

Obrazloženje

Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2020. godinu

Člankom 21. stavkom 1. točkom 1. alinejom 4. Statuta Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice od 29.09.2009. godine i izmjenom Statuta od 02.03.2012. godine propisano je da Upravno vijeće donosi financijski plan Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice (u tekstu koji slijedi: Agencija). Obzirom da je od 01.01.2017. godine Agencija upisana u Registar proračunskih korisnika, da je proračunski korisnik Grada Koprivnice te da poslovne knjige vodi po sustavu proračunskog računovodstva, ovaj Financijski plan temeljen je na kontnom planu za računovodstvo proračuna.

Financijski plan Agencije sadrži i projekcije prihoda i rashoda za 2021. i 2022. godinu.

U izradi prijedloga Financijskog plana korištene su Upute za izradu Prijedloga financijskog plana za razdoblje 2020.-2022. godina Grada Koprivnice, KLASA: 400-06/19-01/0009, URBROJ: 2137/01-05-02/1-19-12 od 11.10.2019. godine.

Ravnateljica Agencije izradila je prijedlog Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2020. godinu na temelju ostvarenih prihoda i rashoda za razdoblje siječanj-rujan 2019. godine i procjene ostvarenja prihoda i rashoda za 2020. godinu, kako slijedi:

1. ukupni prihodi	4.613.000,00 kn
2. ukupni rashodi	4.613.000,00 kn
3. višak prihoda	0,00 kn

Sažetak i djelokrug rada proračunskog korisnika

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice provodi izgradnju stanova po Programu društveno poticane stanogradnje u Gradu Koprivnici. Zadaća Agencije je priprema i provođenje izgradnje višestambenih zgrada i obiteljskih kuća, te prodaja istih. Agencija izrađuje svu potrebnu dokumentaciju u procesu od objave Javnog poziva zainteresiranim kupcima pa sve do primopredaje stanova.

Agencija obavlja investitorske poslove u vezi s izgradnjom i prodajom stanova u okviru društveno poticane stanogradnje na području Grada Koprivnice sukladno propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja.

Djelatnost Agencije za društveno poticanu stanogradnju grada Koprivnice sukladno Statutu obuhvaća:

- praćenje interesa i potreba građana Grada Koprivnice za kupnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje

- planiranje potreba i utvrđivanje prijedloga godišnjih i srednjoročnih planova i dinamike izgradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje, te utvrđivanje veličine, strukture i broja stanova

- planiranje lokacija za društveno poticanu stanogradnju u suradnji s nadležnim upravnim tijelima Grada Koprivnice

- naručivanje projektne dokumentacije stambenih zgrada

- ugovaranje gradnje stambenih zgrada po modelu društveno poticane stanogradnje

- praćenje nadzora nad gradnjom i primopredajom objekata

- sklapanje ugovora o kupoprodaji stanova i praćenje obročne otplate

- realiziranje ostalih programa iz djelatnosti društveno poticane stanogradnje – uređenja pročelja zgrada, obnovi krovova, izgradnji, dogradnji ili rekonstrukciji grada kojima se osigurava novi stambeni prostor.

Uz djelatnosti za koje je osnovana, Ustanova može obavljati i druge djelatnosti koje služe obavljanju djelatnosti za koje je osnovana, ako se te druge djelatnosti obavljaju u manjem opsegu ili ako je obavljanje tih djelatnosti uobičajeno uz temeljne djelatnosti.

Odluku o promjeni djelatnosti donosi Upravno vijeće uz prethodnu suglasnost osnivača.

I. PRIHODI

Prihodi Agencije u 2020. godini planirani su od prihoda od prodaje stanova građanima, prihoda od kamata na depozite po viđenju, prihoda iz Proračuna Grada Koprivnice i vlastitih prihoda, kako slijedi:

R.B.	POZICIJA PRIHODA	KONTO	OPIS PRIHODA	PLAN 2020.	PROJEKCIJA 2021.	PROJEKCIJA 2022.
1.	930	6413	Kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju - APOS	45.000,00	45.000,00	45.000,00
2.	1490	6614	Stambeni objekti - APOS (Kapitalni prihodi)	4.035.900,00	0,00	4.035.900,00
3.	1590	6615	Prihodi od pruženih usluga - APOS	90.000,00	90.000,00	90.000,00
4.	1850	6831	Ostali prihodi - APOS	100,00	100,00	100,00
5.			UKUPNO VLASTITI IZVORI	4.171.000,00	135.100,00	4.171.000,00
6.	****	6711	Prihodi iz nadležnog proračuna za financiranje rashoda poslovanja - grad	442.000,00	442.000,00	442.000,00
7.			UKUPNO GRAD	442.000,00	442.000,00	442.000,00
8.			SVEUKUPNO	4.613.000,00	577.100,00	4.613.000,00

Obrazloženje prihoda

Pozicija prihoda 1490 – Stambeni objekti (Kapitalni prihodi)

Za 2020. godinu planirani su prihodi od prodaje stanova u Šparnoj hiži u iznosu 4.035.900,00 kn. U 2021. godini ne planiraju se aktivnosti po ovoj osnovi, dok se 2022. godine planira izgradnja novih objekata.

Pozicija prihoda 930 – Kamate (prihodi od kamata)

Na ovoj poziciji u svim godinama planiraju se prihodi od kamata koje plaćaju kupci stanova koji su ugovorili obročno plaćanje kupnje stanova.

Pozicija prihoda 1590 – Prihodi od pruženih usluga

Na ovoj poziciji u svim godinama planiraju se prihodi od najma poslovnog prostora u trećoj Šparnoj hiži.

Pozicija prihoda 1850 – Ostali prihodi

Na ovoj poziciji u svim godinama planiraju se ostali nespomenuti prihodi u iznosu 100,00 kn.

II. RASHODI

Planirani rashodi analitički su raščlanjeni prema računima i izvorima financiranja kako slijedi:

R.B.	POZICIJA RASHODA	KONTO	OPIS RASHODA	PLAN 2020.	PROJEKCIJA 2021.	PROJEKCIJA 2022.
A200301 AKTIVNOST - RASHODI ZA REDOVAN RAD - IZVOR FINANCIRANJA GRAD KOPRIVNICA						
1.	6022	3111	plaće	230.000,00	230.000,00	230.000,00
2.	6024	3121	ostali rashodi za zaposlene	5.000,00	5.000,00	5.000,00
3.	6028	3132	doprinos za zdravstveno osiguranje	40.000,00	40.000,00	40.000,00
4.	6031.1	3223	energija	20.000,00	20.000,00	20.000,00
5.	6032	3211	službena putovanja	2.000,00	2.000,00	2.000,00
6.	6033	3212	naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život	11.100,00	11.100,00	11.100,00
7.	6034	3213	stručno usavršavanje zaposlenika	1.900,00	1.900,00	1.900,00
8.	6036	3221	uredski materijal	1.500,00	1.500,00	1.500,00
9.	6037	3222	materijal i sirovine	400,00	400,00	400,00
10.	6039	3224	materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	42.100,00	42.100,00	42.100,00
11.	6040	3225	sitni inventar i auto gume	1.000,00	1.000,00	1.000,00
12.	6041	3231	usluge telefona, pošte i prijevoza	6.000,00	6.000,00	6.000,00
13.	6042	3232	usluge tekućeg i investicijskog održavanja	10.500,00	10.500,00	10.500,00
14.	6044	3234	komunalne usluge	11.500,00	11.500,00	11.500,00
15.	6045	3235	zakupnine i najamnine	9.000,00	9.000,00	9.000,00
16.	6047	3237	intelektualne i osobne usluge	35.000,00	35.000,00	35.000,00

17.	6050.1	3291	naknade za rad predstavničkih tijela	15.000,00	15.000,00	15.000,00
18.			UKUPNO RASHODI POSLOVANJA - KLASA 3	442.000,00	442.000,00	442.000,00
19.			UKUPNO IZVOR FINANCIRANJA - GRAD	442.000,00	442.000,00	442.000,00
A200302 AKTIVNOST - RASHODI ZA REDOVAN RAD -IZVOR FINANCIRANJA - VLASTITA SREDSTVA						
1.	6031	3232	usluge tekućeg i investicijskog održavanja	10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.	6038	3223	energija	10.000,00	10.000,00	10.000,00
3.	6039.1	3224	materijal i dijelovi za tekuće i investicijsko održavanje	4.100.000,00	0,00	4.100.000,00
4.	6039.2	3233	usluge promidžbe i informiranja	20.000,00	10.000,00	20.000,00
5.	6047.1	3237	intelektualne i osobne usluge	15.000,00	89.100,00	15.000,00
6.	6047.2	3239	ostale usluge	1.000,00	1.000,00	1.000,00
7.	6051	3292	premije osiguranja	5.000,00	5.000,00	5.000,00
8.	6052	3293	reprezentacija	5.000,00	5.000,00	5.000,00
9.	6052.2	3295	pristojbe i naknade	500,00	500,00	500,00
10.	6054	3432	negativne tečajne razlike	1.000,00	1.000,00	1.000,00
11.	6055	3433	zatezne kamate	500,00	500,00	500,00
12.	6056	3434	ostali nespomenuti financijski rashodi	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	6056.1	3831	naknade šteta pravnim i fizičkim osobama	2.000,00	2.000,00	2.000,00
			UKUPNO IZVOR FINANCIRANJA - VLASTITA SREDSTVA	4.171.000,00	135.100,00	4.171.000,00
			SVEUKUPNO	4.613.000,00	577.100,00	4.613.000,00

Obrazloženje programa i aktivnosti koje su predmet Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice 2020-2022. godine

Program društveno poticane stanogradnje za 2020.-2022. godinu obuhvaća djelatnosti vezane uz izgradnju objekta POS-a, u iznosu od 4.100.000,00 kn u 2020. godini te u istom iznosu u 2021. godini. Prijedlogom Financijskog plana Agencije za razdoblje 2020.-2022. godine predlaže se financiranje iz Proračuna Grada Koprivnice u iznosu 442.000,00 kn i iz vlastitih sredstava u iznosu 4.171.000 kn u 2020. i 2022. godini te 135.100,00 kn u 2021. godini. Ukupni plan prihoda za 2020. godinu iznosi 4.613.000,00 kn.

Obrazloženje rashoda

A200301 AKTIVNOST – RASHODI ZA REDOVAN RAD (izvor financiranja – Proračun Grada Koprivnice)

Odjeljak 3111- PLAĆE

Za financiranje plaća dvoje djelatnika iz Proračuna Grada Koprivnice planirano je 230.000,00 kn. Navedeni rashodi uključuju bruto plaću za 2 zaposlenika (ravnatelja Agencije i samostalnog suradnika za ekonomsko financijske poslove).

Odjeljak 3121- OSTALI RASHODI ZA ZAPOSLENE

U ovoj aktivnosti planiraju se stavke za isplatu dara u naravi, regresa i božićnice za 2 djelatnika.

Odjeljak 3132- DOPRINOSI ZA ZDRAVSTVENO OSIGURANJE

Za financiranje navedene aktivnosti planirano je 40.000,00 kn.

Odjeljak 3211- SLUŽBENA PUTOVANJA

Za financiranje službenih putovanja planira se iznos od 2.000,00 kn jer se ne planiraju značajnija potrebe za odlascima na službena putovanja.

Odjeljak 3212- NAKNADE ZA PRIJEVOZ, ZA RAD NA TERENU I ODVOJENI ŽIVOT

Za ovu aktivnost planiran je iznos od 11.100,00 kn za naknadu za prijevoz s posla i na posao za 2 djelatnika.

Odjeljak 3213- STRUČNO USAVRŠAVANJE ZAPOSLENIKA

Za aktivnost stručno usavršavanje zaposlenika planirano je 1.900,00 kn.

Odjeljak 3221- UREDSKI MATERIJAL I OSTALI MATERIJALNI RASHODI

Za ovu aktivnost planiran je iznos od 1.500,00 kn.

Odjeljak 3222- MATERIJALI I SIROVINE

Za ovu aktivnost planirano je 400,00 kn.

Odjeljak 3223- ENERGIJA

Za ovu aktivnost planirano je 20.000,00 kn.

Odjeljak 3224- MATERIJALI I DIJELOVI ZA TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE

Za ovu aktivnost planirano je 42.100,00 kn.

Odjeljak 3225- SITNI INVENTAR I AUTO GUME

Za ovu aktivnost planira se iznos od 1.000,00 kn za nabavu sitnog inventara budući da se ne planiraju veće aktivnosti.

Odjeljak 3231- USLUGE TELEFONA, POŠTE I PRIJEVOZA

Za ovu aktivnost planirano je 6.000,00 kn za fiksni telefon i mobitele 2 djelatnika.

Odjeljak 3232- USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA

Za ovu aktivnost planirano je 10.500,00 kn.

Odjeljak 3234- KOMUNALNE USLUGE

Za ovu aktivnost planirano je 11.500,00 kn, a odnosi se na troškove komunalnih usluga (voda, odvodnja, otpad) u iznajmljenom poslovnom prostoru koji koristi APOS.

Odjeljak 3235- ZAKUPNINE I NAJAMNINE

Za ovu aktivnost planira se 9.000,00 kn za najam poslovnog prostora.

Odjeljak 3237- INTELEKTUALNE I OSOBNE USLUGE

Za intelektualne i osobne usluge planira se 35.000,00 kn za troškove po ugovorima o djelu i knjigovodstvene usluge.

Odjeljak 3291- NAKNADE ZA RAD PREDSTAVNIČKIH I IZVRŠNIH TIJELA, POVJERENSTAVA I SLIČNO

Za financiranje planira se 15.000,00 kn.

**A200302 AKTIVNOST – RASHODI ZA REDOVAN RAD
(izvor financiranja – vlastita sredstva)**

Obzirom na planiranu izgradnju novog objekta po programu POS-a u 2020. godini, planirana sredstva na ovoj aktivnosti odnose se na troškove gradnje i nabave zemljišta te rashoda koji će se financirati iz vlastitih prihoda (prihodi od kamata od prodaje stanova, prihodi od prodaje usluga-najam poslovnog prostora).

Odjeljak 3223- ENERGIJA

Za ovu aktivnost planirano je 10.000,00 kn.

Odjeljak 3224- MATERIJAL I DIJELOVI ZA TEKUĆE I INVESTICIJSKO ODRŽAVANJE

Za ovu aktivnost planira se utrošiti 4.100.000,00 za izgradnju novog objekta po programu POS-a).

Odjeljak 3232- USLUGE TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA

Za ovu aktivnost planira se 10.000,00 kn za troškove tekućeg i investicijskog održavanja poslovnog prostora u kojem APOS obavlja djelatnost te poslovnog prostora od kojeg APOS ostvaruje prihode od najma u trećoj Šparnoj hiži.

Odjeljak 3233- USLUGE PROMIDŽBE I INFORMIRANJA

Za financiranje ove aktivnosti planira se 20.000,00 kn za troškove natječaja i javnih objava za prodaju novog objekta po programu POS-a.

Odjeljak 3237- INTELEKTUALNE I OSOBNE USLUGE

Za ovu aktivnost planirano je 15.000,00 kn.

Odjeljak 3239- OSTALE USLUGE

Za ovu aktivnost planirano je 1.000,00 kn.

Odjeljak 3292- PREMIJE OSIGURANJA

Za navedenu aktivnost planira se iznos od 5.000,00 kn koji se odnosi na osiguranje poslovnog prostora i troškova Croatia zdravstvenog osiguranja.

Odjeljak 3293- REPREZENTACIJA

Za navedenu aktivnost planira se iznos od 5.000,00 kn.

Odjeljak 3295- PRISTOJBE I NAKNADE

Za pristojbe i naknade planira se iznos od 500,00 kn.

Odjeljak 3432- TEČAJNE RAZLIKE

Za troškove negativnih tečajnih razlika planira se iznos od 1.000,00 kn, a koji se odnosi na tečajne razlike po prodanim stanovima u dosad izgrađenim zgradama.

Odjeljak 3433- ZATEZNE KAMATE

Za financiranje ove aktivnosti planira se 500,00 kn.

Odjeljak 3434- OSTALI NESPOMENUTI RASHODI

Za ovu aktivnost planirano je 1.000,00 kn.

Odjeljak 3831- NAKNADE ŠTETA PRAVNIM I FIZIČKIM OSOBAMA

Naknade šteta planirane su u iznosu 2.000,00 kn za naknade šteta u dosad izgrađenim stanovima u POS objektima.

Predlaže se Upravnom vijeću Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice donošenje Financijskog plana Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Koprivnice za 2020. godinu.

Koprivnica, 21. listopada 2019.

RAVNATELJICA:

Martina Alihodžić, univ. spec. dipl. oec

