



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Župan

**INFORMACIJA
O PRIPREMI PROJEKTA MULTIFUNKCIONALNI DRUŠTVENI
DOM ZA MLADE U GOMIRJU**

Župan

Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA

Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem ***Informaciju o pripremi projekta Multifunkcionalni društveni dom za mlade u Gomirju.***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLICA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n



Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem **Informaciju o pripremi projekta Multifunkcionalni društveni dom za mlade u Gomirju.**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Dragicu Marač**, pročelnicu Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade.

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 108. stavak 1. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 26/09 i 16/13 – pročišćeni tekst) određuje da u okviru svog djelokruga Skupština razmatra informacije, izvješća, analize i uputstva.

Članak 52. točka 23. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) određuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima.

Članak 25. stavak 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14, 16/15 i 3/16) određuje da Župan donosi opće akte kad je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

U Proračunu Primorsko-goranske županije za 2016. godinu na K430507 Projekt uređenja multifunkcionalnog društvenog doma za mlade u Gomirju osigurana su sredstva u iznosu od 1.700.000,00 kn, od čega 200.000,00 kn za izradu glavnog i izvedbenog projekta, a 1.500.000,00 kn za izvođenje radova na uređenju multifunkcionalnog društvenog doma, čime se Županija jasno opredijelila za realizaciju ovoga projekta.

Multifunkcionalni društveni dom za mlade u Gomirju (u daljnjem tekstu: Društveni dom Gomirje) predstavlja jedinstveni društvenopoduzetnički projekt na razini RH koji će biti jasan pokazatelj da je moguće iskoristiti komparativne prednosti lokalne zajednice i pritom osigurati uravnotežen održivi razvoj kako bi se doprinijelo ostvarenju društvenih, ekoloških i ekonomskih ciljeva (model trostruke bilance).

Društveno poduzetništvo najlakše je definirati kao poveznicu između privatnog i društvenog sektora putem koje se primjenom poduzetničkih načela, preuzimanjem rizika i odgovornosti poduzimaju konkretne aktivnosti sa ciljem unapređenja kvalitete življenja i održivog razvoja. Jedna od posebnosti društvenog poduzetništva jest ta da se za razliku od komercijalnog poduzetništva, profit koji se ostvaruje reinvestira ulaganjem u zajednicu ili se koristi za provedbu ostalih programa i ciljeva koji doprinose poboljšanju uvjeta življenja, očuvanju okoliša i održivom razvoju.

Ideja Društvenog doma Gomirje svoje prve obrise dobila je na ciklusu radionica iz društvenog poduzetništva koje je organizirao Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade za ključne dionike u lokalnoj zajednici. Na radionicama je kroz analizu vlastitih potencijala dionika, društvenih izazova, te mogućnosti i prijetnji u okruženju osmišljen niz kvalitetnih društvenopoduzetničkih projekata od kojih je Društveni dom Gomirje bio posebno zanimljiv jer je u sebi objedinio sve bitne karakteristike uspješnog društvenopoduzetničkog pothvata, usmjeravajući svoje aktivnosti na područje Gorskog kotara.

Bitno je istaknuti da se projekt Društveni dom Gomirje u potpunosti uklapa u koncept društvenog poduzetnika kako ga je definirala Inicijativa za društveno poslovanje (Social Business Initiative) Europske komisije jer:

- za primarni cilj ima društveni utjecaj, a ne generiranje dobiti za vlasnike,
- djeluje na način da pruža usluge na tržištu na poduzetnički i inovativan način te koristi ostvarenu dobit primarno za ispunjavanje društvenih ciljeva,

- način upravljanja poduzetničkim subjektom je otvorenog tipa te uključuje zaposlenike, korisnike i ostale dionike na koje utječe gospodarska aktivnost poduzetnika.

Jedinstveni element u projektu je njegova multifunkcionalnost koja se bazira na diverzificiranosti poslovanja čime se minimiziraju tržišni rizici, povećava kapacitet zarađivanja i omogućuje zadovoljavanje većeg broja društvenih potreba u lokalnoj zajednici. Planirane aktivnosti Društvenog doma Gomirje moguće je svrstati u 4 različite grupe: **a)** smještajne i ugostiteljske aktivnosti, **b)** socijalne usluge izvaninstitucijske skrbi i socijalne integracije, **c)** aktivnosti Europskog volonterskog centra i **d)** aktivnosti Ureda za mlade PGŽ (informiranje, edukacija i zapošljavanje).

a) Smještajne i ugostiteljske aktivnosti

Društveni dom Gomirje raspolagat će sa 32 ležaja u hostelskom smještaju i restoranom kapaciteta 50 mjesta. Popunjavanje kapaciteta bazirat će se na iskorištavanju onih turističkih niša u kojima postoje jasno vidljive komparativne prednosti kao što su tradicionalna goranska gastronomska ponuda, sakralni objekti, branje šumskih plodova, staze za planinarenje i netaknuta priroda. Uzevši u obzir godišnji rast broja ekološki osviještenih turista koji su u potrazi za „zelenim“ eko hotelima, te činjenicu da u Republici Hrvatskoj postoji nedovoljan broj takvih smještajnih objekata, popunjenost smještajnih kapaciteta ne bi trebala biti upitna.

Zeleni eko hoteli teže korištenju štednih i LED rasvjetnih tijela, implementiraju sustave upravljanja energijom, koriste senzore pokreta za regulaciju rasvjete u prostorijama, smanjuju korištenje štetnih kemikalija i turistima omogućuju pravi gastronomski eko doživljaj na koji se oslanja niz fakultativa (npr. rad na eko farmi). U takvim objektima ostvaruju se znatne uštede energije i energenata, te se stvara jedinstvena marketinška prednost na tržištu.

Popunjenost smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta osigurat će se i sudjelovanjem u programima volontiranja putem Europske volonterske mreže, gdje će se volonteri iz raznih zemalja Europske unije upoznati sa kulturnim i prirodnim posebnostima Gorskog kotara.

Kako bi se klasična smještajna i ugostiteljska ponuda dodatno unaprijedila dodavanjem modernih turističkih elemenata, Društveni dom Gomirje će djelovati kao prvi difuzni hotel na području Gorskog kotara. Na taj način omogućit će se povezivanje domaćinstava i OPG-a sa šireg područja Gorskog kotara kako bi se tržištu ponudio unikatan turistički proizvod. Difuzni turistički model u praksi se pokazao kao iznimno efikasan u povezivanju svih ključnih dionika kako bi se krajnjem korisniku turističkog aranžmana omogućio što potpuniji doživljaj destinacije. Bitno je naglasiti da je dodatna prednost difuznog modela što se njime omogućuje racionalizacija troškova poslovanja (objedinjena nabava) i povećanje efikasnosti poslovanja domaćinstava i OPG-a (putem centralne recepcije koja će se nalaziti u objektu Društvenog doma organizirat će se sve pomoćne poslovne funkcije kao što su marketing, osmišljavanje aranžmana i njihova prodaja, nabava i dr.).

Osim navedenog, putem difuznog modela poslovanja uspostaviti će se i kvalitetan sustav kategorizacije i standardizacije kako bi se omogućilo da svaki pojedini turist dobije što kvalitetniju turističku uslugu. U kasnijoj fazi razvoja ove grupe aktivnosti predviđena je izgradnja eko-sela u blizini objekta Društvenog doma kojeg će činiti drvene energetske samoodržive mobilne kapsule koje se mogu instalirati na razne podloge. Takvi smještajni objekti predstavljat će pravu eko-turističku inovaciju u široj regiji.

b) Socijalne usluge izvaninstitucijske skrbi i socijalne integracije

Ova grupa aktivnosti bazira se na socijalnoj usluzi pod nazivom „pomoć u kući“ koja obuhvaća organiziranje prehrane (dostava gotovih obroka u kuću), obavljanje kućanskih poslova i zadovoljavanje drugih svakodnevnih potreba. Usluga se može pružati korisnicima socijalne skrbi kojima je pravo na pomoć u kući utvrđeno rješenjem centra za socijalnu skrb ali i građanima koji uslugu plaćaju sami na temelju ugovora koji će potpisati sa pružateljem usluge tj. Društvenim domom Gomirje. Analizom podataka sa terena utvrđeno je da se na širem području Grada Vrbovskog trenutno nalazi 132 korisnika pomoći u kući, a uz pretpostavku osiguravanja kvalitetnih eko obroka po prihvatljivim cijenama, taj broj je moguće znatno povećati. Spajanjem turističkih aranžmana koji će se bazirati na sezonskom branju šumskih plodova i radu na eko farmi s gastronomijom (tečaj kuhanja tradicionalnih goranskih jela i spravljanja slastica) moguće je osigurati kvalitetne cjelovite obroke koji će se dostavljati korisnicima usluge pomoći u kući. Takvo logično povezivanje procesa utjecat će na smanjenje operativnih troškova, dok će doprinosti povećanju operativnih prihoda. Dodatna vrijednost aktivnosti izvaninstitucijske skrbi je preveniranje institucionalizacije starijih osoba čime se direktno utječe na njihovu kvalitetu života, a ujedno se rasterećuju kapaciteti domova za starije osobe kako bi se omogućilo da u njih budu smješteni korisnici onih stupnjeva usluge koji zahtijevaju podršku od strane stručnog osoblja.

c) Aktivnosti Europskog volonterskog centra

Društveni dom Gomirje uključit će se u aktivnosti Europske volonterske službe koja predstavlja poseban dio Erasmus+ programa Europske komisije. Volonterima u dobi od 17 do 30 godina putem Europske volonterske službe omogućuje se sudjelovanje u dugoročnom međunarodnom projektu u nekoj od zemalja Europske unije, u trajanju od 2 mjeseca do godine dana, kao i u kratkoročnim projektima u trajanju od 2 tjedna do 2 mjeseca. Volonterima su pokriveni troškovi koji se odnose na putovanje, hranu, smještaj, zdravstveno osiguranje, te džeparac čiji iznos ovisi o državi volontiranja. Svakom volonteru osiguran je tečaj lokalnog jezika i sudjelovanje u treninzima koji pripremaju volontera na sudjelovanje u volonterskoj službi.

Volontere će se angažirati na svim poslovima Društvenog doma Gomirje kako bi stekli vrijedna turistička znanja i iskustvo, upoznali se sa županijskim smjernicama u području socijalne politike i brige o mladima, te doprinijeli razvoju lokalne zajednice.

Europski volonterski centar koji će djelovati unutar Društvenog doma bit će zadužen i za organizaciju tematskih seminara za sudionike iz zemalja članica Europske unije koji su financirani putem Erasmus+ programa.

Seminari će biti otvoreni za sudionike koji rade sa mladima kao i za one koji su aktivni u području društvenog poduzetništva i socijalnih inovacija. Objekt Društvenog doma Gomirje predstavlja idealnu lokaciju za provedbu takvih višednevnih seminara koji će osigurati popunjenost ne samo smještajnih kapaciteta društvenog doma nego i svih partnera uključenih u difuzni smještajni model. Kako bi se omogućila sva potrebna infrastruktura za provedbu takvih edukativnih programa, idejnim projektom uređenja planirane su 4 učionice opremljene svom potrebnom informacijskom i komunikacijskom opremom.

d) Aktivnosti Ureda za mlade PGŽ

Ured za mlade PGŽ je inovativan projekt razvoja infrastrukturnog okvira za provođenje politika za mlade, te njihovo zapošljavanje i samozapošljavanje putem zadrugarstva i društvenog poduzetništva. Ured se bazira na mreži informativno-edukativnih punktova koji su zamišljeni kao okupljališta mladih kako bi se putem

praktičnih edukacija, širenjem kvalitetnih pravovremenih informacija i povezivanjem svih ključnih dionika stvorili kvalitetni temelji za razvoj lokalne zajednice na načelima održivog razvoja, a u čijem će središtu biti kreativne mlade osobe.

Do sada su otvoreni takvi punktovi u Rijeci (za područje Rijeke i riječkog prstena) i Lovranu (za područje Liburnije). Do kraja godine je predviđeno otvaranje punktova koji će svojim radom pokrivati područje kvarnerskih otoka i Gorskog kotara.

Unutar Društvenog doma Gomirje planirano je otvaranje jedinstvenog punkta za Gorski kotar kojim će se mladima omogućiti višednevni boravak u prekrasnoj eko zoni gdje će imati priliku razmijeniti iskustva, steći praktična znanja i vještine kako bi mogli osmisliti kvalitetne društvenopoduzetničke ideje, te sklopiti vrijedna partnerstva kako bi se osmišljene ideje mogle pretvoriti u uspješne poduzetničke pothvate.

Osim navedenog, u objektu Društvenog doma organizirat će se i razni tematski kampovi za djecu. Na taj način će se roditeljima djece iz urbanih zona omogućiti da njihova djeca provedu dio praznika u poticajnom prirodnom ambijentu.

Pri osmišljavanju poslovnog modela za Društveni dom Gomirje, osim snažnog naglaska na društveno poduzetništvo, uočeno je da se najbolji učinci projekta mogu postići osmišljavanjem i povezivanjem grupa djelatnosti koje će tvoriti logičku cjelinu, kako bi se minimizirao tržišni rizik. Bitno je napomenuti da u takvom poslovnom planiranju dolazi do povezivanja procesa po principu „spojenih posuda“, kako bi se omogućilo da krajnji rezultat jednog procesa postane ujedno i inicijator drugog. Takva logika planiranja znatno smanjuje operativne rashode i osigurava održivost poslovanja. Na primjeru Društvenog doma Gomirje takva zakonitost u planiranju vidljiva je u svim djelatnostima pa se tako volonteri Europske volonterske službe koriste kao predavači stranih jezika i stručno osoblje u kampu za djecu, dok turisti koji koriste gastronomski turistički aranžman postaju pomoćno osoblje u kuhinji za pripremanje obroka koji će se dostavljati u kuće korisnika usluge pomoći u kući. Osim logičko povezanih poslovnih procesa promišljalo se i o uvođenju modernih turističkih modela poput difuznog hotela, kojim će se osigurati povećanje smještajnih kapaciteta i uvođenje standarda kvalitete pružanja turističkih usluga.

Uzevši u obzir prostorni kapacitet potreban za provedbu budućih aktivnosti društvenog doma, te mogućnost rekonstrukcije i nadogradnje postojećeg objekta umjesto izgradnje potpuno novog, sadašnji Radnički dom u Gomirju, Kosanovići 73, pokazao se kao idealna lokacija za provedbu ovoga projekta. Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade započeo je pripreme radnje za njegovu realizaciju, kako slijedi:

- 1. Izrađeno je idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg Radničkog doma u Gomirju** koje se sastoji od arhitektonskog, termotehničkog, elektrotehničkog i hidroinstalacijskog projekta, te elaborata zaštite od požara. Rekonstruirana površina objekta koji će se sastojati od prizemlja, polukata i prvog kata iznosit će oko 800 m², a sačinjavat će ju: 7 dvokrevetnih soba, 6 trokrevetnih soba, kuhinja s pomoćnim prostorima, restoran, 4 učionice, ured voditelja, dnevni boravak, servisne prostorije, recepcijski pultovi, sanitarni čvorovi, uređen okolišni prostor s parkirnim mjestima, terasom, zelenim površinama i prostorima za nastavu na otvorenom. Svi prostori bit će u potpunosti prilagođeni kretanju osoba s invaliditetom.
- 2. izrađena je procjena financijske isplativosti i održivosti** iz koje se može jasno zaključiti da projekt ima sva obilježja društvenog poduzetništva, te je po svim osobitostima sukladan strateškim dokumentima različitih razina i razvojnim ciljevima uže i šire društvene zajednice, a posebno doprinosi razvoju Gorskog kotara. Osim navedenog, pomoću metoda financijske analize dobiveni su rezultati koji ukazuju na visoku financijsku isplativost projekta, potencijal za

širenje i razvoj, kao i na visoku razinu sigurnosti i samoodrživosti. **Procjena financijske isplativosti i održivosti prilaže se ovom materijalu.**

- 3. u tijeku su pregovori oko bitnih odrednica ugovora o dugoročnom zakupu objekta.** Naime, objekt je u posjedu i vanknjižnom vlasništvu Hrvatskih šuma d.d. (knjižni vlasnik je Republika Hrvatska), te je potrebno sklopiti ugovor o zakupu objekta. Županija pritom inzistira da se ugovor sklopi na dugoročno razdoblje (30 godina), a da se sredstva uložena u adaptaciju objekta kompenziraju s ugovorenom zakupninom. Obzirom na dosadašnji tijek pregovora, za očekivati je da će se postići suglasnost obje strane oko navedenih bitnih odrednica ugovora o zakupu.
- 4. u tijeku je izrada glavnog i izvedbenog projekta rekonstrukcije Radničkog doma u Gomirju.** Glavni i izvedbeni projekt s pripadajućim troškovnicima radova osnovna su podloga za provedbu nabave javnih radova na uređenju budućeg objekta Društvenog doma Gomirje. Obzirom da je izrada projekta u završnoj fazi, moguće je postupak nabave javnih radova provesti do početka rujna 2016. godine. S izvođenjem radova započelo bi se nakon sklapanja ugovora o zakupu objekta.

Što se tiče organizacijskog oblika u okviru kojeg će poslovati Društveni dom Gomirje, kao logičan organizacijski oblik nameće se ustanova za razvoj društvenog poduzetništva. S radnjama na osnivanju ustanove moglo bi se započeti usporedno s izvođenjem radova na objektu, jer je za očekivati da će se izvođenje istih protegnuti i u prvi kvartal 2017. godine, a potrebno je i opremiti objekt radi stavljanja u funkciju. Takva ustanova bi bila jedinstvena ne samo na području Republike Hrvatske već na području šire regije, te bi zbog svoje prepoznatljivosti bila idealna za studijske posjete grupa iz RH i inozemstva. Primorsko-goranska županija bi osnivanjem takve ustanove dala jasnu poruku široj javnosti da je potrebno aktivnije promišljati o regionalnom razvoju koji će biti usmjeren na zadovoljavanje društvenih, ekoloških i ekonomskih ciljeva lokalne zajednice.

III. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 4. srpnja 2016. godine Župan Primorsko-goranske županije prihvatio je Informaciju te predlaže da Županijska skupština donese Zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela je

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Informacija o pripremi projekta Multifunkcionalni društveni dom za mlade u Gomirju.

2. Primorsko-goranska županija će u roku od 15 dana od dana prihvaćanja ove Informacije od strane Županijske skupštine, putem nadležnog upravnog tijela pokrenuti postupak javne nabave radova na uređenju objekta iz točke 1. ovoga Zaključka.

3. Ovlašćuje se Župan Primorsko-goranske županije da po provedbi postupka javne nabave iz točke 2. ovoga Zaključka sa Hrvatskim šumama d.d. sklopi ugovor o dugoročnom zakupu objekta (30 godina), uz uvjet da se sredstva koja Primorsko-goranska županija uloži u adaptaciju kompenziraju s ugovorenom zakupninom.

4. Zadužuje se Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade da pripremi informaciju o tijeku projekta iz točke 1. ovog Zaključka koja će se razmatrati na sjednici Županijske skupštine u prosincu 2016. godine.



**Centar za lokalni ekonomski razvoj
Ekonomskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci**

PROCJENA FINANCIJSKE ISPLATIVOSTI I ODRŽIVOSTI

**kapitalnog razvojnog projekta rekonstrukcije
objekta u Gomirju za multifunkcionalnu namjenu
društvenog doma za mlade**

Autorica:

Prof.dr.sc. Mira Dimitrić, Ekonomski fakultet Rijeka

Sadržaj:

1. Uvod	2
1.1. Svrha i ciljevi procjene	2
1.2. Metodologija procjene	2
2. Opis projekta i izvora financiranja	3
2.1. Aktivnosti multifunkcionalnog društvenog doma za mlade	3
2.2. Procjena vrijednosti investicije i izvora financiranja	5
3. Sukladnost projekta s razvojnim ciljevima uže i šire društvene zajednice	6
3.1. Europski i nacionalni okvir društvenog poduzetništva	6
3.2. Regionalni okvir društvenog poduzetništva	7
4. Procjena i analiza prihoda i troškova	8
4.1. Procjena prihoda, varijabilnih troškova i doprinosa pokrića od socijalne usluge	8
4.2. Procjena prihoda od hostelskog smještaja	9
4.3. Procjena prihoda, varijabilnih troškova i doprinosa pokrića od restorana	9
4.4. Procjena rashoda zaposlenika	10
4.5. Procjena troškova energije i vode	11
4.6. Procjena ostalih rashoda (i prihoda)	12
5. Sveukupna i procjena kriterija isplativosti	13
6. Procjena financijske sigurnosti i održivosti projekta	14
7. Zaključna ocjena	15
Korišteni izvori	16

1. Uvod

Predmet ove studije je okvirna procjena financijske isplativosti investicije u kapitalni razvojni projekt rekonstrukcije objekta – Radničkog doma Hrvatskih šuma, u Gomirju, za multifunkcionalnu namjenu društvenog doma za mlade. Riječ je o jednom od preko 200 objekata pod upravom Hrvatskih šuma, koji bi prihvaćanjem ovog projekta bio predan pod koncesiju Primorsko-goranske županije. Navedeni objekt bruto površine od 557m² nalazi se na području Šumarije Gomirje, pod Upravom šuma, Podružnica Delnice.

1.1. Svrha i ciljevi procjene

Svrha procjene je dokazati financijsku isplativost i održivost projekta, te ukazati na njegovu sukladnost sa strateškim opredjeljenjem Primorsko-goranske županije za razvoj društvenog (socijalnog) poduzetništva. Prihvatljivost investitora i investicije i njezina sukladnost sa razvojnim ciljevima lokalne zajednice predstavljaju osnovu za realizaciju projekta.

Ciljevi su:

- procjena sukladnosti projekta s razvojnim ciljevima uže i šire društvene zajednice
- procjena investicije i izvora financiranja s opisom multifunkcionalnih elemenata ukupnog projekta
- analiza troškova i prihoda povezanih s pojedinim funkcijama
- procjena kriterija isplativosti
- procjena financijske sigurnosti i održivosti projekta

1.2. Metodologija procjene

Podaci korišteni u ovoj studiji preuzeti su iz različitih statističkih izvora Državnog zavoda za statistiku i drugih, dokumenata Vlade Republike Hrvatske, Turističke zajednice PGŽ i Vrbovskog, FINE, Hrvatske narodne banke, idejnih rješenja rekonstrukcije postojećeg Radničkog doma, strateških dokumenata PGŽ-a i pravnih propisa. Neki podaci su preuzeti sa internetskih izvora – web stranica PGŽ-a, isporučitelja energenata i usluga (za okvirnu procjenu pojedinih troškova), EUR-Lex portala i drugih.

Dio podataka je dobiven od investitora, a proizlazi iz vizije očekivanih polazišnih elemenata investicije.

Korištena je deskriptivna metoda i metode financijske analize.

2. Opis projekta i izvora financiranja

Opis projekta i procjena investicije zasnovani su na idejnom rješenju voditeljice gde. Dragice Marač, mag.psych, pročelnice Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade Primorsko – goranske županije, te na elaboratima rekonstrukcije Radničkog doma Gomirje. Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade PGŽ-a prepoznao je priliku realizacije multifunkcionalnog projekta koji se po svim osobitostima određuje kao projekt društvenog (socijalnog) poduzetništva, te predstavlja primjer pokušaja implementacije dobre prakse jedinica regionalne i lokalne samouprave u podupiranju rada društvenih poduzeća.

2.1. Aktivnosti multifunkcionalnog društvenog doma za mlade

Projekt objedinjuje četiri međusobno povezane grupe aktivnosti pod jedinstvenim obilježjem multifunkcionalnog društvenog doma za mlade:

1) smještajne i ugostiteljske aktivnosti:

- hostelski smještaj
- restoran
- stvaranje prvog difuznog hotela na području Gorskog kotara
- mobilne smještajne jedinice – eko kapsule – *kasnija faza*

Hostelski smještaj predviđen je u ukupnim kapacitetima od 32 ležaja. Popunjavanje kapaciteta ostvarilo bi se kroz aktivnosti škole u prirodi, eko, gastronomski, zimski, konferencijski i religiozni turizam, te kroz boravak volontera u okviru Europskog volonterskog centra.

Restoran je predviđen u ukupnom kapacitetu od 50 mjesta, a opsluživao bi potrebe vlastitih gostiju, gostiju iz difuznih jedinica i vanjskih posjetitelja. Kuhinja u sklopu restorana bi osim za potrebe restorana obavljala pripremu obroka i za socijalne aktivnosti – korisnike zajamčene socijalne naknade, ostale potrebite korisnike i samoplatce. U nabavci namirnica za pripremu hrane došlo bi do povezivanja s lokalnim proizvođačima – OPG-ovima i obrtnicima.

Difuzni hotel predstavlja centralnu recepciju, čija bi zadaća bila osim popunjavanja vlastitih kapaciteta i popunjavanje smještajnih jedinica za 30-ak domaćinstava u blizini, odnosno oko 100 domaćinstava za šire područje Grada Vrbovskog. Preko centralne recepcije bi se i plasirao dio lokalne ponude OPG-ova i obrtnika.

Mobilne smještaje jedinice kao vizija kasnije faze projekta odnose se na postavljanje drvenih energetski samoodrživih mobilnih kapsula koje se mogu instalirati na razne podloge, a predviđene su kao dio buduće izgradnje eko-sela u blizini objekta sadašnjeg Radničkog doma u Gomirju. Budući da je ova faza predviđena kasnije, ne ulazi u procjenu financijske isplativosti i održivosti projekta, iako su i za tu fazu već poduzete predradnje – edukacija 25

osoba iz lokalne zajednice o društvenom poduzetništvu i socijalnim inovacijama – u suradnji sa slovenskim i danskim partnerima.

2) socijalne aktivnosti izvaninstitucijske skrbi

- kuhinja
- pomoć u kući

Riječ je o dostavi obroka i pomoć u kući za korisnike u lokalnoj zajednici. Takvih je korisnika trenutno 132, a čine ih osobe sa zajamčenom minimalnom naknadom, osobe koje ne ostvaruju pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, ali su potrebite, u čijem financiranju sudjeluje Županija, i samoplatci. Ukupno se procjenjuje potreba za 150-200 obroka dnevno po osnovi socijalne aktivnosti izvaninstitucijske skrbi. U programu će sudjelovati volonteri povezani sa slijedećom grupom aktivnosti.

3) aktivnosti Europskog volonterskog centra

- razmjena mladih – volontiranje mladih iz zemlja EU – samofinancirajuće (preko Fonda za ruralni razvoj i Europskog socijalnog fonda)
- poslovi oko izvaninstitucijske skrbi, turističkog segmenta poslovanja i informativno-edukacijskog punkta

Europski volonterski centar je dio mreže volonterskih aktivnosti koje financiraju fondovi Europske unije, posebno preko programa ruralnog razvoja. PGŽ je već aktivna u pridobivanju sredstava iz tih programa. Ova grupa aktivnosti ne izaziva operativne troškove projekta, a doprinosi stvaranju operativnih prihoda.

4) aktivnosti Ureda za mlade

- informativno edukacijski punkt – za provođenje edukativnih programa, organizaciju društveno-poduzetničkih događanja za mlade (okruglih stolova, tribina, radionica, predavanja)
- zadrugarstvo mladih na području Gorskog kotara

Riječ je o proširenju aktivnosti već postojećeg Ureda za mlade PGŽ-a, čijim je pokretanjem PGŽ učinila dodatni napor za rješavanje problema nezaposlenosti mladih. Prvi korak na tom putu je stvaranje sustava koji će povećati dostupnost kvalitetnih edukativnih programa i informacija svim mladima na razini Primorsko-goranske županije s posebnim naglaskom na društveno poduzetništvo i zadrugarstvo. Kombinacijom društvenog poduzetništva i zadrugarstva moguće je ostvariti vidljive rezultate u najkraćem vremenskom roku, a dodatna korist je što će u razdoblju od 2015. do 2020. godine društvenim poduzetnicima na raspolaganju biti izdašni izvori financiranja. Stvaranje zadruga mladih koje će putem društvenog poduzetništva povezati posebnosti „zeleno – plave“ Županije te stvoriti održive i prepoznatljive proizvode i usluge jedan je od temeljnih ciljeva Ureda za mlade PGŽ.

2.2. Procjena vrijednosti investicije i izvora financiranja

Na razini idejnog rješenja napravljeni su: arhitektonski termotehnički, elektrotehnički i hidroinstalacijski projekt, te elaborat zaštite od požara, u okviru zbirnog projekta: Rekonstrukcija radničkog doma u Gomirju, Rožić arhitekti, d.o.o. Navedenim projektima razrađeni su svi elementi rekonstrukcije postojećeg objekta, a prema slijedećoj vrijednosti, okvirnom opisu i strukturi:

Tablica 1. Vrijednost, struktura i okvirni opis investicije prema idejnim projektima

Arhitektonski projekt	
Građevinsko-obrtnički radovi	2.579.325,30
Oprema interijera	1.068.400,00
Dizalo	152.000,00
Vodovodno-kanalizacijske, elektro i strojarske instalacije	2.149.739,00
Ukupno s PDV-om:	7.436.830,38
Termotehnički projekt	
Radijatorsko grijanje, ventilacija, klimatizacija, kotlovnica na pelete, plinska instalacija kuhinje	489.940,00
Elektrotehnički projekt	
Energetski priključak i električne instalacije, rasvjeta, elektronička komunikacijska mreža, antenski sustav, dojavni i nadzorni sustav	873.880,00
Hidroinstalacijski projekt	
Dovod vode, odvod sanitarne i oborinske vode, sanitarni uređaji	883.907,00
SVEUKUPNO:	9.684.557,38

Izvor: Preuzeto iz zbirnog projekta: Rekonstrukcija radničkog doma u Gomirju, Rožić arhitekti, d.o.o. Rijeka (razina idejnog rješenja)

Rekonstruirana površina objekta koji će se sastojati od prizemlja, polukata i prvog kata iznosit će oko 800 m², a sačinjavat će ju: 7 dvokrevetnih soba, 6 trokrevetnih soba, kuhinja s pomoćnim prostorima, restoran, 4 učionice, ured voditelja, dnevni boravak, servisne prostorije, recepcijski pultovi, sanitarni čvorovi, uređen okolišni prostor s parkirnim mjestima, terasom, zelenim površinama i prostorima za nastavu na otvorenom, sve uz prilagođenost kretanja invalidima u cijelom prostoru.

PGŽ će u financiranju investicije sudjelovati s **4 milijuna kn**, a ostatak će predstavljati bespovratna sredstva iz Europskog socijalnog fonda za čije pridobivanje su učinjene sve potrebne predradnje. Europski socijalni fond financira sve elemente projekta povezane s energetsom učinkovitosti (grijanje, vanjska stolarija, fasada, krovšte), sve elemente projekta

koji su povezani s olakšavanjem kretanja osobama s invaliditetom (dizalo i posebni građevinski zahvati), te opremu interijera. Europski socijalni fond financira i radna mjesta na 24-36 mjeseci uz pretpostavku kasnije samoodrživosti.

3. Sukladnost projekta s razvojnim ciljevima uže i šire društvene zajednice

Iz opisa grupa aktivnosti pod jedinstvenim obilježjem multifunkcionalnog društvenog doma za mlade proizlazi jasna uklopljenost projekta u društveno poduzetništvo, a koja se može promatrati kroz europski i nacionalni, kao i regionalni okvir.

3.1. Europski i nacionalni okvir društvenog poduzetništva

Društveno poduzetništvo kao novi način poslovanja definira se kao poslovanje temeljeno na načelima društvene, okolišne i ekonomske održivosti, kod kojeg se stvorena dobit/višak prihoda u cijelosti ili većim dijelom ulaže za dobrobit zajednice. Ono povezuje poduzetničku praksu poslovnog svijeta i vrijednosti društvene odgovornosti, zaštite okoliša i mjerenja socioekonomskog učinka. Društveno poduzetništvo pristupa postojećim društvenim problemima na nov način provedbom ekonomskih aktivnosti uz inovativno kombiniranje postojećih resursa i stvaranje ne samo ekonomske nego i društvene vrijednosti. Značajno doprinosi ostvarenju općeprihvaćenih društvenih strateških ciljeva, posebice društvenoj koheziji, borbi protiv siromaštva i povećanom zapošljavanju, kreiranju novih proizvoda i radnih mjesta, konkurentnosti, očuvanju resursa, vrednovanju baštine i bioraznolikosti, te unapređenju kvalitete života kroz poslovanje za društvenu dobrobit. Europska unija zapošljava 6,5 posto radne populacije, odnosno 14,5 milijuna radnika u društvenom poduzetništvu.¹

Inicijativa za društveno poslovanje (Social Business Initiative) Europske komisije pojmovno je definirala koncept društvenog poduzetnika:²

- a) društveni poduzetnik se određuje kao nositelj poduzetničke aktivnosti kojem je primarni cilj društveni utjecaj, a ne generiranje dobiti za vlasnike ili dioničare;
- b) društveni poduzetnik djeluje na način da pruža robu ili usluge na tržištu na poduzetnički i inovativan način te koristi ostvarenu dobit primarno za ispunjavanje društvenih ciljeva;
- c) način upravljanja poduzetničkim subjektom je otvorenog tipa te uključuje zaposlenike, korisnike i ostale dionike na koje utječe gospodarska aktivnost poduzetnika

Opisani projekt se uklapa u prezentirani koncept jer ima primarni cilj društveni utjecaj i očekivane efekte na generiranje društvene koristi u lokalnoj zajednici u socijalnom smislu, u smislu poticanja inovacija i samozapošljavanja, u smislu podupiranja postojećih gospodarskih subjekata (OPG-ova i obrtnika), u edukativnom i kulturnom smislu, smislu međunarodnog povezivanja i organiziranja mladih, te promoviranja različitih turističkih

¹ <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2015/226%20sjednica%20Vlade/226%20-%207.pdf>, str 11.

² Social Business Initiative, COM(2011)682 final od 25. listopada 2011., str. 2.

aspekata lokalne zajednice. Upravljanje je otvorenog tipa uz uključenost svih vanjskih i unutrašnjih dionika povezanih s izvršenjem predviđenih aktivnosti.

U Nacionalnoj strategiji stvaranja poticajnog okruženja za razvoj civilnoga društva 2006.-2011 društveno poduzetništvo je prikazano kao poduzetništvo koje teži stvaranju nove vrijednosti, ali ne profitnog već društvenog tipa, te dohodak od poduzetničkih aktivnosti usmjerava na ostvarivanje svoje misije³.

Vlada Republike Hrvatske je u travnju 2015. godine donijela Strategiju razvoja društvenog poduzetništva za razdoblje 2015-2020 godine kojom je osigurano 270.650.000,00 kn za razvoj društvenog poduzetništva, od čega je najveći dio sredstava iz Europskog socijalnog fonda. Cilj Strategije je stvaranje poticajnog okruženja za razvoj društvenog poduzetništva u Republici Hrvatskoj, zakonodavnih i fiskalnih okvira, financijske i tehničke potpore društvenim poduzetnicima, definiranje kriterija i instrumenata za prepoznavanje, praćenje i razvoj društvenih poduzetnika, te izobrazbe na svim razinama radi prepoznavanja važnosti društvenog poduzetništva kao bitne komponente gospodarskog razvitka. Društveno poduzetništvo naslanja se na Strategiju Europa 2020, posebno na prioritet koji se odnosi na uključiv rast⁴. Zbog svojih društvenih ciljeva, društveni poduzetnik je prirodan saveznik tijelima državne vlasti i lokalne samouprave u ostvarenju niza društvenih ciljeva.

3.2. Regionalni okvir društvenog poduzetništva

Primorsko-goranska županija zalaže se za provođenje regionalnog razvoja u skladu s načelom ujednačenog, ravnomjernog i održivog razvoja u cilju realizacije vlastitih razvojnih potencijala na cijelom svom području. Uravnotežen regionalni razvoj ističe se kao jedan od četiri strateška cilja Razvojne strategije Primorsko-goranske županije⁵.

Gorski kotar je jedno od demografski najugroženijih područja Republike Hrvatske pri čemu su nepovoljna demografska kretanja prisutna u svim lokalnim jedinicama (u 2011. godini na području Gorskog kotara živi čak 46,3% manje stanovnika nego na početku 20. stoljeća), Gorski kotar je također područje nepovoljnih socio-ekonomskih i razvojnih kretanja na razini Primorsko-goranske županije, te je u većoj mjeri pogođen recesijskim procesima u nacionalnom gospodarstvu u odnosu na prosjek PGŽ-a - dinamika smanjivanja prihoda poduzetnika na području Gorskog kotara u razdoblju od 2008. do 2011. godine bila je dvostruko veća u odnosu na Primorsko-goransku županiju. U Gorskom kotaru je stopa nezaposlenosti veća od stope nezaposlenosti u Primorsko-goranskoj županiji za prosječno 5,8 postotnih bodova.

³ <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2015/226%20sjednica%20Vlade/226%20-%207.pdf>, str 7.

⁴ Europe 2020: A strategy for smart, sustainable and inclusive growth, COM(2010) 2020 final od 03. ožujka 2010.

Uz **uključiv** rast ističu se kao temeljni koncepti Strategije: **pametn** rast koji se temelji na poticanju obrazovanja i inovacijama, i **održiv** rast koji se temelji na „zelenoj“, energetske učinkovitoj i konkurentnoj ekonomiji.

⁵ Razvojna strategija Primorsko-goranske županije, str.6

Prema Deklaraciji o opstojnosti Gorskog Kotara⁶ posebna se pozornost treba posvetiti osiguranju dostupnosti javnih usluga građanima Gorskog kotara te programima i projektima od interesa za gospodarski razvoj Gorskog kotara.

Opisani projekt doprinosi osiguranju javnih usluga građanima Gorskog kotara kroz socijalne aktivnosti izvaninstitucijske skrbi, a kroz ostale grupe aktivnosti predstavlja projekt od interesa za gospodarski razvoj Gorskog kotara.

4. Procjena i analiza prihoda i troškova

Procjena ekonomskih kategorija od planiranih aktivnosti sastoji se od: procjene prihoda, varijabilnih troškova i doprinosa pokrića od socijalne usluge i restorana, procjene prihoda od hostelskog smještaja, procjene rashoda zaposlenika, troškova energije i vode, te ostalih prihoda i rashoda.

4.1. Procjena prihoda, varijabilnih troškova i doprinosa pokrića od socijalne usluge

Trenutno na području Grada Vrbovskog pomoć u kući putem „Komunalca“ d.d. prima 62 korisnika temeljem rješenja Centra za socijalnu skrb, a 40 korisnika socijalnu uslugu plaćaju u iznosu od 50% jer im ostatak sufinancira Grad ili Županija (imaju prihod između 300% i 400% osnovice od 500,00 kn). Samoplataca (korisnici koji samostalno plaćaju socijalnu uslugu) ima ukupno 30. Navedenih 132 korisnika moglo bi biti zainteresirano za socijalnu uslugu dostave ručkova koji bi se pripremali u Društvenom domu. Ako se uzme u obzir da na području Grada Vrbovskog prebivalište ima 5.076 osoba može se slobodno procijeniti da bi broj zainteresiranih osoba za dostavu ručkova mogao iznositi oko 576 osoba (10% stanovnika). Takva procjena je realna ako se u razmatranje uzme činjenica da znatan broj kućanstava pripada skupini starijih domaćinstava. Za potrebe ove studije u procjenu isplativosti ulazi se s 200 obroka dnevno.

Cijena dostavljenog obroka iznosi 24,00 kn (propisana od strane Ministarstva). Trošak pripreme pojedinog obroka povezan je sa cijenom namirnica (svaki meni uz neke općenite sastojke ima i dio specifičnih), a očekuje se i moguća nabavka od OPG-a na području Gorskog kotara. U kalkulaciju cijene uključuje se i trošak benzina povezan sa dostavom obroka (Grad Vrbovsko je teritorijalno raspršeno područje koji se sastoji od Vrbovskog, Gomirja, Severin na Kupi, Lukovdola i Moravica). Konačna cijena socijalnog obroka iznosi 28,00 kn. Uz pretpostavku prosječne marže od 50% na prodajnu cijenu bez ukalkulirane dostave jedinični varijabilni trošak iznosi 12 kn (procjena pretpostavljene marže prezentirana je u procjeni prihoda od restorana – ovdje je marža niža u odnosu na ugostiteljske normative).

⁶ Službene novine PGŽ-a, 8/2014., članak XIII

Tablica 2. Financijska procjena socijalne usluge

Jedinični prihod	28,00
Jed.rashod za dostavu	4,00
Jed.varijabilni trošak	12,00
Količina dnevno	200,00
Godišnji prihod	2.044.000,00
Godišnji rashod za dostavu	292.000,00
Godišnji rashod za namirnice	876.000,00
Godišnji doprinos pokrića	876.000,00

Iskazani rezultat – godišnji doprinos pokrića predstavlja izvor za pokriće fiksnih rashoda poslovanja i eventualno ostvarenje dobiti.

4.2. Procjena prihoda od hostelskog smještaja

Prema podacima Turističke zajednice Vrbovsko, na području Grada Vrbovskog ima ukupno 176 ležajeva, od čega 37 pomoćnih. Svi su u privatnom smještaju (apartmani i kuće za odmor). Nema niti jednog turističkog objekta tipa hotel ili hostel. S druge strane, broj noćenja i turista je u stalnom porastu. 2013. godine taj je broj iznosio: 940 turista i 3.406 noćenja; 2014. godine 1.378 turista i 5.917 noćenja; a 2015. godine do sada (bez druge polovine godine) 1.369 turista, odnosno 5.866 noćenja, što je skoro ukupan broj iz prošle godine.⁷ Iz podataka je vidljiv porast interesa za destinaciju, pa nema razloga očekivati da budući jedini hostel ne bi bio popunjen s barem 80% kapaciteta, posebno ako se uzme u obzir stalni boravak određenog broja osoba u hostelu po osnovi raznih programa organiziranih iz preostalih grupa predviđenih aktivnosti.

Procjena polazi od prosječne popunjenosti kapaciteta od 80%, što čini 25,6 ležajeva dnevno od ukupno 32 ležaja. Cijena noćenja je predviđena u protuvrijednosti 20 EUR-a, što čini 152 kn. Ukupni prihod na godišnjoj razini iznosi **1.420.288 kn**.

4.3. Procjena prihoda, varijabilnih troškova i doprinosa pokrića od restorana

Kapacitet restorana prema projektu iznosi 50 mjesta. Popunjenost se očekuje na osnovi hostelskih gostiju, ali i vanjskih posjetitelja, s obzirom da na širem području postoji samo još jedan restoran (Kamačnik). Uvažavajući i podatke o porastu broja gostiju i interesa za Gorski kotar kao turističku destinaciju (Procjena hostelskog smještaja) realna je procjena da će restoran opsluživati i više od 50 osoba dnevno, no iz opreznosti za potrebe financijske

⁷ Podaci TZ Vrbovsko

Procjena financijske isplativosti i održivosti - Gomirje

procjene polazi se od 50 menija dnevno prosječne cijene 40 kn, uz prosječnu vrijednost pića (i/ili) kave od 15 kn.

Prema ugostiteljskim normativima marže na hranu se kreću od 100% do 400% na nabavnu vrijednost namirnica (ovisno o vrsti hrane), a na piće od 200% do 500% (ovisno o vrsti pića). Na kavi su marže najviše, jer se od 1 kg kave (90 kn) prema normativima posluži 143 kave, što po cijeni od 6 kn iznosi 858 kn (to je marža od cca 850% na nabavnu cijenu kave).

U daljnju procjenu se polazi od srednje marže na hranu - 200% na nabavnu ili 67% od prodajne cijene, te srednje marže na piće/kavu od 300% na nabavnu ili 75% od prodajne cijene. Kalkulacija je prikazana u nastavku:

Tablica 3. Financijska procjena restorana

Jed.prihod - hrana	40,00
Jed.varijabilni trošak-hrana	13,20
Jed.prihod - piće/kava	15,00
Jed.varijabilni trošak-piće/kava	3,75
Količina dnevno	50
Godišnji prihod	1.003.750,00
Godišnji varijabilni trošak	309.337,50
Godišnji doprinos pokriva	694.412,50

Iskazani rezultat zajedno s godišnjim doprinosom od socijalne usluge čini ukupno 1.570.412,50 kn, što je 11% više od procijenjenog godišnjeg prihoda hostela.

4.4. Procjena rashoda zaposlenika

Početno se planira zapošljavanje **9 zaposlenika**: voditelj objekta, 4 kuharice (po dvije u svakoj smjeni), 2 domara (po jedan u svakoj smjeni), 1 sobarica-spremačica-pomoćni djelatnik i 1 osoba na informativno-edukacijskom punktu, koja bi na pola radnog vremena bila zaposlena preko stručnog osposobljavanja, a na pola vremena iz sredstava Županije.

Procjena rashoda zaposlenika zasniva se na zadnjim dostupnim podacima Državnog zavoda za statistiku o prosječnim plaćama, prema kojima prosječna mjesečna bruto plaća po zaposlenome u pravnim osobama Republike Hrvatske za srpanj 2015. iznosi 8.069 kuna⁸. Navedenom treba dodati doprinose na plaću (zdravstveno osiguranje, zaštita zdravlja na radu i zapošljavanje, ukupno 17,2%), što čini sveukupno 9.457 kn.

Ne uzimajući u obzir eventualne razlike u plaći među zaposlenicima, procjena je zasnovana na punoj plaći za 9 zaposlenika, što na godišnjoj razini čini: **1.021.342 kn.**

⁸ http://www.dzs.hr/Hrv/system/first_results.htm

Projektnom idejom se inače predviđa buduće povećanje broja zaposlenika, posebno ako se realizira druga faza širenja projekta. Pri tome se može računati i na bespovratno financiranje iz europskih fondova. Ovo je inače stavka rashoda, koja iako u financijskoj analizi ulazi kao fiksni rashod, ustvari ima fleksibilnost za slučaj realizacije nepovoljnih polazišnih pretpostavki.

4.5. Procjena troškova energije i vode

U nastavku su procijenjeni troškovi peleta, ukapljenog naftnog plina, električne energije i vode.

Grijanje - peleti

Potrošnja peleta pri najvećoj snazi procjenjuje se na oko 2,6 kg na sat, dok je cijena oko 170 EUR-a po toni. Znači 0,17 EUR-a po kg, ili 0,44 EUR-a po satu, odnosno 3,33 kn po satu.⁹ Preračunano na godišnju potrošnju uz trajanje pune sezone grijanja od 8 mjeseci trošak peleta iznosi **19.400 kn**.

Za usporedbu, 1 t peleta za istu količinu topline za grijanje zamjenjuje 4.800 kilovat sati električne energije¹⁰. Ako se procjena vrši prema dvotarifnom brojilu, ekvivalentni trošak električne energije iznosio bi mjesečno oko 7.500 kn, u usporedbi s mjesečnom potrošnjom peleta od oko 2.400 kn. Ovo ukazuje na racionalan odabir načina grijanja predviđen projektom.

Ukapljeni naftni plin - kuhinja

Objekt će se u kuhinji koristiti plinskim kuhalom i plinskim štednjakom s pećnicom. Plinski plamenik promjera 5 cm prilikom maksimalnog rada potroši 0,102 m³ plina za 60 minuta, plamenik promjera 7,5 cm potroši 0,21 m³, a plamenik promjera 10 cm 0,36 m³¹¹. Uz pretpostavku rada 3 plamenika različitih promjera kontinuirano tijekom četrnaest sati dnevno, potrošnja bi na mjesečnoj razini iznosila 282,2 kubika, a što preračunano na godišnju vrijednost uz cijenu od 5,44 kn po m³ (prema aktualnim podacima Energa¹²) iznosi **18.425 kn**.

Električna energija

Prosječna potrošnja električne energije po kućanstvu u Republici Hrvatskoj iznosi oko 4.500 Kw godišnje ili mjesečno 375 Kw. Uz pretpostavku deseterostruke potrošnje, po cijeni od 1,063 kn po Kw s PDV-om, mjesečni račun za struju, uključujući mjernu i opskrbnu uslugu i obnovljive izvore iznosi 4.031 kn. To na godišnjoj razini iznosi **48.372 kn**.

⁹ Za potrebne procjene u ovoj studiji uzet je srednji tečaj EUR-a Hrvatske narodne banke na dan 16. listopada 2015. godine, koji iznosi 7,62 kn

¹⁰ http://www.petrol.hr/za-dom/energija/biomasa?utm_source=gg&utm_medium=cpc&utm_campaign=peleti

¹¹ <http://www.rezije.hr/novosti/64-kuhanje-na-plin-ili-na-struju>

¹² http://www.ri-stan.hr/Usluge_i_naknade/Plin

Procjena financijske isplativosti i održivosti - Gomirje

Voda

Procjena troškova vode je zasnovana na podacima Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. Zagreb, gdje se usluga opskrbe pitkom vodom u Zagrebu naplaćuje 4,68 kn po kubiku, a za kanalizaciju se naplaćuje 1 kn, usluge pročišćavanja 1,28 kn što s PDV-om i drugim naknadama ukupno iznosi 15,8 kuna, odnosno 2,05 eura. Iako je cijena za Zagreb nešto skuplja od drugih područja Hrvatske, može poslužiti za procjenu potrošnje vode. Kako je riječ o objektu s 32 ležaja, prosječna potrošnja može se procijeniti na deseterostruku u odnosu na prosječnu potrošnju domaćinstva od 10 m³ mjesečno. 100 kubika prosječno mjesečno na godišnjoj razini čini **18.960 kn**.

U nastavku je prikazana rekapitulacija prethodno procijenjenih rashoda, koji u ocjenu financijske isplativosti ulaze kao fiksni rashodi.

Tablica 4. Rekapitulacija troškova energije i vode

Peleti	19.400,00
Ukapljeni naftni plin	18.425,00
Električna energija	48.372,00
Voda	18.960,00
Ukupno režijski troškovi	105.157,00

4.6. Procjena ostalih rashoda (i prihoda)

U poslovanju objekta mogu se očekivati slijedeći nespomenuti rashodi, koji se u ovoj fazi mogu procijeniti samo paušalno:

Tablica 5. Ostali rashodi

Vrsta rashoda	Mjesečno	Godišnje
Telekomunikacijske usluge	2.000,00	24.000,00
Razne naknade i davanja	2.000,00	24.000,00
Računovodstvene usluge	2.000,00	24.000,00
Uredski i materijal za čišćenje	1.000,00	12.000,00
Materijal za tekuće održavanje objekta	4.000,00	48.000,00
Ukupno:	11.000,00	132.000,00

Ostali prihodi koji se u poslovanju objekta mogu očekivati su prihodi od difuznog hotela – posredovanja u iznajmljivanju, te prihodi od posredovanja u prodaji za lokalne proizvođače – OPG-ove i obrtnike. U Vrbovskom ima prema zadnjim podacima za 2014. godinu 116 aktivnih obrta¹³, a do točnih podataka o broju OPG-ova se ne može doći bez dugotrajnije procedure ishodovanja dozvole Ministarstva poljoprivrede. Krajem 2014. godine u Hrvatskoj

¹³ Prema podacima Hrvatske obrtničke komore – OK PGŽ

Procjena financijske isplativosti i održivosti - Gomirje

je bilo preko 8.000 OPG-ova, od čega je sigurno značajan dio iz Gorskog kotara. Neka su gospodarstva već postala šire prepoznatljiva (npr. OPG Mrvoš iz Ljuboštine – kravliji sir, OPG Mamula iz Gomirja – ovčji sir, ekološka poljoprivredna zadruga Vidmar – eko med i liker od meda, itd.), pa se može računati na suradnju u prodaji njihovih proizvoda preko info pulta Ureda za mlade i difuznog hotela, a što bi poslovanju donijelo određene prihode.

Za potrebe financijske procjene poslovanja u ovoj fazi, takvi su prihodi zanemareni, zbog teškoća u procjeni, a i zbog činjenice da oni vjerojatno neće predstavljati značajnu stavku prihoda.

5. Sveukupna i procjena kriterija isplativosti

Prethodna procjena prihoda i rashoda izvršena je na prosječnoj godišnjoj razini, uz obrazloženje polazišnih pretpostavki. U nastavku su prezentirane dvije varijante ukupnog godišnjeg rezultata, jer će računovodstveni tretman amortizacije ovisiti o pravno-organizacijskom obliku budućeg poslovnog subjekta. Vjerojatnije je da amortizacija neće biti rashod poslovanja.

Tablica 6. Procjena rezultata

Prihodi (pokriće)	
Socijalna usluga	876.000,00
Hostelski smještaj	1.420.288,00
Restoran	694.412,50
Ukupno:	2.990.700,50
Fiksni rashodi	
Rashodi zaposlenika	1.021.342,00
Režijski rashodi (osnovni)	105.157,00
Ostali rashodi	132.000,00
Ukupno:	1.258.499,00
Bruto rezultat	
=Neto novčani tok	1.732.201,50
Amortizacija (na bazi 20 godina)	484.227,87
Financijski rezultat (bruto dobit)	1.247.973,63

Iz proračuna se vidi da će projekt ostvarivati bruto rezultat (bez amortizacije kao rashoda) u svoti od 1.732.201,50 kn, što je ujedno i godišnji neto novčani tok. Uvažavajući amortizaciju objekta procijenjenu na bazi 20 godina, financijski rezultat iznosi godišnje 1.247.973,63 kn. Navedeno predstavlja profitabilnost uložениh sredstava Županije (4 mil.kn) od visokih 31%.

Dugoročna investicijska ulaganja nužno se ocjenjuju, makar i na okvirnoj razini, temeljem financijskih kriterija, zasnovanih na očekivanom novčanom toku. Primjenom ovih kriterija

Procjena financijske isplativosti i održivosti - Gomirje

donosi se prosudba o neto sadašnjoj vrijednosti ili vrijednosti uvećanja bogatstva investitora, zatim o maksimalnim troškovima kapitala koje investicija može podnijeti i vremenu povrata uložениh sredstava. Kako za potrebe ove studije nisu poznati troškovi kapitala investitora, ne može se procijeniti neto sadašnja vrijednost investicije. Procjena interne stope prinosa zasnovana je na 20-godišnjem vijeku investicije i procjeni ostatka vrijednosti od 10%.

Tablica 7. Procjena interne stope prinosa i diskontiranog vremena povrata

Kategorija	Vrijednost
Godišnji neto novčani tok	1.732.201,50
Ostatak vrijednosti projekta	968.455,74
Ulaganje u investiciju	9.684.557,38
Interna stopa prinosa	17,2%
Diskontirano vrijeme povrata (uz 3%)	6,21 godina

Izračunana interna stopa prinosa kao diskontna stopa koja izjednačuje ukupno ulaganje s očekivanim neto novčanim tokom ujedno je i maksimalno dopustiva stopa troškova kapitala koju investicija može podnijeti. Ova je investicija većim dijelom financirana bespovratnim sredstvima, a za preostali dio vrijednosti nema tereta financijskih rashoda. Za izračun vremena povrata korištena je minimalna diskontna stopa od 3%, uz koju projekt vraća ukupno uložena sredstva u sedmoj godini. Iako je riječ o projektu koji nije profitno orijentiran, njegovi su kriteriji isplativosti iznimno povoljni.

6. Procjena financijske sigurnosti i održivosti projekta

Financijska sigurnost i održivost projekta procjenjuju se izračunom točke pokrića i granice sigurnosti zasnovane na udaljenosti predviđenog opsega aktivnosti od točke pokrića.

Tablica 8. Procjena vrijednosne i količinske točke pokrića po segmentima aktivnosti

Segmenti aktivnosti	Udjel u ukupnim prihodima (pokriću)	Fiksni rashodi	Stopa doprinosa pokrića	Točka pokrića (vrijednosno)	Točka pokrića (količinski dnevno)
Socijalna usluga	0,29	368.624,38	0,43	860.123,56	84,16
Hostelski smještaj	0,47	597.663,00	1,00	597.663,00	10,77
Restoran	0,23	292.211,62	0,69	422.382,10	21,04
Ukupno:		1.258.499,00		1.880.168,66	

Iz proračuna točke pokrića proizlazi visoka sigurnost investicije. Na razini prihoda od **1.880.168,66 kn** se pokrivaju svi troškovi, a to je za 58% niže od procijenjenih ukupnih prihoda od 4.468.038,00 kn (2.044.000,00 od socijalne usluge; 1.420.288,00 od hostelskog

smještaja i 1.003.750,00 od restorana). Razina aktivnosti se može sniziti za čak **58%**¹⁴ procijenjene razine do točke pokrića, odnosno granice pozitivnog financijskog rezultata. Količinski to znači da bi projekt pokrивao sve troškove već pri realizaciji 84,16 obroka dnevno u okviru socijalne usluge (procijenjeno 200), pri popunjenosti 10,77 kreveta u hostelskom smještaju dnevno (procijenjeno 25,6 od maksimalnih 32), te 21,04 narudžbe u restoranu dnevno, prosječne vrijednosti 55,00 kn (hrana i piće) (procijenjeno 50).

Povoljnoj ocjeni doprinosi i činjenica da su i plaće zaposlenika uračunane u cijelosti kao fiksni trošak, iako se samo po sebi razumije da bi se pad u realizaciji aktivnosti odrazio na broj zaposlenika i troškove plaća. Stoga se navedena procjena zasniva na najstrožim polaznim procjenama podataka.

Ako se 30% troškova plaća uračuna kao varijabilni trošak, ovisan o stupnju ostvarene aktivnosti, tada se točka pokrića spušta na 1.584.773,02 kn, a granica sigurnosti se podiže na 65% dopuštenog sniženja procijenjenog opsega aktivnosti do granice zone pozitivnog financijskog rezultata. U tom bi slučaju za pokriće svih troškova bilo dovoljno 70,94 obroka u okviru socijalne usluge, 9,08 popunjenih kreveta u hostelu i 17,73 narudžbe u restoranu.

Iz navedenog proizlazi da projekt podnosi visok podbačaj u procijenjenom opsegu aktivnosti, što osigurava održivost i uz vrlo nepovoljne polazišne pretpostavke.

7. Zaključna ocjena

Iz provedenih analiza i procjena može se zaključiti da projekt koji je predmetom ove studije:

- a) ima sva obilježja projekta društvenog poduzetništva, te je po svim osobitostima sukladan sa strateškim dokumentima različitih razina i razvojnim ciljevima uže i šire društvene zajednice, a posebno doprinosi razvoju Gorskog kotara;
- b) ima visoku financijsku isplativost, iako to nije primarna svrha projekata društvenog poduzetništva;
- c) ima potencijal za planirano širenje i daljnji razvoj, te novo zapošljavanje;
- d) ima visoku razinu sigurnosti i samoodrživosti.

Uzimajući u obzir izvjesnost u pridobivanju bespovratnih sredstava za financiranje ove investicije, može se zaključiti da je riječ o maksimalno opravdanom ulaganju.

¹⁴ Granica sigurnosti = (ukupan prihod – točka pokrića) / ukupan prihod

Korišteni izvori:

Deklaracija o opstojnosti Gorskog kotara (Službene novine PGŽ-a, 8/2014.)
Europe 2020: A strategy for smart, sustainable and inclusive growth, COM(2010) 2020 final od 03. ožujka 2010.
FINA, Analize za 2014., Financijski rezultati poslovanja poduzetnika RH i Financijski rezultati poslovanja poduzetnika po županijama
Idejna rješenja rekonstrukcije Radničkog doma u Gomirju, Rožić arhitekti d.o.o., Rijeka
Podaci Hrvatske obrtničke komore – OK PGŽ
Podaci TZ Vrbovsko
Podaci Upravnog odjela za socijalnu politiku i mlade PGŽ-a
Razvojna strategija Primorsko-goranske županije
Social Business Initiative, COM(2011)682 final od 25. listopada 2011.
http://www.dzs.hr/Hrv/system/first_results.htm
<http://www.hnb.hr/tecajn/htecajn.htm>
http://www.petrol.hr/za-dom/energija/biomasa?utm_source=ggl&utm_medium=cpc&utm_campaign=peleti
<http://www.rezije.hr/novosti/64-kuhanje-na-plin-ili-na-struju>
http://www.ri-stan.hr/Usluge_i_naknade/Plin
<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages/Sjednice/2015/226%20sjednica%20Vlade/226%20-%207.pdf>,