

Trgovačko društvo Sportski centar - Hren d.o.o.

OPĆENITO O TRGOVAČKOM DRUŠTVU

Trgovačko društvo Sportski centar - Hren d.o.o. upisano je pod brojem Tt-11/9841-2 nadnevka 20.07.2011. godine u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS : 080769695 OIB : 56277748729 sa upisanim temeljnim kapitalom u iznosu od : 2.395.900,00 Hrk od osnivača, člana društva Vesna Hren, OIB : 86523981023 koja je ovlastila Marinu Hren, OIB : 47657296901 da kao direktor zastupa društvo. Pod brojem Tt-14/29637-2 i rješenju od nadnevka 14.01.2015. godine povećan je temeljni kapital društva za iznos od 1.450.000,00 Hrk tako da sada ukupno iznosi: 3.845.900,00 Hrk. Društvo je registrirano za široki spektar poslovanja, no kao glavna djelatnost trgovačkog društva biti će djelatnost : Rad sportskih objekata, brojčana oznaka razreda 9311, brojčana oznaka 92, prema NKD-u.

LOKACIJA

U igrišću, ulica Dugi Konec bb, 10297 Jakovlje / zapadni dio Zagrebačke županije / cca 32 km od centra Zagreba, na k.č. 5202/1 i k.č. 5202/3 K.O. Stubička Slatina započeta je izgradnja Sportsko centra - Hren na parceli površine 2.228,0 + 2.545,0 = 4.773,00 m². Predmetna parcela na kojoj se gradi poslovna građevina nalazi se u sjevernom dijelu naselja Igrišće, sa zapadne strane ulice Dugi Konec - glavna Županijska cesta naselja Igrišće i poveznica susjednih naselja sa zagorskom magistralom Zagreb - Krapina. Zapadno od parcele prolazi AC Zagreb - Krapina - Macelj sa naplatnom postajom / izlazom / Mokrice cca 4 km sjeverno od parcele. Pristup nekretnini izveden je preko ulice Dugi Konec sa kolnim ulazom na istočnoj strani parcele.

OPIS PROJEKTA

Poslovna građevina je slobodnostojeća, jednostavnog tlocrtnog gabarita sličnog pravokutniku, katnosti podrum / poluukopana etaža / = 632,40 m² + prizemlje = 332,50 m² + potkrovlje = 299,00 m² sveukupno = 1.263,90 m² / GBP /. Građevina je smještena u središnjem dijelu k.č. 5202/1. Zapadni dio predviđen je za malonogometno igralište / sa sadržajima / veličine 20,0 x 65,0 mt, a istočni dio parcele predviđen je za parkirni i manipulativni prostor. U podrumu je predviđen: bazen / površine do 75,0 m² / strojarnica bazena, hidromasažni bazen / jacuzzi / površine do 5,0 m², saune / 2 kompleta za 4 - 6 osoba /, muške i ženske garderobe sa tuširaonama i sanitarijama, prostorija za sportsku masažu, spremišta, prostorija tehničkog prostora, poveća konoba sa priručnom kuhinjom i spremišnim prostorom, muške i ženske sanitarije, te stubište unutarnje i vanjsko.

U prizemlju je predviđen prostor ugostiteljske namjene tipa Buffet sa priručnom kuhinjom, muške i ženske sanitarije, garderoba, prostorija kotlovnice, prostorija uprave, prostorija za uslužnu djelatnost, hodnik, stubište sa povećim trijemom.

U potkrovlju su predviđene sobe za odmor / ukupno osam soba sa tuš kabinama i sanitarijama, te tv - prijemnikom / prostorija domaćeice - spremačice, hol i predprostor te stubište za tavanski prostor.

Van čvrstog objekta predviđeno je malonogometno igralište sa sadržajima, ukupnih dimenzija 20,0 x 65,0 mt. Površinu navedenih dimenzija zatvorili bi čeličnom konstrukcijom ravnih segmenata / po sistemu lakih greda / te zatvorili Pvc-om / poliesterom / otpornim na UV zrake, vodonepropusan sa protupožarnim slojem sa obje strane. U prvom dijelu / odmah do čvrste građevine / smjestili bi

teretanu sa muškom i ženskom garderobom sa tuširaonama / ukupne površine do 260,00 m² / , te svlačionice sa tuširaonama za malonogometno igralište / ukupno 4 svlačionice po 25,0 m² /. Prostor teretane sa garderobama, te svlačionice / za malonogometno igralište / spojili bi na sistem grijanja i hlađenja preko kotlovnice. Nakon sadržaja / teretana i svlačionice / dolazi malonogometno igralište / dim. 20,0 x 38,0 mt. / koje se može koristiti i za druge sportske aktivnosti / rukomet, košarka, odbojka, hokej - dvoranski, badminton i slično /. Igralište bi se zagrijavalo visećim grijačima zraka / bočno istrujavanje zraka / dvorednim toplovodnim izmjenjivačem, ventilatorom pogonjenim dvobrzinskim elektromotorima. Na pod bi instalirali sportski pod. Nakon malonogometnog terena, smjestili bi parkiralište sa približno 40 parkirnih mjesta.

STATUS PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Za izgradnju sportskog centra - Hren izdana je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša ispostava Zaprešić potvrda glavnog projekta, klasa : 361-03/10-03/229, urbroj : 238/1-18-10-10-08 od 09.11.2010. godine koja se sastoji od 10 mapa. Isto tako po klasi : 361-03/12-03/27, urbroj : 238/1-18/10/7-12-2 od 18.06.2012. godine izdano od istog odjela / ispostava Zaprešić / potvrda o izmjeni potvrde glavnog projekta u vezi sa promjenom imena, odnosno tvrtke investitora.

IZGRAĐENOST GRAĐEVINE

Faza gotovosti - izgrađenosti građevine, tzv. I. - faze završena je i financijski pokrivena komplet od strane investitora - vlasnika, bez ikakvog zaduživanja ili opterećenja projekta hipotekom. Dakle građevina je pod krovom / nije prekrivena crijepom / , svi pregradni zidovi izvedeni, dio elektroinstalacijskih cijevi položen u betonske zidove ili stropove, temeljna kanalizacija izvedena, sve spremno za instalaterske, obrtničke i završne radove. Stanje gotovosti prema priloženoj fotodokumentaciji.

OKRUŽENJE SPORTSKOG CENTRA

Sportski centar - Hren smješten je u naselju Igrišće koje spada pod općinu Jakovlje a koja je okružena općinama : Bistra, Brdovec, Dubravica, Luka, Marija Gorica, Pušća i gradom Zabokom sa ukupno 38.411 stanovnika. Grad Zaprešić ima 25.223 stanovnika, a susjedne općine i gradovi Krapinsko - Zagorske županije koji gravitiraju budućem sportskom centru / rasponu do 20,0 km / kao: općina Veliko Trgovišće / 4.945 stanovnika / , općina Krapinske toplice / 5.367 stanovnika / , općina Tuhelj / 2.104 stanovnika / , općina Gornja Stubica / 5.284 stanovnika / , općina Stubičke toplice / 2.805 stanovnika / , općina Bedekovčina / 8.041 stanovnika / , općina Marija Bistrica / 5.976 stanovnika / , općina Zlatar Bistrica / 2.600 stanovnika / , općina Mače / 2.534 stanovnika / , općina Sv. Križ Začretje / 6.165 stanovnika / , grad Pregrada / 6.594 stanovnika / , grad Zlatar / 6.096 stanovnika / , grad Oroslavje / 6.138 stanovnika / , grad Donja Stubica / 5.680 stanovnika / čine ukupno : 133.963 stanovnika. Također trebamo obavezno spomenuti zapadni dio grada Zagreba: a/ gradska četvrt grada Zagreba - Stenjevec sa 51.390 stanovnika b/ gradska četvrt grada Zagreba - Podsused Vrapče sa 45.759 stanovnika što čini ukupno 97.149 stanovnika, odnosno sveukupno 231.112 stanovnika koji su potencijalni korisnici budućeg sportskog centra - Hren. Samo zemljište nalazi se unutar područja stambene namjene / neizgrađeni dio / općine Jakovlje. Tijekom gradnje ni na koji način neće doći do ugrožavanja okoliša. Otpadne tvari koje nastaju u ciklusu gradnje odvođe se u sustav odvodnje, dok će druge otpadne tvari biti zbrinute sukladno zakonskim propisima i angažiranjem ovlaštenih tvrtki za zbrinjavanje takve vrste otpada. U postupku izvođenja projekta / radova / ove vrste ne nastaje nikakovo nedozvoljeno zagađivanje zraka, a ne nastaju ni buka ni podrhtavanje tla, pa se ne

ugrožavaju normalni životni uvjeti okoline i postojećih stanara u okolnim obiteljskim i stambenim objektima.

U ovom trenutku u Igrišću i okolico ne gradi se nijedan centar ovakve namjene, pa ne postoji ugroženost ovog projekta ovisno o samoj lokaciji, opremljenosti i prometnoj povezanosti.

Izvođenje ovog projekta ujedno predstavlja i ulaganje u bolju kvalitetu života promociju sporta i zdravog načina života. Ključne koristi od tjelesne aktivnosti jesu niži rizici od:

- srčanih bolesti i moždanog udara
- tipa II šećerne bolesti
- osteoporoze
- padova kod starijih osoba
- raka debelog crijeva i raka dojke
- poboljšanje društvenih vještina i samopouzdanja
- pomaže smanjenju i održavanju optimalne težine, smanjenju tjelesne masti i povećanju mišićne mase
- poboljšano mentalno zdravlje i raspoloženje, blaži simptomi depresije i straha

Prema rezultatima istraživanja Europske komisije, sportom u zemljama EU, zaključak je da učestalo bavljenje sportom ovisi o spolu i godinama, stupnju obrazovanja te prihodima kućanstva, pa tako 9 % građana EU redovito, a 31% građana povremeno vježba ili se bavi sportom. Obzirom da smo spomenuli prihode kućanstva / vezano za rekreacijskim bavljenjem sportom / cijene usluga sportskog centra - Hren, oblikovat će se prema kupovnoj moći Zagrebačke i Krapinsko - Zagorske županije / grad Zagreb smo isključili obzirom da prosječnu neto plaću od 6.357 Hrk / dakle prosječna neto plaća Zagrebačke županije iznosi : 4.944 Hrk, a Krapinsko Zagorske županije iznos: 3.949 Hrk.

OSTVARENJE PRIHODA

Za ukupno ostvarenje prihoda i dobrih rezultata poslovanja, uključili smo sljedeće

glavne djelatnosti SC - Hren

a/ teretana, sauna, bazen

b/ malonogometno igralište

c/ ugostiteljski sadržaji

d/ škola nogometa

Kao glavnu ciljanu skupinu budućih korisnika usluga sportskog centra - Hren, uzeli smo : općinu Jakovlje, Luku, Pušću, Bistru, Dubravicu, Brdovec, Mariju Goricu i grad Zabok, koji čine 38.411 stanovnika od toga 18.624 muškaraca i 19.787 žena / prema DSZ popis stanovništva iz 2011. godine /.

a/ prema tablicama dobi i spolne pripadnosti izračunali smo da će teretanu, saunu i bazen koristiti dobne skupine od 15 - 60 godina, i to 11.644 muškaraca i 11.416 žena odnosno konstantno će koristiti usluge teretane - saune - bazena 10 % od 11.644 muškaraca ili 1.164 osobe, i 9 % od 11.416 žena ili 1.027 osoba uz godišnji prihod / od stalnih korisnika teretane - saune - bazen / od 4.537 Hrk / u tisućama Hrk /, te godišnjem prihodu / od povremenih korisnika teretane - saune - bazen / od 1.320 Hrk / u tisućama Hrk / što sveukupno iznosi : 5.857 Hrk / u tisućama Hrk /.

b/ malonogometno igralište koristiti će dobne skupine od 15 - 50 godina uglavnom muškarci. U matematku smo uključili dnevno korištenje igrališta ukupno za 4 termina, odnosno 4 sata po pristupačnoj cijeni od 200,00 kn po satu, i tako dobili godišnji prihod od 277 Hrk / u tisućama Hrk /.

c/ ugostiteljske objekte / kafić i konoba / dnevno će posjetiti 109 korisnika sa potršnjom od 10,0 kn / kafić / i 23,0 kn / konoba / odnosno ukupni godišnji promet od 524 Hrk / u tisućama Hrk /.

d/ nogometnu školu koristiti će dobne skupine od 5 - 14 godina i to ukupno 198 korisnika mjesečno, uz članarinu od 200,00 kn što godišnje iznosi 357 Hrk / u tisućama Hrk /.

Na temelju naprijed obrađenih projekcija prihoda došli smo do ukupnog godišnjeg prihoda prema specifikaciji / u tisućama Hrk /:

a/ teretana - sauna - bazen	5.857	Hrk
b/ malonogometno igralište	277	Hrk
c/ ugostiteljski sadržaji	524	Hrk
d/ škola nogometa	357	Hrk

UKUPNO : 7.015 Hrk

TROŠKOVI POSLOVANJA

U projekt sportskog centra - Hren planiramo zaposliti u stalni radni odnos za početak 8 - 10 djelatnika i to mlađe populacije sa zavoda za zapošljavanje. Na temelju tih podataka izradili smo kompletnu tablicu troškova poslovanja, od zaposlenika preko materijalnih do svih ostalih troškova poslovanja.

a/ ZAPOSLENICI

Djelatnici	mj.rada	broj	neto pl.	bruto pl.	ukupno
1 zaposlenici ugos.ob.	12	4	4.500	6.139	24.556
2 voditelj škole nog.	12	2	7.000	10.273	20.546
3 voditelj ugos.obj.	12	1	6.000	8.607	8.607
4 voditelj teretane	12	2	5.000	6.940	13.880
5 Domaćina	12	1	3.000	3.886	3.886

UKUPNO : 10 71.475

* godišnji trošak plaća = 857.700
+ realni rast plaća / predvidiv trošak ukupni / = 928.000

b/ MATERIJALNI TROŠKOVI

/ u 000 Hrk /

1 troškovi sirovina za ugostiteljske sadržaje	240
2 trošak održavanja i čišćenja	152

3	trošak komunalnih usluga	300
4	trošak marketinga	291
5	trošak škole nogometa	36
6	trošak osiguranja	24
7	nepredviđeni troškovi	50

UKUPNO :	1.093
----------	-------

PREGLED RAČUNA DOBITI I GUBITKA

/ iznos u 000 Hrk /

a/ prihod od teretana - sauna - bazen	5.857
b/ prihod o malonogometno igralište	277
c/ prihod od ugostiteljskih sadržaja	524
d/ prihod od škole nogometa	357

UKUPNO prihodi :	7.015
------------------	-------

- trošak sirovine	240
- ostali troškovi poslovanja	853
- troškovi zaposlenici	928

UKUPNO operativni troškovi :	2.021
------------------------------	-------

dobit prije poreza, amortizacije / kta /	4.994
amortizacija	919
dobit prije poreza i kta	4.075
financijski trošak	352
dobit prije oporezivanja	3.723
porez na dobit	745
neto operativna dobit	2.978

Iz naprijed navedenih projekcija vidimo da je naš projekt isplativ, i ima dugoročnu perspektivu te nema pretpostavki o mogućim lošim financijskim posljedicama.

Životni vijek imovine ovisi o dva čimbenika: životnom vijeku opreme te trajanju potražnje za predviđenom uslugom.

Predviđeno je da će se oprema amortizirati u roku od 10 godina, dok je amortizacija zgrade obzirom na vrstu i način gradnje, predviđena u roku od 15 godina. Nakon predviđenog životnog vijeka postojeća će se postrojenja i oprema obnoviti.

Institucija koja financira ovakav projekt u lokalnoj zajednici dobiva na značaju, jer se ne financira projekt orijentiran individualnoj zaradi investitora, već se ulaže u dobrobit zajednice.

SREDSTVA ZA ZAVRŠETAK

Za nastavak gradnje i završetak radova, odnosno tzv. II. Fazu radova, potrebna su nam sredstva u iznosu od : 9.563.819,00 Hrk za radove / građevinsko - obrtnički i instalaterski radovi /. Posebno naglašavamo da zemljište + objekt sportskog centra - Hren u izgradnji nije opterećeno ničijom hipotekom sve je čisto, i trgovačko društvo Sportski centar - Hren d.o.o. ima čisto vlasništvo 1/1.

Nezavršavanjem objekta SC - Hren, svi gubimo / obzirom na zapošljavanje novih djelatnika/. Stoga Vas pozivamo na teren da se "uživo" uvjerite u istinitost i iskrenost našeg projekta.

Sva dodatna pitanja vezana za spomenuti projekt, kao i eventualne sastanke možete uputiti preko :

e-mail : schren@net.hr

fax : + 385 1 3351 145

Zvonko Hren - osoba za kontakt

mob : + 385 98 247 092

Zahvaljujemo Vam na suradnji, te Vas srdačno pozdravljamo.

S poštovanjem,

Direktor SC - Hren d.o.o.

Marina Hren