

Naručitelj: NAJAM ZA VAS d.o.o.
Zagreb, Patovčak 17
OIB:

Predmet: MALA HIDROELEKTRANA "VELIKA VRANOVINA"
k.o. Ponikvari
k.č.br. *142

**PROCJENA SADAŠNJE I BUDUĆE VRIJEDNOSTI GRAĐEVINE MALA
HIDROELEKTRANA "VELIKA VRANOVINA" PREMA STANJU I
VRIJEDNOSTIMA U III/2014.G.**

Investitor: NAJAM ZA VAS d.o.o.
Zagreb, Patovčak 17
OIB: 79469024543

Sadašnja građevinska vrijednost:


1.389.533,00 kn = 181.569,14 EUR

Buduća građevinska vrijednost:

2.275.000,00 kn = 297.272,39 EUR

HRVOJE BALIJA, dipl.ing.građ.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNOSTI
ZAGREB, ŠESTINSKI DOL 57

Izradio:


HRVOJE BALIJA, dipl.ing.
Sudski vještak za graditeljstvo

Zagreb, 07.03.2014.

Sadržaj:

1. Uvodni podaci	str. 3
2. Nalaz	4
3. Procjena	6
4. Grafički prilozi	list 1
- Zemljopisna karta	1
- Detaljna situacija	2
- Ortofoto snimak lokacije s uklopljenim katastarskim planom	3
- Prikaz z.k. uložaka	5
- Uvjerenje DGU	6
- Fotodokumentacija	7
- Izvješće glavnog nadzornog inženjera	12
- Specifikacija ulaganja u hidroelektranu	16
- Izvod iz investicijske studije	

1. UVODNI PODACI

Potpisani vještak je dobio zadatak da procjeni sadašnju građevinsku vrijednost (sadašnje stanje dovršenosti radova) i buduću građevinsku vrijednost (po dovršetku građevinskih i drugih radova) predmetne građevine - male hidroelektrane (MHE) "Velika Vranovina".

Predmetna MHE je energetska građevina, za koju se ne mogu primjeniti uobičajeni ulazni parametri za procjenu vrijednosti građevinskih nekretnina, a za cjelovitu procjenu sadašnje i buduće građevinske vrijednosti građevine bilo bi potrebno multidisciplinarno vještačenje građevinske, strojarske, elektrotehničke i ekonomske struke.

Sukladno ranije navedenom, potpisani vještak nije koristio uobičajene metodologije za procjenu vrijednosti nekretnina i građevina, već je svoju procjenu zasnivao na dokumentaciji izrađenoj po sudionicima u projektu i gradnji.

- **Predmet ove procjene nije provjera vjerodostojnosti i ispravnosti dokumentacije na kojoj se zasniva ovaj elaborat procjene, niti provjera usklađenosti građevine s projektnom dokumentacijom.**

2. NALAZ

2.1. Dokumentacija

Vještaku je predložena slijedeća dokumentacija:

- Investicijska studija: Izgradnja hidrocentrale "Velika Vranovina" izrađena po poduzeću Georg d.o.o. iz Zagreba za investitora Najam za vas d.o.o.

Vještaku je predloženo dopunjeno izdanje od ožujka 2014.g. s korigiranim parametrima ekonomske i financijske analize koji su usklađeno s dinamikom realizacije projekta.

- Izvješće glavnog nadzornog inženjera od 24.02.2014.g. o izvedenim građevinsko obrtničkim i instalaterskim radovima na građevini MHE Velika Vranovina na rijeci Glini.
- Troškovnik - specifikacija ulaganja u hidroelektranu prema stanju u vrijeme izrade Izvješća glavnog nadzornog inženjera (sastavni dio izvješća gl. nadzornog inženjera).
- Uvjerenje DGU o identifikaciji kč.br. 142 k.o. Ponikvari.

Vještak je pribavio slijedeću dokumentaciju:

- Prikaz z.k. ul.br. 1393 za zk.č.br. 142 k.o. Ponikvari od 06.03.2014.g.
- Prikaz z.k. ul.br. 1396 za pravo građenja na zk.č.br. 142 k.o. Ponikvari od 06.03.2014.g.

2.2. Opis lokacije

Predmetna građevina je izgrađena kao zamjenska građevina na lokaciji nekadašnje vodenice na rijeci Glini u mjestu Velika Vranovina kraj Topuskog.

Građevina se nalazi na zk.č.br. 142 k.o. Ponikvari.

2.3. Vlasništvo i površina zemljišta

zk.ul.br.	1393		
zk.č.br.	142	kućište i dvorište	40 m ²

Vlasnik: Republika Hrvatska

Vrijednost zemljišta se ovim elaboratom ne procjenjuje s obzirom da isto nije u vlasništvu investitora, već se projekt izgradnje MHE realizira temeljem Ugovora o pravu građenja na javnom vodnom dobru, sukladno iskazanom u priloženim prikazima z.k.uložaka.

2.4. Opis građevine - stupanj dovršenosti radova

Građevina je izvedena kao pocinčana čelična konstrukcija na armirano-betonskim temeljima.

Izvedeni su građevinski radovi (sanacija temelja, montaža čelične konstrukcije, ugradnja priključnog kabela, pribavljanje montažnog kontejnera za smještaj elektro-opreme, uređenje pristupnog puta i manipulativnog platoa), kao i dio elektrotehničkih radova (ugradnja elektro upravljačkog ormara u kontejner).

Građevina je izvedena prema projektnoj dokumentaciji.

Za dovršenje projekta potrebno je izvršiti montažu hidro-turbine i kontejnera s kontrolnim ormarom, te spajanje priključnih kabela i priključenje na elektrodistribucijsku mrežu po ishodu potrebnih atesta i akata za uporabu građevine.

2.5. Legalitet građevine

Građevina je izvedena temeljem rješenja za građenje od 17.12.2013.g. (podaci usvojeni iz predloženog izvješća glavnog nadzornog inženjera)

Građevina je izvedena u skladu s projektnom dokumentacijom, tj. nij bilo odstupanja od glavnog projekta građevine.

Građevina nije dovršena, pa nema ishodu akte za uporabu.

3. PROCJENA

3.1. Sadašnja građevinska vrijednost

Sadašnja građevinska vrijednost nekretnine utvrđuje se glede iskazanog u prethodnom dijelu elaborata i predloženog izvješća glavnog nadzornog inženjera:

$$\text{Sgv} = 1.389.533,00 \text{ kn} = 181.569,14 \text{ EUR}$$

- Vrijednost preostalih građevinsko-obrtničkih, instalateričkih i drugih radova i troškova potrebnih za dovršetak radova na predmetnoj hidroelektrani

Utvrđuje se glede iskazanog u prethodnom dijelu elaborata i predloženog izvješća glavnog nadzornog inženjera:

$$\text{C} = 885.467,00 \text{ kn} = 115.703,25 \text{ EUR}$$

- Građevinska vrijednost potpuno dovršene građevine (buduća građevinska vrijednost po dovršetku svih radova predviđenih projektom)

$$\text{Gv} = \text{Sgv} + \text{C}$$

Sgv	1.389.533,00 kn	181.569,14 EUR
C	885.467,00 kn	115.703,25 EUR
Gv	2.275.000,00 kn =	297.272,39 EUR

3.2. Procjena buduće vrijednosti građevine metodom kapitalizacije dobiti

Utvrđuje se glede iskazanog u dopunjenoj investicijskoj studiji, poglavlje 9. Ekonomska i financijska analiza, kao što je iskazano u prilogu elaboratu.

Napominje se da dopunjena investicijska studija od ožujka 2014.g. uključuje pomak u realizaciji projekta na 2014.g.

Analiza ekonomskih i financijskih parametara i podataka sadašnjih u navedenoj studiji nije predmet ovog elaborata.

Elaborat je izrađen u tri (3) istoglasna primjerka, od kojih dva (2) dobiva Naručitelj, a jedan (1) ostaje u pismohrani sudskog vještaka.

Zagreb, 07.03.2014.

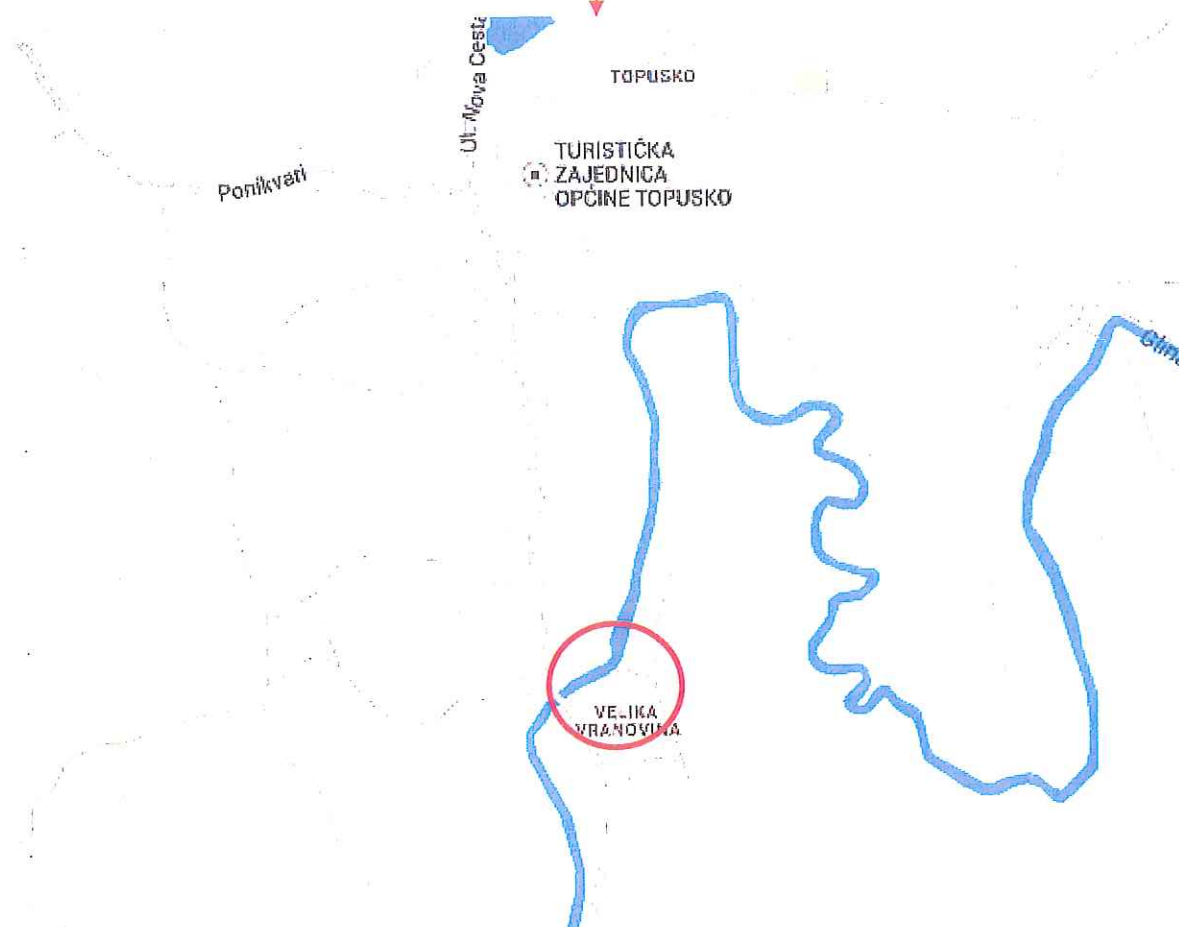
HRVOJE BALIJA, dipl.ing. GRAD.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNOSTI
ZAGREB, ŠESTINSKI DOL 57

Izradio:

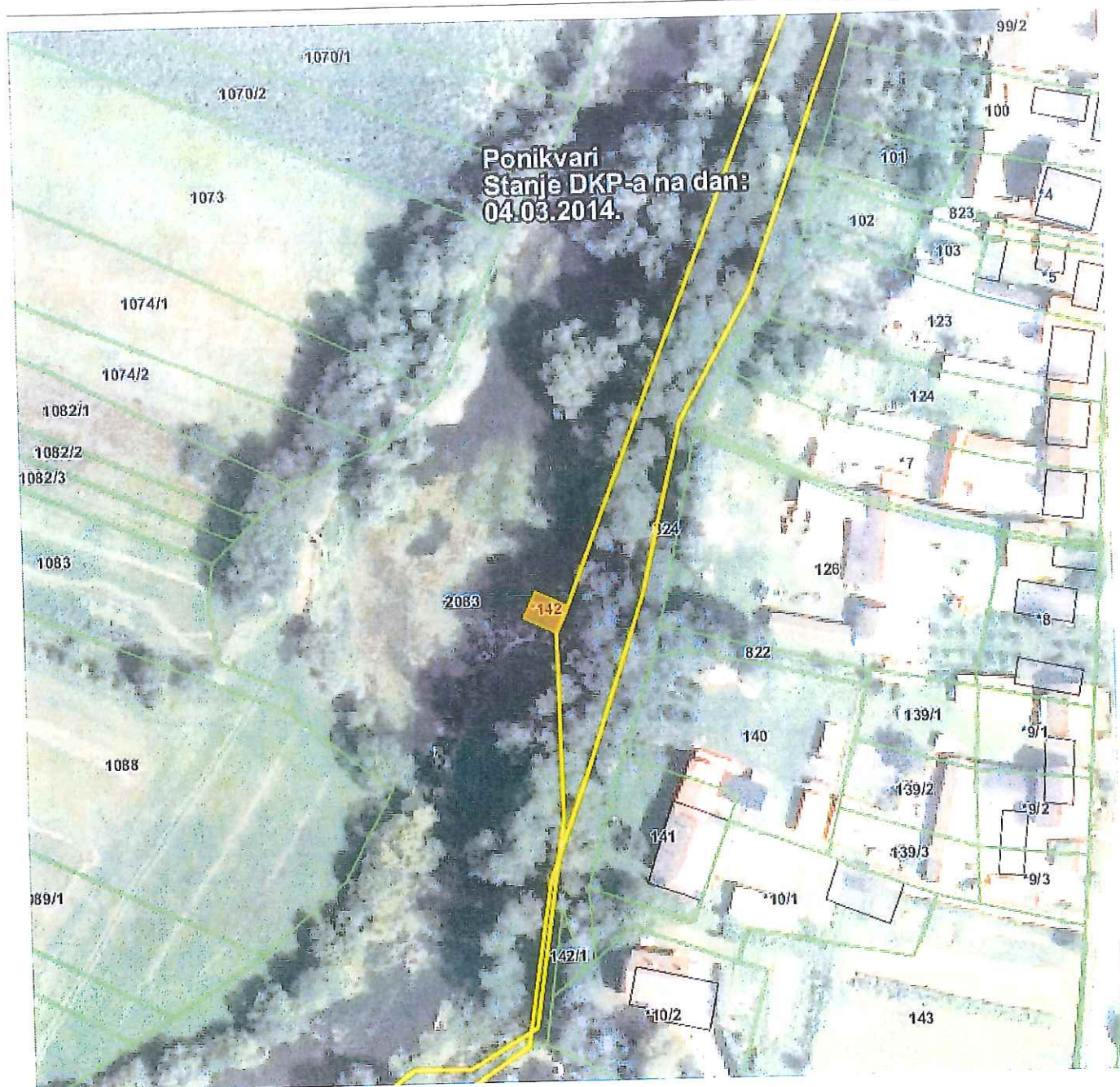
HRVOJE BALIJA, dipl.ing.
Sudski vještak za graditeljstvo



ZEMLJOPISNNA KARTA



DETALJNA SITUACIJA



**ORTOFOTO SNIMAK LOKACIJE
S UKLOPLJENIM KATASTARSKIM PLANOM**

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U GLINI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD
Stanje na dan: **06.03.2014.**

Katastarska općina: **PONIKVARI**
Broj zadnjeg dnevnika: **Z-218/2013**
Aktivne plombe:

Broj uložka: **1393**
IZVORNIK PRAVA GRAĐENJA

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra	čhv
1.	142	KUĆIŠTE I DVORIŠTE	40		11 Pripis iz uložka 1357

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

1. UDIO 1/1

1. REPUBLIKA HRVATSKA

2.1. Zaprimljeno 03.01.2013. broj Z-30/13

Temeljem Rješenja Ministarstva poljoprivrede, Uprave za vodno gospodarstvo od 24. listopada 2012. godine, broj kl. UP/I-034-01/10-017971 i ur. br. 525-12/0995-12-21 i odredbe čl. 8. st. 1. t. 4., čl. 10. i 11. Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11) te čl. 96. st. 1. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09) uknjižuje se pravo upravljanja JAVNOG VODNOG DOBRA U OPĆOJ UPORABI za korist:

1. HRVATSKE VODE
OIB: 28921383001

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 14.03.2013. broj Z-218/13 Temeljem Ugovora o pravu građenja na javnom vodnom dobru od 13. ožujka 2013. godine, broj kl. 325-01/12-01/200 i ur. br. 525-12/0998-13-11 uknjižuje se pravo građenja upisano u zk.ul. 1396 k.o. iste, za korist: 1. NAJAM ZA VAS D.O.O. ZAGREB, PANTOVČAK 17 OIB: 79469024543		

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U GLINI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL GVOZD

Stanje na dan: 06.03.2014.

Katastarska općina: **PONIKVARI**Broj zadnjeg dnevnika: **Z-218/2013**

Aktivne plombe:

Broj uložka: **1396**
PRAVO GRAĐENJA

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
	1.1. pravo građenja na čest. br. 142 upisanoj u zk.ul. 1393 k.o. iste	

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
	1.1. Zaprimljeno 14.03.2013. broj Z-218/13 Temeljem Ugovora o pravu građenja na javnom vodnom dobru od 13. ožujka 2013. godine, broj kl. 325-01/12-01/200 i ur. br. 525-12/0998-13-11, upisuje se u A pravo građenja na čest. br. 142 upisanoj u zk.ul. 1393 k.o. iste.	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
	1. UDIO 1/1 1. NAJAM ZA VAS D.O.O. ZAGREB, PANTOVČAK 17 OIB: 79469024543	

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
	Tereta nema!		



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK

44415 Topusko, Opatovina 10
Tel. 044/885 - 368, fax: 044/885 - 268
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA GLINA
ISPOSTAVA ZA KATASTAR NEKRETNINA
TOPUSKO

Klasa: 936-02/14-04/01
Ur.broj: 541-12-3-1/1-14-06
Topusko, 03.02.2014.g.

PODRUČNI URED ZA KATASTAR SISAK, ISPOSTAVA TOPUSKO, po zahtjevu koji podnosi :
NAJAM ZA VAS d.o.o. iz Tagreba Pantovčak 17, na temelju članka 159 Zakona o općem upravnom
postupku (NN br. 47/09) i na temelju članka 144 Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN
16/07) i z d a j e :

U V J E R E N J E

o identifikaciji kč.br. 142, 142k, *142 k.o. Ponikvari

Uvidom u katastarske planove i operat za k.o. Ponikvare ustanovljeno je:

Katastarska čestica broj 142 upisana u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1393 k.o.
Ponikvari istovjetna je sa katastarskom česticom broj k142 (142k) upisanoj u posjedovnom
listu broj 676 k.o. Ponikvari. Navedena čestica je na digitalnom katastarskom planu
označena brojem *142 u k.o. Ponikvari.

Ovo uvjerenje se izdaje na zahtjev stranke u svrhu ishodovanja dokumentacije za koncesiju i priključak
male hidroelektrane Velika Vranovina.

Naplaćena upravna pristojba u iznosu od 40,00 kuna po tarifnom broju 1 i 4 Zakonu o upravnim pristojbama (NN
broj 8/96,95/97 i 131/97).

NAPOMENA : Ova potvrda nije dokaz o vlasništvu na nekretninama .

Dostaviti :

1. Podnositelju zahtjeva
2. Pismohrana, ovdje

Voditelj ispostave:

JOZO KATIĆ univ.spec.geod.





Velika Vranovina kraj
Topuskog

Predmetna mala
hidroelektrana (MHE)
izgrađena na k.č.br. *142 k.o.
Ponikvari na rijeci Glini - stanje
dovršenosti



Predmetna MHE - stanje
dovršenosti



hidro-turbina koja će biti
ugrađena u predmetnu MHE

**IZVJEŠĆE GLAVNOG NADZORNOG INŽENJERA O IZVEDENIM
GRAĐEVINSKO-OBRTNIČKIM I INSTALATERSKIM RADOVIMA NA
PREDMETNOJ GRAĐEVINI OD 24.02.2014.**

Periodično izvješće MHE V. Vranovina

Arhitekti Salopek

44250 Petrinja

Velika Vranovina : 24.02.2014.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (N.N.
76/07,38/09,55/11,90/11,50/12,55/12,80/13) daje se :

PERIODIČNO IZVJEŠĆE GLAVNOG NADZORNOG INŽINJERA

O IZVEDENIM GRAĐEVINSKO OBRITNIČKIM I INSTALATERSKIM RADOVIMA NA GRAĐEVINI
MHE VELIKA VRANOVINA na rijeci Glini

UVODNI PODATCI

Investitor : „Najam za vas“ d.o.o. 10000 Zagreb, Pantovčak 17

Građevina : Rekonstrukcija tradicijske građevine - vodenice na rijeci Glini u malu hidroelektranu (MHE) na k.č.br. 142K, K.o. Ponikvari, Velika Vranovina

Lokacija : na k.č.br. 142K, K.o. Ponikvari, Velika Vranovina

Voditelj zahvata : „Najam za vas“, Ida Kroflin, direktor

Glavni projektanti :

- Arhitektonsko-građevinski dio –Arhitekti Salopek d.o.o., 44250 Petrinja, Carekova 1 sa suradnicima za konstrukciju i kućnu elektroinstalaciju
- Elektroinstalacija – pogonski dio – „Sintaksa“ d.o.o., 10000 Zagreb, Harambašićeva 38, glavni projektant Petar Jelinčić, dipl.ing.el.
- Elektro priključak na NN mrežu – Ured ovlašt. Inž. Elektrotehnike Luciano Ćustić ,dipl.ing.el., 23000 Zadar, Ivana Viteza od Sredne 13

Glavni nadzorni inženjeri:

- Arhitektonsko-građevinski dio - ARHITEKTI SALOPEK d.o.o. Petrinja, Carekova 1, , ovlašteni inženjer Davor Salopek, dipl.ing.arh., Rješenje od 28.10.2013. sa suradnicima za konstrukciju i kućnu elektroinstalaciju
- Elektroinstalacija – pogonski dio – Ured ovl. Inž. Elektrotehnike, Miroslav Krepela, dipl.ing.el., 10000 Zagreb, Lašćinska 130/2
- Elektro priključak na NN mrežu – Stanko Živković, ing.el. ,Vojnić

DOZVOLE :

a) RJEŠENJE ZA GRAĐENJE :

KLASA : UP/I-361-04/13-01/06

UR. BROJ : 2176/01-12-13-26

Sisak, 17.120.2013.



PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA :

- MAPA 1 - Arhitektonski projekt – izrađen od "Arhitekti Salopek" d.o.o. Petrinja,
T.D. 2247-1/12 – 3 primjerka
- MAPA 2 - Građevinski projekt – izrađen od "Doming-projekt" d.o.o. Sisak
T.D. 976/13-23-K – 2 primjerka
- MAPA 3 - Projekt električnih instalacija – izrađen od "Kel" d.o.o. Kloštar Ivanić,
T.D. 29/2013 – 2 primjerka
- MAPA 4 - Troškovnik – izrađen od "Arhitekti Salopek" d.o.o. Petrinja,
T.D. 2247-2/12 – 2 primjerka
- MAPA 5 - Glavni projekt – elektrotehnički dio - izrađen od "Sintaksa" d.o.o. Zagreb,
T.D. SI-13-001 – 3 primjerka
- MAPA 6 - Elaborat utjecaja elektrane na mrežu – Mala pribranska protočna hidroelektrana
na rijeci Glini – izrađen od "Sintaksa" d.o.o. - 1 primjerak
- MAPA 7 - Elaborat udešenja zaštite za priključak male pribranske protočne hidroelektrane
na rijeci Glini na mrežu Hep operatora distribucijskog sustava – izrađen od
"Sintaksa" d.o.o. - 1 primjerak

IZVOĐENJE

Izvođač građevinskih radova, :

1. Sanacija temelja: „Metlica“ 10000 Zagreb, Hercegovačka 43, voditelj radova Emil Barišić, ing.građ
2. Dobava i montaža čelične konstrukcije, „Fero holding“, 8296 Krmelj 37
3. Montaža elektro upravljačkog ormara unutar kontejnera, Sintaksa d.o.o., 10000 Zagreb, Harambašićeva 38
4. Postava u zemlju priključnog kabela, Građevinska mehanizacija „Željko Jurković“ Topusko, Gređani 4, voditelj radova Anto Majić, ing.građ.
5. Uređenje pristupnog puta i manipulativnog platoa Građevinska mehanizacija „Željko Jurković“ Topusko, Gređani 4, voditelj radova Anto Majić, ing.građ.

Početak radova :

Početak izvođenja radova 04.11.2013.

Radovi navedeni pod točkom 1-5. Izvedeni su zaključno s 31. sječnja 2014.

GRAĐEVINSKI DNEVNIK

Građevinski dnevnik vođen je u pojedinim fazama radova.



ATESTNA DOKUMENTACIJA I CERTIFIKATI

Građevina je izgrađena u svemu u cjelokupnom opsegu prema projektnoj dokumentaciji i prema troškovniku. Odstupanja od Glavnog projekta tijekom građenja nije bilo.

Tijekom građenja korišteni su materijali i oprema koji ispunjavaju tehničke uvjete za pojedine konstrukcije što je dokazano odgovarajućim certifikatima za pojedine materijale.

Način ugradnje materijala i oprema je također u skladu s propisima i tehničkim normativima za njihovu ugradnju.

Tijekom izvedbe građevine provedeni su potrebni kontrolni postupci u pogledu ocjenjivanja sukladnosti s propisanim normama, odnosno dokazivanja kvalitete ugrađenih materijala i uređaja

Atesti su pohranjeni za prilaganje završnom izvješću kod tehničkog pregleda dovršene građevine.

PLAĆANJE IZVEDENIH RADOVA I USLUGA

Za izvođenje radova, koje je bilo naručivano putem izravne pogodbe, izvođači su ispostavljali fakture za izvršene radove, koje su nakon pregleda nadzornih inženjera i podmirene.

Specifikacija ulaganja u hidroelektranu : (tabela u prilogu)

SUMARNI PREGLED FINACIJSKIH TOKOVA

Ukupno planirani trošak projekta: 2,275.000,00 Kn (100%)

Do sada utrošeno: 1,389.533,00 Kn (61%)

Za završenje projekta potrebno: 885.467,00 Kn (39%)

Projekt je moguće završiti s predviđenim opsegom sredstava.

OPSEG IZVEDENIH RADOVA

Opseg izvedenih radova naveden je pod poglavljem „IZVOĐENJE“.

Za dovršenje projekta preostaje montaža avansirane i izrađene hidro-turbine na izvedeni čelični postroj, montaža kontejnera s već avansiranim i izrađenim kontrolnim elektroormarom na izvedenu čeličnu platformu, spajanje na priključni kabel, uz obavljanje Završnog tehničkog pregleda i ishodenje uporabne dozvole.

PERIODIČNO IZVJEŠĆE GLAVNOG NADZORNOG INŽINJERA

IZVJEŠĆE O IZMJENAMA

Tijekom izvedbe građevine nije došlo do bitnijih promjena koje bi utjecale na konstrukciju zgrade, arhitektonski oblik, gabarite ili na bilo koji drugi bitni zahtjev za građevinu.

OČITOVANJE O NEPRAVILNOSTIMA I MANJKAVOSTIMA

Tijekom izvedbe građevine nije došlo do nepravilnosti, niti su uočeni nedostaci građenja koji bi utjecali na uporabljivost građevine

IZJAVA O USKLAĐENOSTI

Građevina je do promatrane faze izvedena u skladu s : Elaboratom o iskolčenju S-278/2013. Od 04.11.2013., navedenom projektnom dokumentacijom, Zakonom o prostornom uređenju i gradnji(odnosno Zakonu o građenju) i posebnim propisima.

ZAKLJUČAK

Temeljem obavljenog stručnog nadzora i utvrđene kvalitete ugrađenog materijala, uređaja i izvedenih radova, utvrđuje se, da je izvedena faza u skladu s projektiranim konačnim performansama građevine.

arhitekti Salopek Glavni nadzorni inženjer :
Arhitekti Salopek d.o.o.
Dragutina Careka 1
Petrinja
/ Davor Salopek, dipl.inž.arh. /

SPECIFIKACIJA ULAGANJA U HIDROELEKTRANU

NAJAM ZA VAS d.o.o.
Pantovčak 17, Zagreb
OIB 79469024543

SPECIFIKACIJA ULAGANJA U HIDROELEKTRANU

BrD	ParSif	ParNaziv	Datum	Faktura	DokDob	Obracunato			Placeno		
						ZaPlatiti	PoPDV	Bez poreza	Ukupno	PDV	Bez poreza
120	96	Fero holding inženiring in teh. svetovanje	9.10.2013	147-0000590	5175,00 €	39424,88	0,00	39424,88	39424,88	0,00	39424,88
121	96	Fero holding inženiring in teh. svetovanje	19.10.2013	152-0000590	1104,73 € prijave	8413,99	0,00	8413,99	8413,99	0,00	8413,99
134	96	Fero holding inženiring in teh. svetovanje	31.10.2013	160-0000590	603,90 €	4601,63	0,00	4601,63	4601,63	0,00	4601,63
		Oprema, transport i mntaža			ukupno	52440,50	0,00	52440,50	52440,50	0,00	52440,50
G		Hrvatska pošta d.d.	14.3.2013	3022/44410/311/20: naknada za uplatu		5,00	0,00	5,00	5,00	0,00	5,00
G		Hrvatska pošta d.d.	14.3.2013	1045/44410/211/20: nalog za plaćanje		0,30	0,00	0,30	0,30	0,00	0,30
45	82	24 sata d.o.o.	7.4.2013	4824-24-1	oglas	2333,67	466,73	1866,94	2333,67	466,73	1866,94
		Ostali troškovi			ukupno	2338,97	466,73	1872,24	2338,97	466,73	1872,24
127	89	Željko Jurković	17.11.2013	25-01-2	TUZ prijenos P.O.	60000,00	0,00	60000,00	60000,00	0,00	60000,00
128	89	Željko Jurković	7.11.2013	27-01-2	TUZ prijenos P.O.	75000,00	0,00	75000,00	75000,00	0,00	75000,00
131	90	P.G.T. Sušilović d.o.o.	20.11.2013	15-POSLO000-1	TUZ prijenos P.O.	50670,00	0,00	50670,00	42700,00	0,00	42700,00
		Građevinski radovi			ukupno	185670,00	0,00	185670,00	177700,00	0,00	177700,00
30	26	Prointegris d.o.o.	16.4.2012	12-A004-RAC-0012	plaćeno	2500,00	500,00	2000,00	2500,00	500,00	2000,00
66	44	Ni-al d.o.o.	14.9.2012	202/2012		350,00	70,00	280,00	350,00	70,00	280,00
67	44	Ni-al d.o.o.	25.9.2012	220/2012		4025,00	805,00	3220,00	4025,00	805,00	3220,00
99	68	Arhitekti Salopek d.o.o.	19.11.2012	2012-98		6060,00	1212,00	4848,00	6060,00	1212,00	4848,00
2	44	Ni-al d.o.o.	4.1.2013	6/02/3/2013	geod.podloga	3000,00	600,00	2400,00	3000,00	600,00	2400,00
17	44	Ni-al d.o.o.	8.2.2013	40/02/3/2013	geod.podloga	2000,00	400,00	1600,00	2000,00	400,00	1600,00
66	68	Arhitekti Salopek d.o.o.	12.6.2013	2013-160	idejni projekt	6060,00	1212,00	4848,00	6060,00	1212,00	4848,00
92	80	Sintaksa d.o.o.	12.6.2013	7-1-1	elektroteh.dokumentacija	33750,00	6750,00	27000,00	33750,00	6750,00	27000,00
93	68	Arhitekti Salopek d.o.o.	12.6.2013	160/2/1	projekt.dok.prijenos por.obv.	17144,00	0,00	17144,00	17144,00	0,00	17144,00
102	44	Ni-al d.o.o.	19.7.2013	454/P2/5		5000,00	1000,00	4000,00	5000,00	1000,00	4000,00
126	80	Sintaksa d.o.o.	24.9.2013	10-1-1		327465,00	65493,00	261972,00	207465,00	41493,00	165972,00
		Projektna dokumentacija			ukupno	407354,00	78042,00	329312,00	287354,00	54042,00	233312,00
BrD	ParSif	ParNaziv	Datum	Faktura	DokDob	ZaPlatiti	PoPDV	Bez poreza	Ukupno	PDV	Bez poreza
G		RH Državna geodetska uprava Sisak	12.3.2012	935-06/12-01/0001	katastarski plan	40,00	0,00	40,00	40,00	0,00	40,00
G		RH Državna geodetska uprava Sisak	3.4.2012	24/2012	katastarski plan	85,00	0,00	85,00	85,00	0,00	85,00
G		RH Državna geodetska uprava Sisak	19.4.2012	301/2012	posjedovni list	10,00	0,00	10,00	10,00	0,00	10,00
G		RH Državna geodetska uprava Sisak	19.4.2012	302/2012	katastarski plan	70,00	0,00	70,00	70,00	0,00	70,00
74	48	RH Državni hidrom.zavod	9.10.2012	121-5/796-SH		1300,00	0,00	1300,00	1300,00	0,00	1300,00
Ž		Državni proračun	6.11.2012	5002	vodopravni uvjeti	320,00	0,00	320,00	320,00	0,00	320,00
3	69	Državni zavod za zaštitu prirode	3.1.2013	5	izvod iz KS, EM	240,00	0,00	240,00	240,00	0,00	240,00
5	62	RH Državna geodetska uprava	8.1.2013	20/2013	izvod iz kat.plan	40,00	0,00	40,00	40,00	0,00	40,00

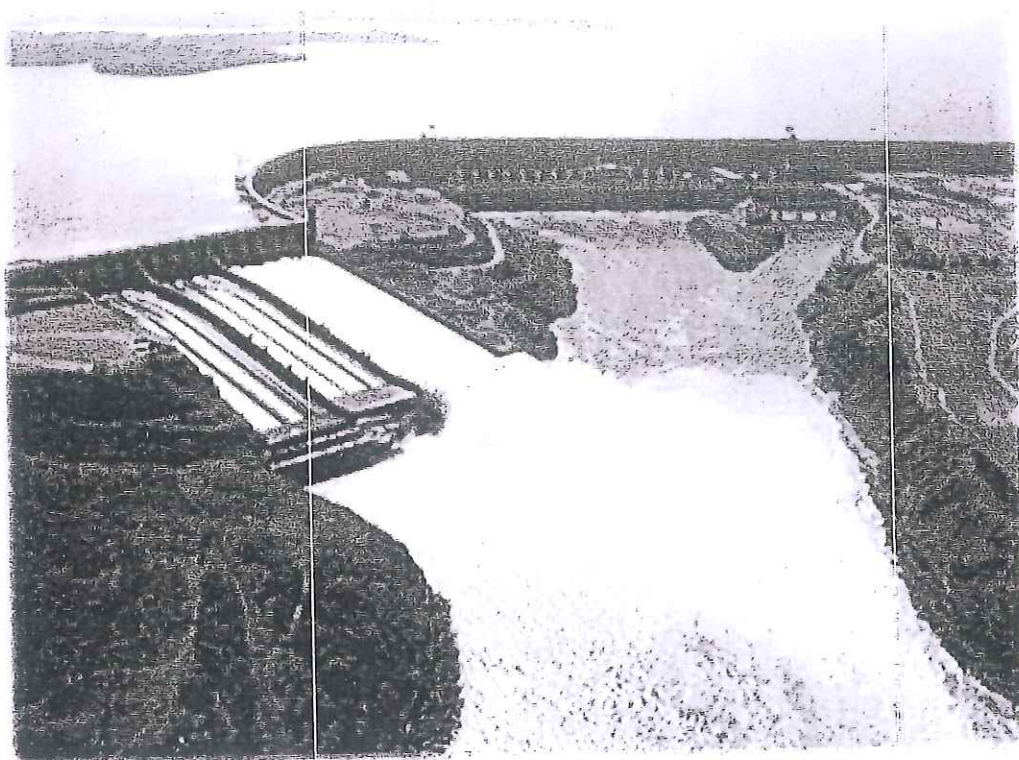
20	62	RH Državna geodetska uprava	27.2.2013	541-22-05-01/4-13-S izvod iz kat.plan	30,00	0,00	30,00	0,00	30,00	30,00
Ž		Državni proračun	8.3.2013	7129-1079-10 pravo građ.na javnom vod.dobi	6300,00	0,00	6300,00	0,00	6300,00	6300,00
G		Državni proračun	14.3.2013	5045-3902-7946902-uknjižba prava građenja	250,00	0,00	250,00	0,00	250,00	250,00
Ž		Hrvatske vode	22.7.2013	79469024543-43108 vodni doprinos	338,00	0,00	338,00	0,00	338,00	338,00
80	88	Općina Topusko	24.7.2013	138-1-1 najam zemlj.zak kabel	624,00	0,00	624,00	0,00	624,00	624,00
Ž		Sisačko-Moslavačka županija	8.8.2013	5363-79469024543 pristojba za potvrdu glav.projekt	27,00	0,00	27,00	0,00	27,00	27,00
Ž		Sisačko-Moslavačka županija	17.9.2013	5363-79469024543 potvrda glavnog projekta	28,15	0,00	28,15	0,00	28,15	28,15
132	98	Hrvatska energetska regulatorna agencija	22.11.2013	938/2013 Zahtjev rješenje povlašt.proizv.	1875,00	375,00	1500,00	375,00	1500,00	1500,00
		Državne pristojbe		ukupno	11577,15	375,00	11202,15	375,00	11202,15	11202,15
76	49	Šah-mat d.o.o.	16.10.2012	001-40-03-22768	32,00	6,40	25,60	6,40	32,00	25,60
77	86	Lipapromet d.o.o.	22.7.2013	19826/LP1/-1 kablovi	7447,12	1489,44	5957,68	1489,44	7447,12	5957,68
78	86	Lipapromet d.o.o.	22.7.2013	19824/LP/-1 gromobran	4916,25	983,25	3933,00	983,25	4916,25	3933,00
79	86	Lipapromet d.o.o.	22.7.2013	19825/LP1/-1 kablovi	45116,25	9023,25	36093,00	9023,25	45116,25	36093,00
99	85	KOVA d.o.o.	6.9.2013	21300581-1-1 metal.tobogan	4812,50	962,50	3850,00	962,50	4812,50	3850,00
100	85	KOVA d.o.o.	6.9.2013	21300579-1-1 stam.konteiner	26178,44	5235,69	20942,75	5235,69	26178,44	20942,75
101	21	Bauhaus d.o.o.	19.9.2013	76179/831/1 police	149,00	0,00	149,00	0,00	149,00	149,00
122	38	Golubić-trgovina d.o.o.	18.10.2013	15498/1/21 materijal	234,47	46,90	187,57	46,90	234,47	187,57
123	91	Elektroinst. obrt Ivica Kuzmić	21.10.2013	54/1/1 kablovi, uzemljivač	3100,00	0,00	3100,00	0,00	3100,00	3100,00
124	49	Šah-mat d.o.o.	22.10.2013	7565/001/2 materijal	81,00	16,20	64,80	16,20	81,00	64,80
		Materijal i oprema gradilišta		ukupno	92067,03	17763,63	74303,40	17763,63	92067,03	74303,40
BrD	ParSif	ParNaziv	Datum	Faktura	DokDob	ZaPlatiti	PoPDV	Bez poreza	Ukupno	PDV Bez poreza
G		Tisak d.d.	19.4.2012	0190356001008514	takse	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00
G		Tisak d.d.	19.4.2012	0190756001040116	takse	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00
G		Tisak d.d.	19.4.2012	0190356001008512	takse	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00
6	20	Hrvatska pošta d.d.	8.1.2013	102/44415/201/2011	biljezi	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00
19	72	Tisak d.d.	27.2.2013	007540-911250-01	biljezi	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00
67	84	iNovine d.d.	13.6.2013	23017/845/1	biljezi	50,00	0,00	50,00	50,00	0,00
		Biljezi		ukupno		550,00	0,00	550,00	550,00	0,00
55	83	Hrvatski registar obveza po kreditima	28.5.2013	2156-VP2-1	kreditna sposobnost	100,00	0,00	100,00	100,00	0,00
56	22	FINA, Financijska agencija	28.5.2013	1266/1010501/10	bon	292,00	58,40	233,60	292,00	58,40
57	50	Banco Popolare Croatia d.d.	29.5.2013	1626-00PYMT-11682	bon	150,00	30,00	120,00	150,00	30,00
94	50	Banco Popolare Croatia d.d.	22.8.2013	2374-00PYMT-1168	BON 2	150,00	30,00	120,00	150,00	30,00
		Troškovi financiranja		ukupno		692,00	118,40	573,60	692,00	118,40
31	77	Vesna Pučar javni bilježnik	13.3.2013	1243/13	javni bilježnik	125,00	25,00	100,00	125,00	25,00
52	16	Javni bilježnik Ljubinka Svedrović Kilibarda	9.5.2013	918/GP/1	ovjera potpisa	47,50	7,50	40,00	47,50	7,50
74	16	Javni bilježnik Ljubinka Svedrović Kilibarda	4.7.2013	1320/GP/1	javni bilježnik	590,00	110,00	480,00	590,00	110,00
129	97	Javni bilježnik Ivica Krajčević	12.11.2013	4834/1/1	javni bilježnik	292,00	55,00	237,00	292,00	55,00
133	99	Javni bilježnik Sanda Pandža	25.11.2013	2684/GP/1	solemnizacija	437,50	0,00	437,50	437,50	0,00
		Javnobilježnički troškovi		ukupno		1492,00	197,50	1294,50	1492,00	197,50
G		Best copy d.o.o.	1.10.2012	19508	kopiranje	39,18	0,00	39,18	39,18	0,00
G		Best copy d.o.o.	23.10.2012	21042	kopiranje	42,50	0,00	42,50	42,50	0,00

G		Trgopapir IB	7.12.2012	38183	kopiranje	8,00	0,00	8,00	0,00	8,00	8,00
7	70	Kolding d.o.o.	12.1.2013	459-01-02	kopiranje	30,40	0,00	30,40	0,00	30,40	30,40
27	75	Toš-promet d.o.o.	6.3.2013	1953	kopiranje	13,40	0,00	13,40	0,00	13,40	13,40
33	70	Kolding d.o.o.	22.3.2013	3668/01/02	kopiranje	198,90	39,78	159,12	39,78	159,12	159,12
62	75	Toš-promet d.o.o.	4.6.2013	1505/02/1	print i uvez	123,00	24,60	98,40	24,60	98,40	98,40
87	75	Toš-promet d.o.o.	19.8.2013	2981/02/1	plotanje	63,75	12,75	51,00	12,75	51,00	51,00
88	73	Foto Studio S, Mario Jakić	1.3.2013	46/013	kopiranje, uvez	78,40	0,00	78,40	0,00	78,40	78,40
89	73	Foto Studio S, Mario Jakić	8.3.2013	77/013	kopiranje, uvez	320,00	0,00	320,00	0,00	320,00	320,00
Troškovi kopiranja i uvezivanja						917,53	77,13	840,40	77,13	917,53	840,40
Troškovi kopiranja i uvezivanja						755099,18	97040,39	658058,79	97040,39	627129,18	554088,79
Fakturirani troškovi						DokDob	PoPDV	Bez poreza	Ukupno	PDV Bez poreza	
BrD	ParSif	ParNaziv	Datum	Faktura							
26	89	Željko Jurković	3.9.2013	ostatak		7500,00	0,00	7500,00	0,00	7500,00	7500,00
30	89	Željko Jurković	23.10.2013	dodatni radovi		20000,00	0,00	20000,00	0,00	20000,00	20000,00
15	87	Artos energija d.o.o.	28.6.2013	ponuda	60.000,00 €	449100,00	0,00	449100,00	0,00	449100,00	449100,00
33	87	Artos energija d.o.o.	24.10.2013	ugovor	30.000,00 €	231797,00	0,00	231797,00	0,00	231797,00	231797,00
40	87	Artos energija d.o.o.	6.11.2013	ugovor	6.000,00 €	45840,00	0,00	45840,00	0,00	45840,00	45840,00
39	96	Fero holding inženiring in teh. svetovanje	16.11.2013	ost.pon. 068-2013	116,34 €	885,84	0,00	885,84	0,00	885,84	885,84
41	96	Fero holding inženiring in teh. svetovanje	27.11.2013	ponuda 068-2013	5.000,00 €	38776,42	0,00	38776,42	0,00	38776,42	38776,42
34	67	Genius d.o.o.	11.11.2013	ponuda 1497-79469024543		4000,00	0,00	4000,00	0,00	4000,00	4000,00
38	92	HEP opskrba Elektra Sisak	4.11.2013	ponuda 479/4/1		26695,28	5339,06	21356,22	5339,06	21356,22	21356,22
8	44	NI-al d.o.o.	12.4.2013	ponuda 10042013		2000,00	0,00	2000,00	0,00	2000,00	2000,00
31	94	Zagrebrtrans d.o.o.	23.10.2013	13-10-043		17736,88	3547,38	14189,50	3547,38	14189,50	14189,50
Uplaćeni predumovi za buduće isporuke						844331,42	8886,44	835444,98	844331,42	8886,44	835444,98
Sveukupna investicija (fakturirani troškovi + predumovi)						1599430,60	105926,83	1493503,77	1471460,60	81926,83	1389533,77
Vrijednost investicije u HRK						780.590,84 kn					
Vrijednost investicije u €						107.999,97 €					

Planirali smo potrošiti iz vlastitih izvora
zbog dinamike radova do sada smo uplatili
pa Vas molim refundaciju za razliku i to
Ostatak sredstava od kredita
Ukupna sredstva kredita

662.500,00 + PDV
1389533,77 + PDV
727033,77
885466,23
1612500,00

**IZVOD IZ INVESTICIJSKE STUDIJE
“IZGRADNJA HIDROCENTRALE VELIKA VRANOVINA”
IZRAĐENE PO PODUZEĆU GEORG D.O.O.
IZ ZAGREBA, FRANCESCA TENCHINIJA 2A**



INVESTICIJSKA STUDIJA
IZGRADNJA HIDROCENTRALE „VELIKA VRANOVINA“

INVESTITOR: NAJAM ZA VAS d.o.o.

Dopunjeno izdanje ožujak 2014

9 EKONOMSKA I FINANCIJSKA ANALIZA

9.1 PLAN PRODAJE

PLAN PRODAJE

Tablica 1. Prodajne količine														
		Planirane godine u jedinici mjere												
Naziv proizvoda	Broj jedinica	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Električna energija	kw/h	116.500,00	466.000,00	466.000,00	456.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00	466.000,00

Tablica 2. Cijene (kn po jedinici)														
Naziv proizvoda	HRK / jedinici	Planirane godine u jedinici mjere												
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
		1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Električna energija	kw/h													

Tablica 3. Vrijednost prodaje (kn godišnje)													
Naziv proizvoda	Planirane godine u jedinici mjere												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Električna energija	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00
UKUPNI PRIHODI	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00

9.2 UKUPNI PRIHODI

Planirane godine u jedinici mjere													
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Struktura prihoda	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00
Prihodi od prodaje													
Ukupno	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00

9.3 PROJEKCIJA RASHODA

9.3.1 PROJEKCIJA MATERIJALNIH I NEMATERIJALNIH TROŠKOVA

Proizvod	Planirane godine u jedinici mjere												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1. Troškovi održavanja i naknade	0,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00
1.1. Troškovi struje	0,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00	7.980,00
1.2. Troškovi goriva	0,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00
1.3. Naknada za pravo služnosti	0,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00	660,00
Topusko													
1.4. Ulja, maziva i ostali potrošni materijal	0,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00	21.600,00
1.5. Naknada za nadzor i održavanje	0,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00	9.960,00
1.6. Troškovi čišćenja i komunalnog otpada	0,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
2. Troškovi osiguranja (257,25 EUR)	488,58	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33	1.954,33
3. Usluge	3.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
3.3. Knjigovodstvene usluge	3.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
4. Ostali troškovi	3.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00
4.1. Mobilni Internet	1.200,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
4.2. Mobilni telefon	600,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00	2.400,00
4.3. Ostali nepredvidivi troškovi	1.200,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
UKUPNO	6.488,58	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33

9.3.2 PRORAČUN AMORTIZACIJE

Dugotrajna imovina	Nabavna vrijednost	Stopa amortizacije	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Imovina															
Građevina	1.460.248,00	5%	12.168,73	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40	73.012,40
Oprema	583.655,64	10%	9.727,59	58.365,56	58.365,56	58.365,56	58.365,56	58.365,56	58.365,56	58.365,56	58.365,56	58.365,56	44.821,92		
Osnivačka ulaganja	181.096,22	25,00%	7.545,68	45.274,06	45.274,06	45.274,06	37.728,38								
UKUPNO	2.224.999,86		29.442	176.652	176.652	176.652	169.106	131.378	131.378	131.378	131.378	131.378	117.834	73.012	73.012

"NAJAM ZA VAS d.o.o."

9.4 IZVORI FINANCIRANJA

PLAN ULAGANJA	HRK	PLAN IZVORA SREDSTVA	HRK
1. Dugotrajna imovina	2.224.999,86	1. Vlastita sredstva	662.499,86
Građevina	1.460.248,00		
Oprema	583.655,64		
Osnivačka ulaganja	181.096,22		
		2. Krediti	1.612.500,00
2. Kratkotrajna imovina	50.000,00		
3. UKUPNO (1+2)	2.274.999,86	3. UKUPNO (1+2)	2.274.999,86

VLASTITA SREDSTVA	
OSNIVAČKA ULAGANJA	181.096,22
OPREMA I KRAT. IMOVINA	481.403,64
UKUPNO	662.499,86

KREDIT	
GRAĐEVINA	1.460.248,00
OPREMA	152.252,00
UKUPNO	1.612.500,00

Namjera investitora je financirati projekt sa 29 % sredstava iz vlastitih izvora, dok bi za 71 % ukupne vrijednosti projekta bio podnesen zahtjev za kredit po HBOR-ovom programu kreditiranja zaštite okoliša i obnovljivih izvora energije uz mogućnost dobivanja darovnice za energetske učinkovitost.

"NAJAM ZA VAS d.o.o."

9.4.1 OBRAČUN KREDITNIH OBVEZA

IZNOS KREDITA	1.612.500
PODIŽE KREDIT	1.7.2014.
KAMATA	4%
NAKNADA	0,80%
OTPLATA	10
POČEK	2

Godina	Anuitet	Kamata	Otplatni dio	Ostatak duga
2014	45.150	45.150	0	1.612.500
2015	64.500	64.500	0	1.612.500
2016	143.513	62.888	80.625	1.531.875
2017	222.525	61.275	161.250	1.370.625
2018	216.075	54.825	161.250	1.209.375
2019	209.625	48.375	161.250	1.048.125
2020	203.175	41.925	161.250	886.875
2021	196.725	35.475	161.250	725.625
2022	190.275	29.025	161.250	564.375
2023	183.825	22.575	161.250	403.125
2024	177.375	16.125	161.250	241.875
2025	170.925	9.675	161.250	80.625
2026	83.850	3.225	80.625	0
UKUPNO	2.107.538	495.038	1.612.500	

9.5 RAČUN DOBITI I GUBITKA

Stavka	Planirane godine												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1. Ukupni prihodi	139.800	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200
1.1. Ukupni prihodi od prodaje roba/usluga	139.800	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200	559.200
1.2. Prihodi od subvencija													
1.3. Ostali poslovni prihodi													
2. Ukupni rashodi	91.393	441.859	440.246	438.634	424.638	380.460	374.010	367.560	361.110	354.660	334.666	283.394	276.944
2.1. Poslovni rashodi	46.243	377.359	377.359	377.359	369.813	332.085	332.085	332.085	332.085	332.085	318.541	273.719	273.719
2.1.1. Materijalni i nematerijalni troškovi	6.489	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954	76.954
2.1.2. Troškovi osoblja	10.313	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753	123.753
2.1.3. Amortizacija	29.442	176.652	176.652	176.652	169.106	131.378	131.378	131.378	131.378	131.378	117.834	73.012	73.012
2.2. Financijski rashodi	45.150	64.500	62.888	61.275	54.825	48.375	41.925	35.475	29.025	22.575	16.125	9.675	3.225
2.2.1. Troškovi kamata	45.150	64.500	62.888	61.275	54.825	48.375	41.925	35.475	29.025	22.575	16.125	9.675	3.225
3. Dobit prije oporezivanja	48.407	117.341	118.954	120.566	134.562	178.740	185.190	191.640	198.090	204.540	224.534	275.806	282.256
4. Porez na dobit	9.681	23.468	23.791	24.113	26.912	35.748	37.038	38.328	39.618	40.908	44.907	55.161	56.451
5. Dobit nakon oporezivanja	38.725	93.873	95.163	96.453	107.649	142.992	148.152	153.312	158.472	163.632	179.627	220.645	225.805

9.6 FINANCIJSKI TOK

Stavka	Planirane godine u HRK												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I PRIMICI	2.414.799,86	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	1.184.946,52
1. Ukupni prihodi	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00
2. Izvori financiranja	2.274.999,86												
2.1. Prijenos postojećih izvora	33.740,00												
2.2. Vlastiti izvori	628.759,86												
2.3. Krediti	1.612.500,00												
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	625.746,52
3.1. Dugotrajna imovina													575.746,52
3.2. Kratkotrajna imovina													50.000,00
III IZDACI	2.346.632,49	288.675,07	368.010,07	447.345,07	443.694,21	446.079,89	440.919,89	435.759,89	430.599,89	425.439,89	422.988,61	426.793,00	341.008,00
4. Prijenos postojeće imovine	33.740,00												
5. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	2.191.259,86												
6. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	50.000,00	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. Materijalni i nematerijalni troškovi	6.488,58	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33
8. Troškovi osoblja	10.312,71	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52
9. Porez na dobit	9.681,34	23.468,23	23.790,73	24.113,23	26.912,36	35.748,04	37.038,04	38.328,04	39.618,04	40.908,04	44.906,77	55.161,15	56.451,15
10. Anuitet kredita	45.150,00	64.500,00	143.512,50	222.525,00	216.075,00	209.625,00	203.175,00	196.725,00	190.275,00	183.825,00	177.375,00	170.925,00	83.850,00
III NETO PRIMICI	68.167,37	270.524,93	191.189,93	111.854,93	115.505,79	113.120,11	118.280,11	123.440,11	128.600,11	133.760,11	136.211,39	132.407,00	843.938,52
IV KUMULATIV	68.167,37	338.692,29	529.882,22	641.737,14	757.242,93	870.363,05	988.643,16	1.112.083,28	1.240.683,39	1.374.443,50	1.510.654,89	1.643.061,89	2.487.000,41

9.7 BILANCA

7.7 BILANCA

Planirane godine u HRK														
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	Predhodna godina													
Stavka														
AKTIVA														
1. Ulaganje u dugotrajnu imovinu u pripremi	33.740,00													
1.1. Materijalna imovina	33.740,00													
1.1.1. Nematerijalna imovina														
1.1.2. Nematerijalna imovina u upotrebi		2.195.557,86	2.018.905,84	1.842.253,82	1.665.601,80	1.496.495,46	1.365.117,49	1.233.739,53	1.102.361,56	970.983,60	839.605,64	721.771,32	648.758,92	575.746,52
2. Dugotrajna imovina u upotrebi		2.195.557,86	2.018.905,84	1.842.253,82	1.665.601,80	1.496.495,46	1.365.117,49	1.233.739,53	1.102.361,56	970.983,60	839.605,64	721.771,32	648.758,92	575.746,52
2.1. Materijalna imovina														
2.2. Nematerijalna imovina		118.167,37	388.692,29	579.882,22	691.737,14	807.242,93	920.363,05	1.038.643,16	1.162.083,28	1.290.683,39	1.424.443,50	1.560.654,89	1.693.061,89	1.911.253,89
3. Kratkotrajna imovina		50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
3.1. Zalihe		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
3.2. Potraživanja		68.167,37	338.692,29	529.882,22	641.737,14	757.242,93	870.363,05	988.643,16	1.112.083,28	1.240.683,39	1.374.443,50	1.510.654,89	1.643.061,89	1.861.253,89
3.3. Novac na računu i blagajni		2.313.725,22	2.407.598,13	2.422.136,04	2.357.338,94	2.303.738,39	2.285.480,54	2.272.382,69	2.264.444,84	2.261.666,99	2.264.049,14	2.282.426,21	2.341.820,81	2.487.000,41
4. UKUPNA AKTIVA	33.740,00													
		687.485,22	781.358,13	876.521,04	972.973,94	1.080.623,39	1.223.615,54	1.371.767,69	1.525.079,84	1.683.551,99	1.847.184,14	2.026.811,21	2.247.455,81	2.473.260,41
PASIVA														
1. Kapital i rezerve	20.000,00	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86	648.759,86
1.1. Temeljni kapital														
1.2. Rezerve		0,00	38.725,36	132.598,27	227.761,18	324.214,08	431.863,53	574.855,68	723.007,83	876.319,98	1.034.792,13	1.198.424,28	1.378.051,35	1.598.695,95
1.3. Zadržana dobit / Preneseni gubitak		38.725,36	93.872,91	95.162,91	96.452,91	107.649,45	142.992,15	148.152,15	153.312,15	158.472,15	163.632,15	179.627,07	220.644,60	225.804,60
1.4. Dobit / Gubitak		1.612.500,00	1.612.500,00	1.531.875,00	1.370.625,00	1.209.375,00	1.048.125,00	886.875,00	725.625,00	564.375,00	403.125,00	241.875,00	80.625,00	0,00
2. Dugoročne obveze-kredit	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00	13.740,00
3. Kratkoročne obveze														
4. Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja		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. UKUPNA PASIVA	33.740,00	2.313.725,22	2.407.598,13	2.422.136,04	2.357.338,94	2.303.738,39	2.285.480,54	2.272.382,69	2.264.444,84	2.261.666,99	2.264.049,14	2.282.426,21	2.341.820,81	2.487.000,41

10 EKONOMSKA OCJENA

10.1 STATISTIČKA OCJENA UČINKOVITOSTI PROJEKTA

REPREZENTATIVNA GODINA : 2018

Pokazatelj	Formula	Izračun			Granična vrijednost
		Brojnik	Nazivnik	Rezultat	
Koeficijent tekuće likvidnosti	kratkotrajna imovina/kratkoročne obveze	807.243	13.740	58,75131	$\geq 0,9$
Odnos prihoda i rashoda	ukupni prihodi/ukupni rashodi	559.200	424.638	1,316886	≥ 1
Omjer obveza i kapitala	ukupne obveze (dugoročne + kratkoročne obveze) kapital i rezerve	1.223.115	1.080.623	1,131861	≤ 4

10.2 DINAMIČKA OCJENA PROJEKTA

10.2.1 EKONOMSKI TOK

Stavka	Planirane godine u HRK												
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
I PRIMICI	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	1.184.946,52
1. Ukupni prihodi	139.800,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00	559.200,00
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	625.746,52
2.1. Dugotrajna imovina													575.746,52
2.2. Kratkotrajna imovina													50.000,00
II IZDACI	2.301.482,49	224.175,07	224.497,57	224.820,07	227.619,21	236.454,89	237.744,89	239.034,89	240.324,89	241.614,89	245.613,61	255.868,00	257.158,00
3. Prijenos postojeće imovine	33.740,00												
4. Ulaganja u dugotrajnu imovinu	2.191.259,86	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ulaganja u kratkotrajnu imovinu	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Materijalni i nematerijalni troškovi	6.488,58	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33	76.954,33
7. Troškovi osoblja	10.312,71	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52	123.752,52
8. Porez na dobit	9.681,34	23.468,23	23.790,73	24.113,23	26.912,36	35.748,04	37.038,04	38.328,04	39.618,04	40.908,04	44.906,77	55.161,15	56.451,15
III NETO PRIMICI	-2.161.682,49	335.024,93	334.702,43	334.379,93	331.580,79	322.745,11	321.455,11	320.165,11	318.875,11	317.585,11	313.586,39	303.332,00	927.788,52
IV KUMULATIV	-2.161.682,49	-1.826.657,57	-1.491.955,14	-1.157.575,22	-825.994,43	-503.249,31	-181.794,20	138.370,92	457.246,03	774.831,14	1.088.417,53	1.391.749,53	2.319.538,05

RAZDOBLJE POVRATA INVESTICIJE :	2021 G.
---------------------------------	---------

INTERNA STOPA RENTABILNOSTI:	12,12%
------------------------------	--------

"NAJAM ZA VAS d.o.o."

10.2.2 NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST I INTERNA STOPA

Godina	Nominalni neto primici	Diskontni faktor	Diskontni neto primici
2014	-2.161.682	1,000	-2.161.682
2015	335.025	0,943	316.061
2016	334.702	0,890	297.884
2017	334.380	0,840	280.752
2018	331.581	0,792	262.643
2019	322.745	0,747	241.174
2020	321.455	0,705	226.613
2021	320.165	0,665	212.928
2022	318.875	0,627	200.066
2023	317.585	0,592	187.978
2024	313.586	0,558	175.105
2025	303.332	0,527	159.792
2026	927.789	0,497	461.082
Ukupno	NSV		860.396,10

ISR	12,12%
-----	--------

Diskontna stopa za izračun NSV je: 6 %



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
PREDSJEDNICA SUDA

Broj: 4 Su-978/06
Zagreb, 13. srpnja 2010. g.

RJEŠENJE

Predsjednica Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući o zahtjevu Hrvoja Balijske za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, temeljem članka 140. st. 1. Zakona o sudovima (NN br. 150/05), u vezi s čl. 8. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 88/08 i 8/09),

r i j e š i l a j e

Nakon što je utvrđeno da ispunjava uvjete iz čl. 2. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima **Hrvoje Balijske, dipl.ing.grad.** iz Zagreba, Šestinski dol 86g, imenuje se stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Imenovani vještak položio je prisegu dana **13. srpnja 2010. godine.**



O tome obavijest:

1. Hrvoje Balijske
2. Ministarstvo pravosuđa
3. U spis