

Datum izvješća: 24.03.2026

Ukupna vrijednost investicije iznosi 1.300.000,00 EUR, od čega je 450.000,00 EUR iznos vlastitih sredstava investitora, a 850.000,00 EUR je iznos zaduženja. Investicija se sastoji od ulaganja u kupnju zemljišta, izgradnju objekta, opremanje objekta i ulaganja u obrtna sredstva.

Predračunska vrijednost investicije

	EUR
Kupnja zemljišta	200.000,00
Izgradnja objekta	500.000,00
Opremanje objekta	250.000,00
Ostali troškovi	200.000,00
Obrtna sredstva	150.000,00

Struktura ulaganja

	EUR	%
Ukupno materijalna imovina	1.150.000,00	88,00%
Obrtna sredstva	150.000,00	12,00%
UKUPNO	1.300.000,00	100,00%

Struktura izvora financiranja

	EUR	%
Iznos kredita	850.000,00	65,00%
Iznos vlastitih sredstava	450.000,00	35,00%
UKUPNO	1.300.000,00	100,00%

Ulaganje u materijalnu imovinu iznosi 1.150.000,00 EUR (88,00% ukupnog iznosa investicije), dok ulaganje u obrtna sredstva iznosi 150.000,00 EUR (12,00% ukupnog iznosa investicije).

Investicija se financira vlastitim sredstvima u iznosu 450.000,00 EUR (35,00% ukupne investicije), te kreditnim zaduženjem u iznosu 850.000,00 EUR (65,00% ukupne investicije).

Otplata kredita

Ulazni podaci za izračun

Način otplate	Otplata jednakim ratama
Broj godina otplate	10
Iznos kredita (EUR)	850.000
Kamata	10%
Razdoblje počka u godinama	2
Razdoblje korištenja u godinama	1

Otplatni plan

Godina	Anuitet	Kamata	Otplata glavnice / rate	Ostatak duga
Poček	85.000	85.000	0	850.000
Poček	85.000	85.000	0	850.000
2030	166.104,17	81.104,17	85.000	765.000,00
2031	157.604,17	72.604,17	85.000	680.000,00
2032	149.104,17	64.104,17	85.000	595.000,00
2033	140.604,17	55.604,17	85.000	510.000,00
2034	132.104,17	47.104,17	85.000	425.000,00
2035	123.604,17	38.604,17	85.000	340.000,00
2036	115.104,17	30.104,17	85.000	255.000,00
2037	106.604,17	21.604,17	85.000	170.000,00
2038	98.104,17	13.104,17	85.000	85.000,00
2039	89.604,17	4.604,17	85.000	0,00

UKUPNO	1.448.541,67	598.541,67	850.000,00	0,00
--------	--------------	------------	------------	------

Amortizacija

Izračun godišnjeg otpisa po kategorijama u EUR

	EUR
Vrijednost zemljišta	200.000,00
Stopa amortizacije	0,00%
IZNOS	0,00
Vrijednost objekta	700.000,00
Stopa amortizacije	5,00%
IZNOS	35.000,00
Vrijednost opreme	250.000,00
Stopa amortizacije	10,00%
IZNOS	25.000,00
UKUPNO	60.000,00

Iznos otpisa (amortizacije) po godinama - linearna metoda

Detalji izračuna	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Zemljište - iznos godišnjeg otpisa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatak vrijednosti	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Objekt - iznos godišnjeg otpisa	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Ostatak vrijednosti	665.000	630.000	595.000	560.000	525.000	490.000	455.000	420.000	385.000	350.000	315.000	280.000
Oprema - iznos godišnjeg otpisa	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	0	0
Ostatak vrijednosti	225.000	200.000	175.000	150.000	125.000	100.000	75.000	50.000	25.000	0	0	0
Ukupan iznos otpisa	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	35.000	35.000
Ukupan ostatak vrijednosti	1.090.000	1.030.000	970.000	910.000	850.000	790.000	730.000	670.000	610.000	550.000	490.000	430.000

Račun dobiti i gubitka

Stavka	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
UKUPNI PRIHODI	250.000	350.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Prihodi od redovnog poslovanja	250.000	350.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
UKUPNI RASHODI	102.000	122.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000
Troškovi osoblja	72.000	72.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000	108.000
Ostali troškovi	30.000	50.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
EBITDA	148.000	228.000	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000	267.000
EBITDA marža	59%	65%	59%	59%	59%	59%	59%	59%	59%	59%	59%	59%
EBIT	88.000	168.000	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000	207.000	232.000	232.000
EBIT marža	35%	48%	46%	46%	46%	46%	46%	46%	46%	46%	52%	52%
Financijski rashodi	85.000	85.000	81.104	72.604	64.104	55.604	47.104	38.604	30.104	21.604	13.104	4.604
BRUTO DOBIT	3.000	83.000	125.896	134.396	142.896	151.396	159.896	168.396	176.896	185.396	218.896	227.396
Bruto marža	1%	24%	28%	30%	32%	34%	36%	37%	39%	41%	49%	51%
Porez na dobit po stopi	300 (10%)	8.300 (10%)	12.590 (10%)	13.440 (10%)	14.290 (10%)	15.140 (10%)	15.990 (10%)	16.840 (10%)	17.690 (10%)	18.540 (10%)	21.890 (10%)	22.740 (10%)
NETO DOBIT	2.700	74.700	113.306	120.956	128.606	136.256	143.906	151.556	159.206	166.856	197.006	204.656
Neto marža	1%	21%	25%	27%	29%	30%	32%	34%	35%	37%	44%	45%
Kumulativ neto primitaka	2.700	77.400	190.706	311.663	440.269	576.525	720.431	871.988	1.031.194	1.198.050	1.395.056	1.599.713

Analiza

Predmetna investicija je ekonomski opravdana.

Analiza je pokazala da je predmetna investicija, od 1.300.000,00 EUR, prema podacima kakvi su uneseni, ekonomski opravdana. Račun dobiti i gubitka te financijski tok generiraju pozitivno poslovanje, odnosno osiguravaju likvidnost tijekom ekonomskog vijeka provedbe projekta. Uspješnost poslovnog plana uvjetuju navedeni kriteriji:

1. Kumulativ primitaka financijskog toka mora biti pozitivan u svim godinama,
2. Kumulativ primitaka ekonomskog toka mora postati pozitivan tijekom trajanja projekta,
3. Neto sadašnja vrijednost mora biti pozitivna (veća od nule),
4. Interna stopa rentabilnosti mora biti veća od 5% i veća od kamatne stope po kojoj se zadužuje.

Neto sadašnja vrijednost	984.737,68
Interne stope rentabilnosti	15,45%
Godina povrata investicije	2033



Financijski tok

Stavka	0	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
PRIMICI	1.300.000	250.000	350.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	880.000
Prihodi od poslovanja	0	250.000	350.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Izvori financiranja	1.300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vlastita sredstva	450.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kredit	850.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatak vrijednosti projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	430.000
IZDACI	1.300.000	187.300	215.300	361.694	354.044	346.394	338.744	331.094	323.444	315.794	308.144	302.994	295.344
Investicije	1.300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Osnovna sredstva - dugotrajna imovina	1.150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obrtna sredstva	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Troškovi poslovanja	0	102.000	122.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000
Porezi iz dobiti	0	300	8.300	12.590	13.440	14.290	15.140	15.990	16.840	17.690	18.540	21.890	22.740
Obveze po kreditu	0	85.000	85.000	166.104	157.604	149.104	140.604	132.104	123.604	115.104	106.604	98.104	89.604
Neto primici	0	62.700	134.700	88.306	95.956	103.606	111.256	118.906	126.556	134.206	141.856	147.006	584.656
Kumulativ neto primitaka	0	62.700	197.400	285.706	381.663	485.269	596.525	715.431	841.988	976.194	1.118.050	1.265.056	1.849.713

Ekonomski tok

Stavka	0	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
PRIMICI	0	250.000	350.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	880.000
Ukupni prihodi	0	250.000	350.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Ostatak vrijednosti projekta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	430.000
IZDACI	1.300.000	102.300	130.300	195.590	196.440	197.290	198.140	198.990	199.840	200.690	201.540	204.890	205.740
Investicije	1.300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Troškovi poslovanja	0	102.000	122.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000	183.000
Porezi iz dobiti	0	300	8.300	12.590	13.440	14.290	15.140	15.990	16.840	17.690	18.540	21.890	22.740
Neto primici	-1.300.000	147.700	219.700	254.410	253.560	252.710	251.860	251.010	250.160	249.310	248.460	245.110	674.260
Kumulativ neto primitaka	-1.300.000	-1.152.300	-932.600	-678.190	-424.629	-171.919	79.942	330.952	581.112	830.423	1.078.883	1.323.994	1.998.254

Svi sadržaji u poslovnom planu su informativni.