



OIB: 05368422702  
IBAN: HR9424840081135047940  
E-mail: [askonzalting@gmail.com](mailto:askonzalting@gmail.com)  
Tel: 091 936 55 00

**MIA d.o.o.**  
**Josipa Kozarca 8, Trnjani**  
**OIB:57765128656**  
**35212 Garčin**

Vel. Kopanica 21.07. 2025.

Predmet:

**PONUĐA/UGOVR 6**

Poštovani,

Dostavljam Vam Ponudu za IZRADU INVESTICIJSKE STUDIJE I POPUNJAVANJA SVIH OBRAZACA ZA HBOR BANKU, za prijavu za **KREDITNA SREDSTVA HBOR-a**, kako slijedi:

**Investicijska studija korisna je investitorima i vanjskim izvorima financiranja zbog donošenja odluka o ulaganju te predstavlja dio obvezne dokumentacije za ishodenje investicijskih kredita te prijavu za različite natječaje za dodjelu bespovratnih sredstava.**

Investicijska studija ima zadatak prikazati ekonomsku opravdanost ulaska u investiciju i procijeniti financijske efekte investicije.

## **I. Informacije o kreditnim sredstvima, dokumentacija.**

- Registrirati i otvoriti Vaš korisnički račun, kako bi koristili sustav za on-line predaju zahtjeva.
- Popuniti ću Vam kroz nekoliko ekrana na sustavu sve Vaše podatke potrebne za popunjavanje prijave.
- Prijava se smatra uspješno zaprimljenom kada poduzetnik na e-mail na koji glasi korisnički račun dobije povratnu informaciju koja sadržava klasifikacijski i urudžbeni broj prijave.
- ILI BANKA jednostavno zatraži da se dostavi sva dokumentacija u papirnatom obliku u 2 primjerka Banki i 1 primjer Vama.

## **II. CILJ POSLOVNE SURADNJE**

Osnovni cilj predložene suradnje i prvi korak je izrada stručne i kvalitetne Investicijske studije/Poslovnog plana, temeljene na stvarnim činjenicama a s obzirom na analizu predmetnog tržišta, koja će dokazati isplativost ulaganja u projekt putem ekonomsko-financijske analize i financijsko-tržišne ocjene te ostalih pokazatelja. Usluga nadalje podrazumijeva i pripremu ostale natječajne dokumentacije koja zajedno sa Studijom čini prijavni paket, te poslovno savjetovanje Naručitelja i njegovo zastupanje pred provedbenim tijelom/izvorom financiranja. Namjera je osiguravanje osnovnih i obrtnih sredstava za ulaganje u dugotrajnu i kratkotrajnu imovinu Naručitelja.

### **III. Popunjavanje obrazaca i Investicijska studija**

#### **METODOLOGIJA RADA**

U slučaju prihvata ove Ponude i sklapanja ugovora/dogovora o poslovnoj suradnji, Naručitelj Izvršitelju dostavlja sljedeće:

- Projektnu dokumentaciju i dozvole, ovisno o strukturi ulaganja;
- Ponude/predračune/troškovnike, ovisno o strukturi ulaganja;
- (Pred)ugovore o kupoprodaji/najmu, ovisno o strukturi ulaganja;
- Kopije ugovora o poslovnoj suradnji ili pisma namjere (prema potrebi i relevantnosti, na upit Izvršitelja);
- Ostale pismene i usmene informacije o projektu (prema potrebi i relevantnosti, na upit Izvršitelja);
- Statusnu i financijsku dokumentaciju (prema potrebi i relevantnosti, na upit Izvršitelja).

#### ***Usluga Izvršitelja po modelu „ključ u ruke“ uključuje:***

- Izradu stručne i kvalitetne Investicijske studije;
- Pripremu ostale natječajne dokumentacije – pregled i dopuna (Zahtjevi, Izjave, tablice, Upitnici, statusno financijska dokumentacija (prikuplja investitor) itd.);
- Poslovno savjetovanje Naručitelja kroz tijek pripreme i ocjenjivanja projekta;
- Zastupanje Naručitelja kroz izravnu korespondenciju sa HBOR-om, sve do dobivanja Odluke o odobrenju kredita.

Izvršitelj izrađuje Investicijsku studiju prema međunarodnim standardima izrade elaborata isplativosti te prema sljedećem okvirnom sadržaju, propisanom i prihvaćenom od strane HBORa/HAMAG-BICRO-a i svih ostalih financijskih institucija u zemlji uključujući sve poslovne banke:

#### **SADRŽAJ INVESTICIJSKE STUDIJE:**

1. INFORMACIJE O PODUZETNIKU – INVESTITORU
2. PREDMET POSLOVANJA INVESTITORA
3. POSTOJEĆA IMOVINA INVESTITORA
4. ANALIZA DOSADAŠNJEG FINACIJSKOG POSLOVANJA
5. OCJENA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI ULAGATELJA
6. ANALIZA TRŽIŠTA
  - 6.1. Tržište nabave
  - 6.2. Tržište prodaje
  - 6.3. Sažetak analize tržišta i procjena ostvarenja prihoda
7. DINAMIKA i STRUKTURA ZAPOSLENIH
  - 7.1. Analiza potrebnih kadrova
  - 7.2. Proračun godišnjih bruto plaća
8. TEHNIČKI ELEMENTI ULAGANJA
  - 8.1. Opis tehničko-tehnološkog procesa
  - 8.2. Utrošak sirovina, materijala i energenata
  - 8.3. Tehnička struktura ulaganja
  - 8.4. Karakteristike građevinskog objekta (poslovni prostor)
9. LOKACIJA
10. ZAŠTITA ČOVJEKOVE OKOLINE
11. DINAMIKA REALIZACIJE ULAGANJA
12. EKONOMSKO-FINACIJSKA ANALIZA
  - 12.1. Ulaganje u osnovna sredstva

- 12.2. Ulaganje u obrtna sredstva
- 12.3. Struktura ulaganja u osnovna i obrtna sredstva
- 12.4. Izvori financiranja i kreditni uvjeti
- 12.5. Izvori financiranja
- 12.6. Obračun kreditnih obveza
- 12.7. Proračun amortizacije
- 12.8. Proračun troškova i kalkulacija cijena
- 12.9. Projekcija računa dobiti i gubitka
- 12.10. Financijski tok
- 12.11. Ekonomski tok
- 12.12. Projekcija bilance
- 13. EKONOMSKO-TRŽIŠNA OCJENA
- 13.1. Statička ocjena efikasnosti investicijskog projekta
- 13.2. Dinamička ocjena projekta
- 13.3. Metoda razdoblja povrata investicijskog ulaganja
- 13.4. Metoda neto sadašnje vrijednosti
- 13.5. Metoda relativne sadašnje vrijednosti
- 13.6. Metoda interne stope rentabilnosti
- 14. ANALIZA OSJETLJIVOSTI
- 15. ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA

#### **IV. Učitati svu dokumentaciju u sustav on-line**

#### **V. VREMENSKI PLAN I JAMSTVO KVALITETE USLUGA IZVRŠITELJA**

Okvirno vrijeme obrade Zahtjeva od strane provedbenih tijela (HBOR) u pravilu je od 30-60 dana (procjena se temelji isključivo na iskustvu; može biti kraće ili dulje). Jamčim da će ugovorene usluge biti izvršene pažnjom dobrog stručnjaka i prema svim pravilima struke.

#### **II. PREDMET PONUDE:**

Nudim Vam kompletnu uslugu koja je potrebna radi uspješnog pripremanja i realizacije navedene prijave za kreditna sredstva za (financijski instrument) **HBOR**.

#### **III. CIJENA**

Cijena se predlaže za naprijed specificirane realne poslove i usluge, u skladu s kriterijima koji su utvrđeni poslovanjem AS KONZALTING j.d.o.o. Vrijednost specificirane satnice i troškova utvrđena je u skladu s odobrenom konzultantskom satnicom HAMAG BICRA.

**Iznos 10.000 eura + PDV 25 %(2.500€) = 12.500,00€**

##### ***III.1. Dinamika plaćanja***

Plaćanje temeljem Ponude, na naš račun .

IBAN: HR3523600001103028450 ZABA

Po uplati 1250 € avansa kreće izrada investicijske studije, gotova u roku od 8 do 10 dana po dostavi dokumentacije s vaše strane, isplata ostalog iznosa po dobivanju Ugovora HBORa. Uplatom po Ponudi , dobivate Račun za plaćenu transakciju.

#### IV. OSTALO

Sve informacije o dokumentaciji i poslovanje Vaše firme isključivo ide za izradu investicijske studije za dobivanje kreditnih sredstava koje se dostavlja u BANKU/ HBOR i odgovorno tvrdim da sve vezano za poslovanje MIA d.o.o.. ostaje poslovna tajna .

Stojimo Vam na raspolaganju u svako doba za sve potrebne dodatne informacije i pojašnjenja.

Kontakt podaci:

Ovlaštene osobe: Katica Vuletić mag.ing.agr.

Tel: 091/936 5500

E-mail: [askonzalting@gmail.com](mailto:askonzalting@gmail.com)

**Važenje ponude:** U slučaju da bude prihvaćena, ova Ponuda važi kao UGOVOR u svim fazama realizacije predviđene suradnje i realizacije Vašeg ulaganja.

Prihvatom Ponude i uplatom po dogovoru , smatra se da je između Vas kao Naručitelja MIA d.o.o.i tvrtke AS KONZALTING j. d.o.o. kao Izvršitelja i direktora sklopljen Ugovor o suradnji pod uvjetima koji su utvrđeni ovom Ponudom.

Zahvaljujem na povjerenju.

Ponuda važeća bez žiga i potpisa.

S poštovanjem,

Za Ponuditelja  
Katica Vuletić, mag.ing.agr., direktor