	UKUPNI RASHODI	PRORAČUN GRADA RIJEKE	VLASTITA SREDSTVA	NOVI FIN. PLAN 2012.
1	2	3	4	5(3+4)
1.	Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge	276.068	19.932	296.000
2.	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz	380.000	-	380.000
3.	Kamate po kreditu Erste&Steiermarkische Bank d.d	-	970.000	970.000
4.	Kamate po osnovi otplate III. obroka	-	115.000	115.000
5.	Negativne tečajne razlike	-	630.000	630.000
UKUPNO:		656.068	1.734.932	2.391.000

Redovna djelatnost Agencije financira se manjim dijelom iz sredstava osnivača (Grada Rijeka) u visini 656.068 kn ili 27,4%, a većim dijelom iz vlastitih prihoda u visini od 1.734.932 kn ili 72,6%.

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, 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 Rijeke čine prihodi ostvareni na temelju Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2013. god. u iznosu od 618.000 kn (KLASA: 370-01/13-01/12, URBROJ:2170/01-17-30-2013-1 od 08.01.2013.god.).

-Namjenski prihodi u iznosu od 740.000 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 oročenim depozitima u 2013.god. (Broj 8639 od 04.1.2013.god., Broj 8640 od 04.1.2013.god. s aneksom od 13.2.2013.god., Broj 8830 od 04.7.2013., Broj 8831 od 04.7.2013.god. s aneksom od 04.9.2013.god.) i iznose 475.000 kn.

-Prihodi od zateznih kamata po danom robnom kreditu planirani su s osnove zakašnjelih plaćanja dospjele glavnice robnog kredita iz 2008.god.

-Prihodi od prodaje stanova se priznaju po dovršetku objekta odnosno po izgradnji POS-ovih stanova tako da ovim rebalansom nisu obuhvaćeni.

3. Pregled prihoda i rashoda

Slijedom navedenoga, ukupni prihodi ovim rebalansom iznose **2.879.000 kn**, a ukupni rashodi predlažu se u iznosu **od 2.391.000 kn**, te se stoga planira višak prihoda od **488.000 kn**. Navedeni višak najvećim dijelom je nastao kao rezultat prihoda ostvarenih od oročenja viška likvidnih sredstava tijekom poslovne godine i 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.

4. Plan priljeva i odljeva u 2013.god.

Trenuto je u tijeku izgradnja četiri višestambene građevine na Donjoj Drenovi kao i izgradnje jedne višestambene građevine na Hostovom bregu, a u imovinsko-pravnoj pripremi je lokacija na Martinkovcu.

- Dana 17.9.2012.god. započelo se s izgradnjom 80 na **Donjoj Drenovi**, neto korisne površine od 5.027,05 m² s kalkulativnom predugovornom cijenom stambene jedinice od 8.310,00 kn/m². Ukupna vrijednost investicije procijenjena je na **41.774.766,73 kn**. Tijekom tekuće godine ukupno je zaključeno 74 Predugovora o kupoprodaji nekretnine s kupcima koji su se nalazili na gradskoj Listi reda prvenstva iz 2008.god. Useljenje stanara očekuje su u proljeće 2014. god. po ishođenju uporabne dozvole.

- U sklopu projekta **Martinkovac I. faza** planira se izgradnja 120 stanova s pristupnim putovima, parkirnim mjestima te uređenjem okolnim zelenilom, neto korisne površine 8.406,40 m².

U tijeku je izvršenje pripremnih radova projektiranja i izrada projektne dokumentacije za izgradnju dva objekta. Planirana kalkulativna predugovorna cijena nekretnine je 7.568,69 kn/m², a ukupna vrijednost investicije procijenjena je na **63.625.410,00 kn**.

-Na lokaciji **Hostov breg** čija je neto korisna površina 6.655,97 m² u tekućoj godini započelo se s izgradnjom jedne višestambene građevine sa 95 stambenih jedinica s pristupnim putovima i parkirnim mjestima. Kalkulativna cijena stana do 40 m² iznosi 7.600,00 kn/m², zatim dodatnih 40-80 m² iznosi 6.840,00 kn/m², nadalje 80-120 m² 6.080,00 kn/m², a preko 120m² iznosi 5.320,00 kn/m². Ukupna vrijednost ove investicije procijenjena je na 48.018.099,55 kn.

Za navedene projekte planirana su i odobrena Državna poticajna sredstava u Proračunu Republike Hrvatske za 2013. god. u ukupnom iznosu od 12.002.436,62 kn, a isplaćuju ih Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama sukladno pozitivnom mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 24.10.2013.god. (Klasa:370-03/13-01/4, URBROJ:531-01-13-4).

U nastavku je dan pregled planiranih priljeva i odljeva po aktivnostima u 2013. god.

Aktivnost: RUJEVICA I. FAZA NAPLATA I OTPLATA KREDITA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
300	0	stanje na 01.01.2013.
PRILJEVI		
301	6.577.000	naplata glavnice po robnom kreditu
302	740.000	naplata kamate po robnom kreditu
303	2.040.000	naplata dospjele glavnice robnog kredita iz 2008.god.
	230.000	naplata zatezne kamate
	9.587.000	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
304	8.617.000	otplata glavnice po kreditu Erste banke
305	970.000	otplata kamate po kreditu Erste banke
	9.587.000	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2013.

Procjena je izrađena uz pretpostavku redovitnog podmirenja kreditnih obveza od strane Grada Rijeke sukaldno 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 01.01.2013.
PRILJEVI		
401	600.000	naplata glavnice i kamate javnih sred. (III.obrok)
	600.000	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
402	287.200	povrat glavnice i kamate APN-u
403	312.800	povrat glavnice i kamate JLS-u
	600.000	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2013.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS DONJA DRENOVA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
500	2.423.999	stanje na 01.01.2013.
PRILJEVI		
501	1.850.337	naplata državnih poticajnih sredstava
502	530.470	naplata od Grada Rijeke za priključke
503	23.877.286	naplata (kreditna ili gotovinska sredstva kupaca)
	26.258.093	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
504	12.031.629	plaćanje troškova građenja sa PDV-om (7 situacija)
505	9.762.218	plaćanje troškova građenja bez PDV-a (5 situacija)
506	122.276	plaćanje nadzora nad gradnjom sa PDV-om (7 situacija)
507	99.198	plaćanje nadzora nad gradnjom bez PDV-a (5 situacija)
508	530.470	plaćanje priključaka s PDV-om
509	7.500	plaćanje projektantskog nadzora bez PDV-a
510	950.000	plaćanje poreza na dodanu vrijednost
	23.503.291	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	5.178.801	stanje na 31.12.2013.

Plan se temelji na procjeni troškova izgradnje te nastavku gradnje u tekućoj godini čiji su radovi započeli 17.09.2012.god. kao i realizaciji u tekućoj godini.

Priljevi su planirani na temelju Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2013. i Plana za 2014.god. na koji je Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama nadležno Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdalo suglasnost od 24.10. 2013.god. (KLASA:370-03/13-01/4, URBROJ:531-01-13-4).

Temeljem iskazanog interesa i provjera kreditnih sposobnosti potencijalnih kupaca planirani su priljevi s osnove naplate tzv. I., II. i III. obroka od predugovorne cijene stana u iznosu od 23.877.286 kn. Do kraja tekuće godine planirano je zaključenje 74 predugovora o kupoprodaji stana. S obzirom da je Lista reda prvenstva iz 2008.god. za kupnju stana po modelu društveno poticane stanogradnje na Rujevici i Drenovi zaključena, preostalih 6 stambenih jedinica koji su ostali neprodani u ovom projektu nuditi će se potencijalnim kupcima s Liste reda prvenstva koju je Grad Rijeka objavio 2013.god.

Odljevi su planirani najvećim djelom 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 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.).

Realizacija naplaćenih sredstava u visini od **5.178.801 kn** bit će utrošena nastavkom realizacije početnog projekta tijekom 2014.god. Po prodaji svih stanova planira se isplata jedinici lokalne samouprave (Gradu Rijeci) povrat dijela uloženi sredstava u iznosu od 35% cijene zemljišta i komunalne infrastrukture te priključaka na komunalnu infrastrukturu.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS DRENOVA INFRASTRUKTURA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
600	-90.177	stanje na 01.01.2013.
PRILJEVI		
601	90.177	naplata za komunalnu infrastrukturu-cesta (s PDV-om)
	90.177	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
	0	
	0	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2013.

Temeljem Ugovora 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, zaključenog između Grada Rijeke i Agencije navedena plaćanja po ugovorenim troškovima izrade projektne dokumentacije za izgradnju pristupnih prometnica i rekonstrukciju postojećih prometnica u projektu POS Drenova podmirena su iz vlastitih sredstava Agencije u 2012. i 2011.godini u ukupnom iznosu od 185.046 kn s PDV-om. U protekloj godini naplaćen je od Grada Rijeke iznos od 94.869 kn s PDV-om, a preostali iznos od 90.177 kn s PDV-om se naplatio u tekućoj godini.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-MARTINKOVAC I. FAZA

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
700	0	stanje na 01.01.2013.
PRILJEVI		
701	87.700	naplata državnih poticajnih sredstava
	87.700	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
702	87.700	plaćanje pripreme faze-projektiranje POS Martinkovac I.faza s PDV-om
	87.000	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	0	stanje na 31.12.2013.

Sukladno 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) planirani su priljevi i odljevi u tekućoj godini s osnove primitka državnih poticaja i s ugovorne osnove.

Aktivnost: IZGRADNJA PROJEKTA POS-HOSTOV BREG

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
800	0	stanje na 01.01.2013.
PRILJEVI		
801	7.213.594	naplata državnih poticajnih sredstava
802	500.0000	naplata I.obroka (učešće kupaca 15%)
803	72.785	naplata od Grada Rijeke za priključke
	7.786.379	Sveukupno priljevi
ODLJEVI		
804	827.300	plaćanje projektiranja bez PDV-a
805	6.106.354	plaćanje građenja bez PDV-a
806	269.738	plaćanje vodnog doprinosa bez PDV-a
807	10.202	plaćanje objave i sl. s PDV-om
808	72.785	plaćanje priključaka s PDV-om
	7.286.379	Sveukupno odljevi
RASPOLOŽIVO		
	500.000	stanje na 31.12.2013.

Priljevi su planirani po osnovi odobrenog Rebalansa Operativno financijskog plana provedbenog programa POS-a za 2013.god. i Plana za 2014.god. te djelomičnoj naplati I. obroka od kupaca za tzv. učešće (15% vrijednosti stana).

Odljevi su 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.) za usluge projektiranja i građenja. Najveći troškovi se odnose na projektiranje i građenje za prve dvije situacije koje dopijevaju na naplatu u tekućoj godini u iznosu od 6.933.654 kn.

Aktivnost: REDOVNA DJELATNOST

POZICIJA	IZNOS	OPIS
RASPOLOŽIVO		
900	4.510.354	stanje na 01.01.2013.
	4.510.354	raspoloživo
PRILJEVI		
901	618.000	Donacije iz proračuna Grada Rijeke
902	475.000	Kamate na oročena sredstva
903	120.000	Ostali priljevi od fin. imovine (naknade i pasivne kamate)
904	90.177	Priljev od Grada Rijeke za komunalnu infrastrukturu -ceste-POS Donja Drenova
	1.303.177	Sveukupni priljevi
ODLJEVI		
905	380.000	Plaće i prijevoz djelatnika
906	296.000	Materijalno-financijski troškovi i Izdaci za usluge
	676.000	Sveukupno odljevi

RASPOLOŽIVO	
	5.137.531 stanje na 31.12.2013.

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.

Priljevi su planirani s osnove zaključenog Ugovora o korištenju proračunskih sredstava u 2013. god. zaključenog između Grada Rijeke i Agencije u iznosu od 618.000 kn (KLASA:370-01/13-01/12, URBROJ:2170/01-17-30-2013-1 od 08.01.2013.god.) te temeljem procijenjene kamate na oročena sredstva u iznosu od 475.000 kn kao i ostalih priljeva od financijske imovine u iznosu od 120.000 kn i priljevau iznosu od 90.177 kn od Grada Rijeke za komunalnu infrastrukturu –ceste za projekt Donja Drenova temeljem Ugovora 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 zaključenog između Grada Rijeke i Agencije.

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.