

SUNCE MOJE MALO d.o.o.
A. Nemčića 13
42230 Ludbreg



U skladu sa odredbama članka 5. rješenja Grada Ludbrega o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta od 11. ožujka 2016.g. KLASA: 944-01/16-01/03, URBROJ:2186/18-0271-16-1 dostavlja se sljedeća

PONUĐA NA NATJEČAJ

Naziv ponuditelja, sjedište i OIB: SUNCE MOJE MALO d.o.o., Ludbreg, A. Nemčića 13, OIB 89088066205.

Oznaka nekretnine za koju se dostavlja ponuda: čkbr. 1229/38 – pašnjak od 1709 m² u k.o. Ludbreg.

Visina ponuđene kupoprodajne cijene: 172.000,00 kn

Prilozi:

- Poslovni plan,
- Izvod iz sudskog registra,
- Potvrda Grada Ludbrega da nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ludbregu,
- Potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje,
- BON-1, BON-2,
- Ugovor o poslovnoj suradnji od 30.ožujka 2016. godine,
- Dokaz o uplaćenju jamčevini,
- Upravna pristojba od 20,00 kn.

U Ludbregu, 30.03.2016.

SUNCE MOJE MALO d.o.o.

SUNCE MOJE MALO

d.o.o.

Ludbreg

OIB: 89088066205

Gordana Trnjak-Vajagić, direktor

SUNCE MOJE MALO d.o.o.
A. Nemčiča 13
42230 Ludbreg

Poslovni plan

IZGRADNJA DJEČJEG VRTIĆA

Ludbreg, travanj 2016. godine

SUNCE MOJE MALO
d.o.o.
Ludbreg
OIB: 89088066205



UVOD

Gordana Trnjak-Vajagić iz Ludbrega, A. Nemčića 13, je 2004. godine osnovala u Ludbregu dječji vrtić „Smjehuljica“ u kojem boravi stotinjak djece. Posao se odvijao prema planu, uhodan je, postoji potražnja za dodatnim smještajem, te je stoga poduzetnica odlučila da poveća smještajne kapacitete vrtića. Na postojećoj lokaciji je to nemoguće te je stoga poduzetnica odlučila kupiti građevinsko zemljište na kojem će izgraditi novi dječji vrtić.

Za potrebe realizacije projekta izgradnje novog dječjeg vrtića, poduzetnica je osnovala trgovačko društvo Sunce moje malo d.o.o. koje će biti nositelj projekta. Novoosnovano društvo se planira javiti na natječaj Grada Ludbrega putem kojeg Grad Ludbreg prodaje građevinsko zemljište koje je namijenjeno za izgradnju dječjeg vrtića. Ukoliko poduzetnica uspije na natječaju kupiti predmetno zemljište, slijedi izrada projektne dokumentacije i ishođenje građevinske dozvole za izgradnju dječjeg vrtića. Nakon toga poduzetnica će pristupiti prikupljanju ponuda za izvođenje građevinskih radova i nabavu opreme, odabrati najpovoljnije ponude, osigurati izvore financiranja te pristupiti izgradnji dječjeg vrtića.

Poduzetnica planira izgraditi objekat dječjeg vrtića bruto tlocrtne površine cca 400 m² u koji će moći smjestiti stotinjak djece. Pri tome planira izgradnju u dvije faze, ovisno o raspoloživim izvorima financiranja i potražnji za smještajnim kapacitetima. Prema procjeni poduzetnice, u izgradnju i opremanje dječjeg vrtića morat će uložiti 2.180.000,00 kn:

- Kupnja zemljišta 180.000,00 kn
- Izgradnja objekta 1.500.000,00 kn
- Opremanje objekta 200.000,00 kn
- Osnivačka ulaganja 100.000,00 kn
- Trajna obrtna sredstva 200.000,00 kn

Kao izvore financiranja poduzetnica planira vlastita sredstva u iznosu od 200.000,00 kn te sredstva kredita u iznosu od 1.980.000,00 kn.

Ukoliko se ukaže prilika, poduzetnica će svoj projekat prijaviti na eventualni natječaj za dobivanje potpore iz nekog od fondova EU. Ovisno o uvjetima natječaja i mogućnosti dobivanja potpore, postoji mogućnost da novoosnovano trgovačko društvo Sunce moje malo d.o.o. ustupi pravo građenja za izgradnju dječjeg vrtića postojećem dječjem vrtiću Smjehuljica (također je u vlasništvu poduzetnice) koji će u novoizgrađenom objektu obavljati djelatnost dječjeg vrtića kao javna ustanova.

Za rad pri punom kapacitetu dječjeg vrtića, poduzetnica planira zaposliti 11 radnika.

Gore navedeni podaci prikazani su u nastavku u proračunskim tablicama:

- Struktura i dinamika ulaganja i izvori financiranja
- Projekcija Računa dobiti i gubitka
- Financijski tok
- Ekonomski tok

SAŽETAK ULAGANJA

1.	Investitor:	Sunce moje malo d.o.o., Ludbreg, A. Nemčića 13
2.	Naziv pothvata:	Izgradnja dječjeg vrtića
3.	Cilj:	Izgraditi dječji vrtić i opremiti ga potrebnom opremom te na taj način osigurati uvjete za smještaj stotinu djece
4.	Karakteristike prodajnog tržišta:	Nepostojanje dovoljno smještajnih kapaciteta u dječjim vrtićima, sufinanciranje dijela cijene smještaja od strane Grada Ludbrega
5.	Karakteristike nabavnog tržišta:	Sve što je potrebno za normalno obavljanje djelatnosti nabavlja se na domaćem tržištu
6.	Lokacija:	Ludbreg, ulica dr. Franje Tuđmana
7.	Broj zaposlenih:	11
8.	Ukupna ulaganja:	2.180.000,00 kn - 100,00%
8.1.	Ulaganja u stalna sredstva:	1.980.000,00 kn - 90,83%
8.2.	Ulaganja u obrtna sredstva:	200.000,00 kn - 9,17%
9.	Izvori financiranja:	2.180.000,00 kn - 100,00%
9.1.	Vlastita sredstva:	200.000,00 kn - 9,17%
9.2.	Kredit:	1.980.000,00 kn - 90,83%
10.	Sadašnja vrijednost neto primitaka:	2.154.000,00 kn
11.	Rentabilnost investicija:	0,99
12.	Vrijeme povrata ukupnih ulaganja:	9 godina
13.	Interna stopa rentabilnosti:	10,40%

Struktura i dinamika ulaganja i izvori financiranja

Stavka	Planirane godine			Ukupno
	2016	2017	2018	
	1	2	3	
A. UKUPNI TROŠKOVI PROJEKTA (PRIHVATLJIVE+NEPRIHVATLJIVE STAVKE)				
1. Zemljište	180.000,00			180.000,00
2. Građevine	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00
2.1. Građevinski objekat	1.500.000,00			1.500.000,00
2.2.				0,00
3. Oprema	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
3.1. Oprema dječjeg vrtića	200.000,00			200.000,00
3.2.				0,00
4. Osnovno stado	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.				0,00
5. Ostalo	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.				0,00
6. Osnivačka ulaganja	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
6.1. Osnivačka ulaganja	100.000,00			100.000,00
6.2.				0,00
7. Ukupni iznos ulaganja u dugotrajnu imovinu	1.980.000,00	0,00	0,00	1.980.000,00
8. Ulaganje u kratkotrajnu imovinu	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
8.1. Obrtna sredstva	200.000,00			200.000,00
9. UKUPNI TROŠAK PROJEKTA (PRIHVATLJIVE + NEPRIHVATLJIVE STAVKE)	2.180.000,00	0,00	0,00	2.180.000,00
C. IZVORI FINANCIRANJA u HRK				
Plan izvora sredstava	2016	2017	2018	Ukupno
	1	2	3	
1. Vlastita sredstva***	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
Novčana sredstva	200.000,00			200.000,00
				0,00
2. Krediti	1.980.000,00	0,00	0,00	1.980.000,00
2.1. Kredit projekt-1	1.980.000,00			1.980.000,00
2.2. Kredit projekt-2*				0,00
2. Predujam i rate	0,00	0,00	0,00	0,00
Predujam/rata 1**				0,00
Rata 2**				0,00
Ukupno	2.180.000,00	0,00	0,00	2.180.000,00

Financijski tok

Stavka	Planirane godine u HRK												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I PRIMICI	2.180.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	2.456.000,00
1. Ukupni prihodi	0,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00	1.476.000,00
2. Izvori financiranja	2.180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1. Prijenos postojećih izvora	0,00												
2.2. Vlastiti izvori	200.000,00	0,00	0,00										
2.3. Krediti	1.980.000,00	0,00	0,00										
3. Ostatak vrijednosti projekta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	980.000,00
3.1. Dugotrajna imovina					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	780.000,00
3.2. Kratkotrajna imovina					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
4. EPFRR potpora	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Kapitalne potpore ¹													
6. Dokapitalizacija, vlasničke i druge pozajmice ²													
II IZDACI	2.180.000,00	1.268.760,00	1.268.760,00	1.466.760,00	1.460.424,00	1.454.088,00	1.447.752,00	1.441.416,00	1.435.080,00	1.428.744,00	1.422.408,00	1.422.072,00	1.415.736,00
6. Prijenos postojeće imovine	0,00												
7. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	1.980.000,00	0,00	0,00										
8. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	200.000,00	0,00	0,00										
9. Materijalni i nematerijalni troškovi	0,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00	372.000,00
10. Troškovi osoblja	0,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00	792.000,00
11. Porez na dobit/dohodak	0,00	25.560,00	25.560,00	25.560,00	27.144,00	28.728,00	30.312,00	31.896,00	33.480,00	35.064,00	36.648,00	44.232,00	45.816,00
12. Anuitet kredita	0,00	79.200,00	79.200,00	277.200,00	269.280,00	261.360,00	253.440,00	245.520,00	237.600,00	229.680,00	221.760,00	213.840,00	205.920,00
III NETO PRIMICI	0,00	207.240,00	207.240,00	9.240,00	15.576,00	21.912,00	28.248,00	34.584,00	40.920,00	47.256,00	53.592,00	53.928,00	1.040.264,00
IV KUMULATIV	0,00	207.240,00	414.480,00	423.720,00	439.296,00	461.208,00	489.456,00	524.040,00	564.960,00	612.216,00	665.808,00	719.736,00	1.760.000,00

Ekonomski tok	Planirane godine u HRK												
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Stavka	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I PRIMICI	0,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	2 456 000,00
1. Ukupni prihodi	0,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00	1 476 000,00
2. Ostatak vrijednosti projekta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	980 000,00
2.1. Dugotrajna imovina					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	780 000,00
2.2. Kratkotrajna imovina					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200 000,00
3. EPFRR potpora	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Ostale potpore	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II IZDACI	2 180 000,00	1 189 560,00	1 189 560,00	1 189 560,00	1 191 144,00	1 192 728,00	1 194 312,00	1 195 896,00	1 197 480,00	1 199 064,00	1 200 648,00	1 208 232,00	1 209 816,00
5. Prijenos postojeće imovine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	1 980 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Materijalni i nematerijalni troškovi	0,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00	372 000,00
9. Troškovi osoblja	0,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00	792 000,00
10. Porez na dobit/dohodak	0,00	25 560,00	25 560,00	25 560,00	27 144,00	28 728,00	30 312,00	31 896,00	33 480,00	35 064,00	36 648,00	44 232,00	45 816,00
III NETO PRIMICI	-2 180 000,00	286 440,00	286 440,00	286 440,00	284 856,00	283 272,00	281 688,00	280 104,00	278 520,00	276 936,00	275 352,00	267 768,00	1 246 184,00
IV KUMULATIV	-2 180 000,00	-1 893 560,00	-1 607 120,00	-1 320 680,00	-1 035 824,00	-752 552,00	-470 864,00	-190 760,00	87 760,00	364 696,00	640 048,00	907 816,00	2 154 000,00

Razdoblje povrata ulaganja 9

8.2.2. Neto sadašnja vrijednost i interna stopa rentabilnosti

Diskontna stopa:													
Godina	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
diskontni faktor	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Diskontirani neto primici	-2 180 000	286 440	286 440	286 440	284 856	283 272	281 688	280 104	278 520	276 936	275 352	267 768	1 246 184
ISR	10,40%												
NSV	2.154.000,00												

SUNCE MOJE MALO
d.o.o.
Ludbreg
OIB: 89088066205