

PODUZETNIŠTVO U TURIZMU-ANALIZA, POSLOVANJA OPG-A KSENIJA BARIŠIĆ

Barišić, Katarina

Undergraduate thesis / Završni rad

2022

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Karlovac
University of Applied Sciences / Veleučilište u Karlovcu**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:128:855817>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2024-12-23**



VELEUČILIŠTE U KARLOVCU
Karlovac University of Applied Sciences

Repository / Repozitorij:

[Repository of Karlovac University of Applied
Sciences - Institutional Repository](#)



zir.nsk.hr



DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

Veleučilište u Karlovcu
Poslovni odjel
Stručni studij Ugostiteljstva

PODUZETNIŠTVO U TURIZMU- ANALIZA POSLOVANJA (poduzetničkog
projekta s osvrtom na poslovanje) OPG-a KSENIJA BARIŠIĆ

Završni rad

Mentor: dr.sc. Petračić Mateja

Student: Katarina Barišić, 0618617018

Karlovac, 2022.

Veleučilište u Karlovcu
Poslovni odjel
Stručni studij Ugostiteljstva

PODUZETNIŠTVO U TURIZMU- ANALIZA POSLOVANJA (poduzetničkog
projekta s osvrtom na poslovanje) OPG-a KSENIJA BARIŠIĆ

Završni rad

Mentor: dr.sc. Petračić Mateja

Student: Katarina Barišić, 0618617018

Karlovac, ožujak, 2022.

SADRŽAJ

| | |
|---|----|
| 1. UVOD | 1 |
| 1.1. Predmet i cilj rada..... | 1 |
| 1.2. Izvori podataka i metode prikupljanja | 1 |
| 1.3. Struktura rada | 1 |
| 2. POJAM PODUZETNIŠTVA I NASTANAK | 2 |
| 2.1. Poduzetnik | 2 |
| 2.2. Obilježja suvremenog poduzetništva..... | 3 |
| 2.3. Preduvjeti za razvoj poduzetništva | 4 |
| 3. ULOGA PODUZETNIŠTVA U MALIM I SREDNJIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U HRVATSKOM TURIZMU..... | 5 |
| 3.1. OPG (Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo)..... | 6 |
| 3.2. Informacije o poduzetniku..... | 7 |
| 3.2.1. Opći podatci OPG-a Ksenija Barišić..... | 7 |
| 3.3. Analiza tržišta | 8 |
| 3.3.1. Analiza tržišta i tržišnog okruženja..... | 9 |
| 3.3.2. Analiza tržišta prodaje..... | 9 |
| 3.3.3. Analiza tržišta nabave | 10 |
| 3.3.4. Analiza konkurencije..... | 11 |
| 3.3.5. Procjena rizika poslovanja..... | 12 |
| 3.3.6. Plan razvoja | 12 |
| 3.3.7. Lokacija i utjecaj na okolinu | 13 |
| 3.4. Marketing plan..... | 13 |
| 3.5. Analiza financija..... | 14 |
| 3.5.1. Opis kupnje postojećeg objekta i strukture ulaganja..... | 15 |
| 3.5.2. Račun dobiti i gubitka | 31 |
| 4. ZAKLJUČAK | 33 |
| LITERATURA..... | |
| PRILOZI..... | |

ZAHVALE

Zahvaljujem se na prvom mjestu mentorici dr.sc. Petračić Mateji koja je prihvatila mentorstvo i koja mi je kroz cijeli period pisanja završnog rada bila od velike pomoći te me navodila na „pravi put“. Beskrajno sam zahvalna svojim roditeljima Kseniji i Krunoslavu Barišić što su me bodrili, vjerovali u mene i pomogli mi da dođem do samog kraja ovog obrazovanja. Također zahvale idu i mojem ostatku obitelji, prijateljima i dečku što su mi pomogli kada god mi je zatrebalo.

Hvala vam!

SAŽETAK

U ovom završnom radu se objašnjava poduzetništvo u turizmu te opisuje i analizira poslovanje poduzetničkog projekta OPG Ksenija Barišić. Stavljen je fokus na samu razradu analize poslovanja kako bi se došlo do zaključka kako se posluje i je li projekt isplativ. U prvom dijelu rada se objašnjava pojam poduzetništva, poduzetnika i uloga malih i srednjih gospodarskih subjekata u turizmu RH. Zatim se na taj dio nadovezuje OPG kao jedna vrsta poduzetničkog projekta koju se potom analizira u detalje. Od samog tržišta, konkurencije, planova za razvoj do financija. Dolazi se na kraju do zaključka kako ovaj projekt, kako sada stvari stoje, ima budućnost i dobar položaj na tržištu te je dugoročno isplativ.

Ključne riječi: OPG, poslovanje, analiza, poduzetništvo u turizmu, projekt

SUMMARY

This final paper explains entrepreneurship in tourism and describes and analyzes the business of the entrepreneurial project of the family farm Ksenija Barišić. The focus was put on the elaboration of the business analysis in order to come to the conclusion how the business is conducted and whether the project is profitable. The first part of the paper explains the concept of entrepreneurship, entrepreneurs and the role of small and medium-sized economic entities in tourism in the Republic of Croatia. Then the family farm is added to that part as a kind of entrepreneurial project, which is then analyzed in detail. From the market itself, competition, development plans to finance. In the end, we come to the conclusion that this project, as things stand now, has a future and a good position in the market and is profitable in the long run.

Keywords: family farm, business, analysis, entrepreneurship in tourism, project

1. UVOD

1.1. Predmet i cilj rada

Predmet ovog završnog rada je poslovanje OPG-a Ksenija Barišić koji se nalazi u gradu Vrbovcu dok je cilj samog rada opisati te analizirati poslovanje OPG-a s aspekta poduzetništva u turizmu. U radu se također treba osvrnuti na ulogu poduzetništva te njegova obilježja. OPG (obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo) je važan oblik poduzetničkog projekta koji uz sebe nosi razvitak kako turizma kao gospodarske grane tako i održivog turizma koji je danas vrlo cijenjen.

1.2. Izvori podataka i metode prikupljanja

Izvori iz kojih su prikupljeni podaci za izradu ovog završnog rada su relevantna stručna i znanstvena literatura kao i internetski izvori te interni podaci vezani za poslovanje samog OPG-a. Metode korištene za ovaj rad su „Desk“ metoda kojom se prikupljaju podaci za stolom, zatim deskriptivna metoda kojom se opisuju činjenice i procesi, statistička metoda vezana za dijelove rada s kvantitativnim podacima i metoda analize i sinteze.

1.3. Struktura rada

Završni rad se sastoji od 4 glavne cjeline koje se zatim dijele na pod cjeline radi lakše razrade tematike. U uvodu se navodi predmet i cilj ovog rada te metode prikupljanja informacija i struktura samog rada. Na kraju nakon zaključka je opisan cijeli rad u kratkom sažetku te upućena zahvala.

2. POJAM PODUZETNIŠTVA I NASTANAK

Poduzetništvo je teško definirati, naime poduzetništvo obuhvaća sveukupnost poduzetnikovih organizatorskih, nadzornih, usmjeravajućih i upravljačkih funkcija¹.

Poduzetništvo je od velike važnosti u proizvodnom procesu te se zato promatra kao zaseban čimbenik koji ima zadatak na najefikasniji način kombinirati ostale čimbenike proizvodnje kako bi se na kraju procesa dobio najbolji rezultat tj. povećala proizvodnja i profit.

Poduzetništvo se kao organizirana djelatnost pojavljuje već u 12. st., a tada je obuhvaćalo djelatnosti poput trgovine, kreditnih poslova, brodarstva itd. Motivi poduzetništva u to vrijeme bili su stjecanje zlata i novca kao i sredstva za njihovo stjecanje silom. Tako su nastali različiti tipovi poduzetništva i poduzetnika: gusari, feudalci, državni činovnici, trgovci i obrtnici.

Trajnija udruženja javljaju se krajem 14. stoljeća i temeljila su se na obiteljskoj zajednici, a tijekom 15. stoljeća poduzeće stječe imovinsko-pravnu samostalnost te se razdvaja obiteljsko ime i trgovački znak.²

2.1. Poduzetnik

Teorijski poduzetnika se različito definira i pripisuju mu se različite uloge. Smith, A. izjednačuje poduzetnika s kapitalistom i prema tome kako djeluju razlikuje one koji djeluju marljivošću te štedljivošću i vrlo su inovativni. Schumpeter, J. je tvrdio da je poduzetnik osoba koja ne obavlja uhodane i rutinske zadatke, već je uvijek inovator te u ekonomski život uvodi nove proizvodne kombinacije. Marshal, J. smatra da je najvažnija karakteristika poduzetnika da ima kapital i da preuzima rizike u poslu,³ a Say, J.-B. je bio i sam poduzetnik te posebnu važnost daje volji poduzetnika da se upusti u rizik i sposobnost da osmisli ideju, provede je te je nadzire i njome upravlja.

¹ Dragičević, A. (1991.), *Ekonomski leksikon*, Informator, Zagreb, str. 552

² Gorupić, D., Gorupić, D. jr. (1990.), *Poduzeće, postanak i razvoj poduzetništva i poduzeća*, Informator, Zagreb str. 19

³ Beltić, Z. (ur.) (1990.), *Poduzetništvo*, Privredni vjesnik, Zagreb, str. 31,32

2.2. Obilježja suvremenog poduzetništva

Kod suvremenog poduzetništva u uvjetima čiste konkurencije poduzetništvo obavlja neke osnovne zadaće.⁴

Tablica 1 Osnovne zadaće poduzetništva

| | |
|--|---|
| Upravljanje poslovanjem | Treba se utvrditi opseg proizvodnje i pronaći najbolje kombinacije faktora te utvrditi granični tj. marginalni trošak |
| Utvrđivanje veličine poslovanja u skladu s ekonomijom obujma | Smanjiti troškove koji nastaju povećanjem proizvodnje |
| Kombiniranje proizvodnih činilaca | Kako bi se ostvario maksimalni profit, marginalni prihodi bi trebali biti veći od troškova |
| Utvrđivanje optimalne količine učinaka | Marginalni prihodi i troškovi su izjednačeni |

Izvor: Keller, P., *Uloga turističke politike u razvoju turizma*, (1999.), Zagreb, str. 260.,261. (17.6.2021.)

Danas poduzetništvo nije usmjereno samo na ostvarivanje ekonomskih učinaka već ima i društvenu ulogu. Kao društvenu ulogu poduzetništva podrazumijeva se predanost, obrazovanje, rizik koji se preuzima, ciljevi poslovanja, moral i odgovornost. Poduzetništvo svakako unaprjeđuje kvalitetu života lokalnog stanovništva. Poduzetništvo se u Hrvatskoj počelo razvijati tek osamostaljenjem Hrvatske, dakle 90-tih godina 20. stoljeća. Razvojem poduzetništva te time i konkurencije na tržištu se stvara neizvjesnost i povećava se rizik samog poslovanja. Da bi se neka poduzetnička ideja realizirala poduzetnik mora raspolagati određenim kapitalom, bilo to svojim ili tuđim. Ako poduzetnik ulaže svoj kapital, tada rizik preuzima isključivo on, dok kada koristi posuđeni novac rizik se dijeli na sve učesnike.

Znanje je jedan od ključnih čimbenika uspješnosti poduzetništva koje omogućuje visoku iskorištenost resursa pomoću ljudskog čimbenika.⁵

⁴ Gorupić, D., Gorupić, D. jr. (1990.), *Poduzeće, postanak i razvoj poduzetništva i poduzeća*, Informator, Zagreb, str. 35

⁵ Dulčić, A. (2001.), *Upravljanje razvojem turizma*, Mate, Zagreb, str. 225

Također je važno razvijati i primjenjivati inovacije i tehnološka dostignuća jer su to pokretači razvoja kako u ostalim gospodarskim granama tako i u poduzetništvu. Uz navedeni utjecaj znanosti sve važniji resursi u poduzetništvu su i obrazovanje, organizacija poslovanja i upravljanje.

2.3. Preuvjeti za razvoj poduzetništva

Osnovni preuvjeti za razvoj poduzetništva su:

Tablica 2 Preuvjeti za razvoj poduzetništva

| | |
|--|---|
| Tržište | Početna točka ekonomije i poduzetništva |
| Platežno sposobna potražnja | Može biti inozemna i domaća |
| Tržišna konkurencija | Međusobno tržišno natjecanje |
| Samostalnost gospodarskih subjekata | U izboru djelatnosti, resursa i tržišta |
| Pravno, socioekonomsko, kulturno i političko okruženje | Pravna država, društvena klima za poduzetništvo, zaposlenost, financijske institucije |
| Poduzetnička klima u nacionalnoj ekonomiji | Uvjeti za razvoj poduzetništva |
| Mjere za poticanje razvoja poduzetništva | Kapital, poticaji, projekt i dr. ⁶ |

Izvor: Keller, P., *Uloga turističke politike u razvoju turizma*, (1999.), Zagreb, str. 260.,261. (17.6.2021.)

Država svojim mjerama treba poticati rast i razvoj poduzetništva jer je to jedan od pokretača društveno-ekonomskog razvoja, a i donosi izravnu ekonomsku korist. Hrvatska se danas kao zemlja u razvoju odlučila za poduzetništvo kao strategiju gospodarskog razvoja, stoga je iznimno važno istražiti razne mogućnosti razvoja poduzetništva u određenim djelatnostima, a među njima je i turizam.

⁶ Škrčić, M. (2008.), *Osnove poduzetništva i menadžmenta*, Veleučilište u Karlovcu, Karlovac, str. 43-46

3. ULOGA PODUZETNIŠTVA U MALIM I SREDNJIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U HRVATSKOM TURIZMU

Mali i srednji gospodarski subjekti imaju središnju ulogu u europskom gospodarstvu što se tiče profitabilnosti i zapošljavanja. U 25 zemalja EU djeluje ok 23 milijuna gospodarskih subjekata iz područja malog poduzetništva koji osiguravaju 75 milijuna radnih mjesta.⁷

Tradicionalno poduzetništvo obuhvaća mala gospodarstva kao što su obrti, zadruge, i srednja trgovačka društva, zatim imamo mikrosubjekte koji mogu biti pravne i fizičke osobe te imati do 10 zaposlenika, mali poslovni subjekti koji također mogu biti pravne i fizičke osobe i imati do 50 zaposlenih i na kraju imamo srednje poslovne subjekte za koje vrijedi isto osim što je kod njih broj zaposlenih od 50-250.⁸

U Hrvatskoj dosadašnje strategija razvoja turizma naglašavaju potrebu poticanja poduzetništva, a posebice u malom gospodarstvu. Zbog toga bi najbolje bilo poticati male obiteljske hotele i druge objekte vezano za lokalni i seoski turizam, koji su smješteni uz vinske ceste, rekreativne parkove ili pak zaboravljene dvorce koji bi bili odlična turistička atrakcija.

Za razvoj malih i srednjih poduzetnika u turizmu Hrvatske brine se program COSME. COSME je jedini program EU namijenjen isključivo malim i srednjim poduzećima. Ovaj program ima u cilju jačanje konkurentnosti i održivosti poduzeća u EU, uključujući sektor turizma, poticanje poduzetničke kulture te promicanje stvaranja i rasta malih i srednjih poduzetnika.⁹

⁷ Kramarić, Ž. (2010.), *Uloga malih i obiteljskih hotela u produljenju turističke sezone u RH*, magistarski rad, EF Zagreb, str. 73

⁸ Škrtić, M. (2006.), *Osnove poduzetništva i menadžmenta*, Veleučilište u Karlovcu, Karlovac, str. 5-7

⁹ Uredba (EU) br. 1287/2013 EUROPSKOG I VIJEĆA od 11. prosinca 2013. o uspostavi Programa za konkurentnost poduzeća te malih i srednjih poduzeća (COSME) (2014.-2020.) i o stavljanju izvan snage Odluke br. 1639/2006/, (21.7.2021.), Zagreb

3.1. OPG (Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo)

OPG je organizacijski oblik gospodarskog subjekta tj. fizičke osobe koji se radi ostvarivanja prihoda samostalno i trajno bavi poljoprivredom i srodnim pomoćnim djelatnostima, a temelji se na korištenju vlastitih i / ili zakupljenih proizvodnih resursa i rada, znanja i vještine članova obitelji.

Kako bi netko obavljao djelatnosti OPG-a mora biti fizička osoba koja ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske ili ako ima prebivalište na teritoriju druge države članice Europske unije mora imati pravo korištenja proizvodnih resursa na teritoriju Republike Hrvatske. Sjedište OPG-a je adresa na kojoj OPG posluje i koja se vodi u Upisniku OPG-ova.¹⁰ Sjedište OPG-a za fizičku osobu određuje se prema mjestu prebivališta nositelja. U sklopu OPG-a mogu se provoditi sljedeće dodatne aktivnosti:

- Proizvodnju poljoprivrednih proizvoda i hrane
- Proizvodnja neprehrambenih proizvoda i predmeta opće namjene
- Omogućite ugostiteljske, turističke i druge usluge
- Osigurati ostale sadržaje i aktivnosti.

Kategorizacija tj. oznaka kvalitete izdaje se objektima koji ispunjavaju zahtjeve veće od onih navedenih za vrstu i kategoriju, u ovom slučaju to su tri ili četiri sunca.

Najvažnija i najpopularnija aktivnost u okviru seoskog turizma je agroturizam, odnosno obiteljska i poljoprivredna gospodarstva koja pružaju ugostiteljske i turističke usluge. Seoski turizam obuhvaća više vrsta objekata koji se mogu registrirati za obavljanje djelatnosti, a među njima je i ruralna kuća za odmor. Taj oblik turizma je postao vrlo popularan u današnje vrijeme, a pogotovo sada tokom pandemije korona virusa jer ljudi žele otići u destinacije gdje je manja cirkulacija turista i gdje se mogu odmoriti i fizički i psihički.

¹⁰ NN 29/2018 (28.3.2018.), Zakon o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, Članak 19.



Slika 1 Ruralni i seoski turizam

Izvor: <https://www.cimerfraj.hr/aktualno/seoski-turizam-hrvatska>, 13.9.2021.

3.2. Informacije o poduzetniku

Ovaj odjeljak pruža opće informacije o poduzetniku i opisuje glavne aktivnosti obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva te će se kroz njega prikazati i objasniti analiza tržišta i financijskog dijela poslovanja.

3.2.1. Opći podatci OPG-a Ksenija Barišić

Sjedište OPG-a Ksenija Barišić nalazi se u Zagrebu na adresi Vrapčanska ulica 169/1. Osnivač i nositelj je gospođa Ksenija Barišić. Adresa objekta u kojem se pružaju ugostiteljske usluge na OPG-u je Gaj 190 (izvan sjedišta OPG-a) u gradu Vrbovcu. Naziv usluge koju pruža je ruralna kuća za odmor pod nazivom M&M u kojoj se nudi usluga smještaja i korištenja okućnice, u njoj gost sam može pripremati i konzumirati hranu te se na zahtjev gosta može uslužiti piće i napitci. Ruralna kuća se sastoji od natkrivene terase, prostorije za boravak, blagovaonice i kuhinje, dvije dvokrevetne spavaće sobe kapaciteta 4 osobe i dodatna dva pomoćna kreveta za

još 4 osobe, kupaonice te dodatnog zahoda. Svi sadržaji opremljeni su propisanom opremom te ispunjava minimalne uvjete za ruralnu kuću za odmor sa „4 sunca“. Poslovanje joj se proteže tokom cijele godine. Od dodatnih sadržaja mogu se pronaći bazen tokom ljetnih mjeseci te jacuzzi tokom hladnijeg razdoblja u godini. Također nudi se i biljar te fire pit, mreža za odbojku, igralište za mali nogomet i oprema za ostale zabavne aktivnosti.



Slika 2 M&M kuća za odmor (OPG Ksenija Barišić)

Izvor: slikano od strane autora

3.3. Analiza tržišta

U ovom odjeljku opisat će se tržište i tržišno okruženje te analizirati konkurencija, poslovni rizici i razvojni planovi.

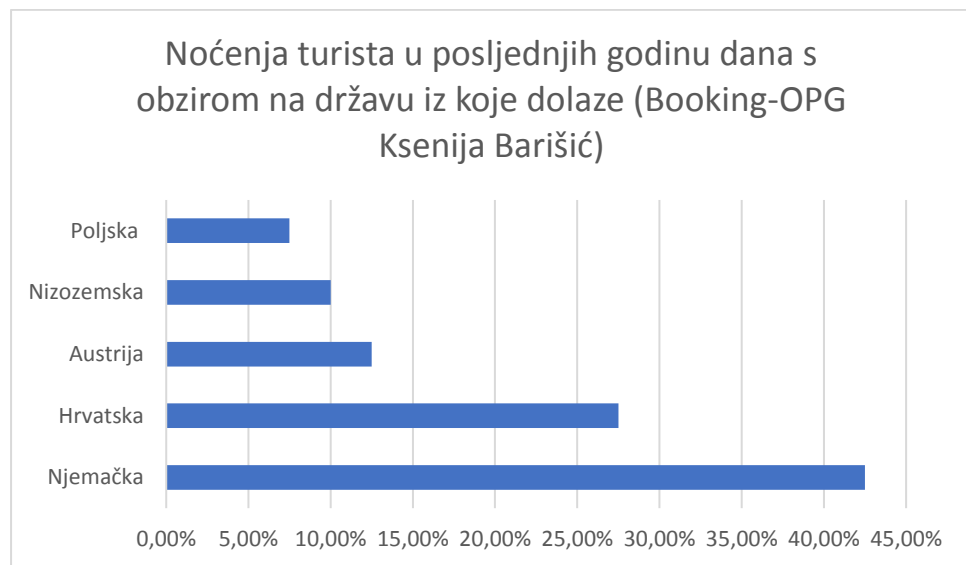
3.3.1. Analiza tržišta i tržišnog okruženja

Posljednjih je godina u kontinentalnoj Hrvatskoj primjetan rast i razvoj seoskog turizma pa tako i ruralnih kuća za odmor. Sve se više domaćih gostiju, ali ponajviše stranaca odlučuje za baš takav vid odmora zbog užurbanog načina života. Netaknuta priroda, predivan krajolik, spoj tradicije i suvremenog je nešto što se danas traži. Također je bitno napomenuti da su to uglavnom ruralne kuće smještene nedaleko glavnih gradova ali su opet izolirane od gradske buke. Kontinentalna Hrvatska je prepuna prirodnih ljepota i neiskorištenih gradova, sela i naselja koja su pogodna za ovu vrstu turizma. Vrbovec je grad smješten na istoku Zagrebačke županije. Nalazi se svega 32 km od glavnog grada Zagreba s kojim je vrlo dobro prometno povezan. Vrbovec ima za ponuditi mnoge prirodne ljepote kao i kulturne znamenitosti i očuvanu tradiciju, a to danas privlači turiste.

3.3.2. Analiza tržišta prodaje

Seoski turizam postaje sve popularniji i sve više kako stranih tako i domaćih turista odabire baš takvu vrstu odmora. Treba naglasiti da je to većinom starija populacija ili obitelji s djecom koji su željni odmora u prirodi, izoliranosti od gradske gužve i stresa. U tom je smislu boravak u ruralnoj kući za odmor idealan, no naravno da ima i mladih koji se odluče za tu vrstu odmora pošto su takve kuće smještene u blizini velikih gradova gdje se mogu zabaviti. U posljednje vrijeme, možemo reći, da je puno pridonijela pandemija korona virusa zbog koje su turisti željeli otići na odmor ali su tražili tu izoliranost tj. sigurnost. Selo Gaj nalazi se u zapadnom djelu grada Vrbovca, nedaleko od grada Zagreba s kojim je vrlo dobro povezan autocestom A4 te time OPG Ksenija Barišić ulazi u okvire savršenog odmora na selu.

Grafikon 1. Noćenja turista u posljednjih godinu dana (Booking-OPG Ksenija Barišić)



Izvor: https://admin.booking.com/hotel/hoteladmin/extranet_ng/manage/statistics/geniu/ge-report.html?ses=9ac59944f2a19f4e83a5b33b69c73823&lang=en&hotel_id=4848125, 19.9.2021.

Iz ovog grafikona možemo iščitati da su u posljednjih 365 dana preko Booking platforme svoj odmor u ruralnoj kući M&M rezervirali pretežito strani turisti, najviše njih iz Njemačke, a potom slijede domaći turisti.

3.3.3. Analiza tržišta nabave

Analiza tržišta nabave je postupak kojim se, kao što sam naziv kaže, provodi prikupljanje, analiziranje te se ti podatci interpretiraju sa svrhom da se dobiju informacije koje bi pomogle u rješavanju problema na području tržišnog poslovanja. To možemo provjeriti raznim metodama, a jedna od njih je marketing metoda 7P (proizvod, promocija, cijena, distribucija, ljudi, pružanje usluga, fizičko okruženje). Gledajući podatke kroz tu analizu možemo zaključiti da su proizvod i usluga koja se nudi kvalitetni, a ovo su neke od snaga koje je potrebno izdvojiti:

- bogatstvo očuvane prirode
- slikovitost pejzaža
- očuvana tradicija i kulturno-povijesna baština
- dobar geografski položaj i prometna povezanost

- ugodna klima
- rast potražnje za seoskim turizmom
- razvoj vinskih cesta
- lokalne manifestacije

3.3.4. Analiza konkurencije

Vrbovec spada u tzv. „Zeleni prsten Zagrebačke županije“ koji čine gradovi poredani u krug oko glavno grada Zagreba i koji vrve zaštićenim područjima i drugim zaštićenim dijelovima prirode. Zbog toga bi se moglo reći da je takva vrsta turizma i usluge koja se nudi u M&M kući za odmor veoma pogodna za to područje te time dolazimo do spoznaje tko bi sve mogao konkurirati u tom pogledu. Kada se gleda u širem smislu, na samu Zagrebačku županiju, valjalo bi navesti sve kuće tj. OPG-ove kojih ima otprilike 20-ak. No naime, u gradu Vrbovcu seoski turizam je slabo razvijen, ali ima veliki potencijal. Konkurencija je trenutno slaba u samom gradu, u blizini se nalazi jedan registrirani OPG Panketić koji se trenutno bavi isključivo uzgajanjem stoke, no iz okolnih područja valja izdvojiti Rural Holiday House Tinna, One-Bedroom Holiday Home in Hrnjanec i Awesome home in Sveti Ivan Zelina koje su na vrlo dobrom glasu i koje gostima pokušavaju pružiti isto što i naša ruralna kuća za odmor M&M. Navedene kuće su smještene nedaleko od Vrbovca, otprilike 17 km. Kao što je navedeno ranije u radu ova vrsta turizma se sve više razvija i sve je više popularna među turistima te samim time raste i konkurencija. Pitanje je kako biti bolji? Treba najprije iskoristiti sve prednosti i resurse koje taj kraj nudi. Vrbovec je rodni grad hrvatskog grofa i bana Petra Zrinskog te prve žene novinarkе, poznate spisateljice Marije Jurić Zagorke koja je rođena u selu Negovec, u blizini Vrbovca. To je grad svih mesnih pripravaka poznatih pod nazivom PIK Vrbovec i grad poznate manifestacije pod nazivom „Kaj su jeli naši stari“.¹¹ Takva jedna adaptirana ruralna kuća kao što je M&M u ovakvom kraju koji ima što za ponuditi, uz naravno prirodne ljepote, ima velike šanse za uspjeh.

¹¹ Turizam- Grad Vrbovec, <https://vrbovec.hr/kategorija/informacije/turizam/>, (12.10.2021.)

3.3.5. Procjena rizika poslovanja

Poslovanje ove ruralne kuće za odmor trenutno vodi sama vlasnica, Ksenija Barišić, no pošto joj to nije glavni posao i izvor prihoda posao planira raspodijeliti na kćer i zaručnika koji bi brinuli o marketingu, poslovanju, odnosu s turistima i financijskim poslovima.

Kao prodajni rizik valja spomenuti sezonalnost koja kod nas zastupljena kako u ovoj vrsti turizma tako i u drugima. Planirana sezona uključuje mjesec lipanj pa sve do kraja rujna, s time da su srpanj i kolovoz udarni mjeseci. Klimatske promijene mogu nepovoljno utjecati na prodaju, no treba spomenuti da u ovakvoj vrsti turizma ima mnogo načina kako se sezona može produžiti. Slijedi SWOT analiza koja će nam prikazati snage, slabosti, prilike i prijetnje kojih treba biti svjestan.



Slika 3 SWOT analiza

Izvor: izrada autora

3.3.6. Plan razvoja

Posao se treba razvijati prema ranije navedenim snagama i prilikama te na temelju toga realizirati ideje. Za uspješno poslovanje u budućnosti važno je kontinuirano i kvalitetno se razvijati kako bi se s jedne strane ostvario profit i isplatila investicija, a s druge strane zadovoljile potrebe gostiju.

Važno je naglasiti da, kako bi se to postiglo, treba neprekidno raditi na znanju i vještini zaposlenika OPG-a. Treba uvoditi inovacije koje vas ističu, ali ne i pretjerivati kako ne bi došlo do neočekivanog rizika i povećanja troškova.

3.3.7. Lokacija i utjecaj na okolinu

Centar grada Vrbovca nalazi se na brijegu, prema izmjerama na 125 m nadmorske visine. Ruralna kuća za odmor M&M (OPG Ksenija Barišić) nalazi se oko 5 km od samog centra u naselju Gaj koje je pretežno vikend naselje i vrvi zelenilom. OPG je okružen imanjem od 1730 metara kvadratnih, a iza na dnu posjeda nalazi se šuma. Pošto je položaj više nego povoljan otvara se prilika za proširivanje poslovanja što se tiče poljoprivrede koje bi moglo pridonijeti kako samom OPG-u tako i okolini u kojoj se nalazi.

Što se tiče demografskih promjena, može se primijetiti kako je Vrbovec među rijetkim gradovima koji mjere rast stanovništva. Također opire se i starenju stanovništva, od oko 15.000 stanovnika čak je 32% mlađe od 19 godina, a 22% starije od 60 godina. Obrazovanje im je isto tako prioritet, a o tome govore podaci kako je grad osnivač dviju osnovnih škola koje broje 1600 učenika.

3.4. Marketing plan

Marketinški alati koji se koriste kako bi se približili ciljnoj skupini su:

- oglašavanje
- osobna prodaja
- popusti
- unapređenje prodaje

Oglašavanje se provodi trenutno putem društvenih mreža kao što su Instagram i Facebook. U budućnosti bi trebalo proširiti oglašavanje i uložiti u izradu letaka i internetske stranice. Internet kao oblik komunikacije i promocije je danas svima dostupan i vrlo bitan pogotovo u ovakvom poslu. Također danas je vrlo bitno čuti tuđe mišljenje i iskustvo u vezi s određenom turističkom

ponudom tzv. marketing „od usta do usta“. Potencijalnim gostima je preporuka prijatelja, poznanika ili pak nepoznatih gostiju od velike pomoći i danas se dosta ljudi odlučuje za, u ovom slučaju, najam kuće baš zbog toga.

Internet se može koristiti i za organizaciju nagradnih igara, popusta i gratis noćenja koji su privlačni gostima i koji također unaprjeđuju poslovanje.

Letcima se pokušava pridobiti goste na temelju vizualnog doživljaja i to je dobar princip oglašavanja na nekim događanjima ili manifestacijama gdje se mogu osobno uručiti.

Važno je uspostaviti dobre odnose i s drugim poduzetnicima u okolini kako bi se proširila turistička ponuda samog objekta i unaprijedila prodaja , recimo ruralna kuća za odmor koja nudi svoj smještaj i razne dopunske usluge te prehrambene proizvode obližnjeg OPG-a.

Tim marketinškim alatima se nastoje postići sljedeći strateški ciljevi:

- povećati broj noćenja
- osvajanje novih turističkih korisnika
- širenje turističkog tržišta
- stjecanje bolje pozicije na turističkom tržištu

3.5. Analiza financija

U ovom djelu rada će se navesti i opisati struktura ulaganja te financijski pokazatelji poslovanja i potreba za novim zaposlenicima.

3.5.1. Opis kupnje postojećeg objekta i strukture ulaganja

Objekt tj. drvena kuća je kupljena dizanjem kredita 2016. godine od prijašnjeg vlasnika koji ju je koristio isključivo kao obiteljsku vikendicu. Kupljena je za iznos od 32.000,00 € dana 01. rujna 2016. godine. Prve 3 godine je bila fiksna kamatna stopa, a nakon toga varijabilna. Kredit je stambeni, financiran od OTP banke te je predviđeno njegovo plaćanje do rujna mjeseca 2036. godine. Te sve podatke možemo vidjeti i u tablici ispod.

| Razdoblje | Datum novčanog toka | Isplata kredita u EUR | Druga isplate u EUR | Iznos obroka ili anuiteta u EUR | Iznos glavnice u EUR | Iznos kamata u EUR | Iznos troškova uključeni u obrok ili anuitet u EUR | Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta u EUR | Opis |
|-----------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------|--|---|--------------------|
| 1 | 15.09.2016 | 32.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32.000,00 | Korištenje kredita |
| 2 | 20.09.2016 | 0,00 | 0,00 | 13,29 | 0,00 | 13,29 | 0,00 | 32.000,00 | Interkalarna KTA |
| 3 | 20.10.2016 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 97,58 | 79,73 | 0,00 | 31.902,42 | Anuitet |
| 4 | 20.11.2016 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 97,82 | 79,49 | 0,00 | 31.804,60 | Anuitet |
| 5 | 20.12.2016 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 98,06 | 79,25 | 0,00 | 31.706,54 | Anuitet |
| 6 | 20.01.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 98,31 | 79,00 | 0,00 | 31.608,23 | Anuitet |
| 7 | 20.02.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 98,55 | 78,76 | 0,00 | 31.509,68 | Anuitet |
| 8 | 20.03.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 98,80 | 78,51 | 0,00 | 31.410,88 | Anuitet |
| 9 | 20.04.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 99,04 | 78,27 | 0,00 | 31.311,84 | Anuitet |
| 10 | 20.05.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 99,29 | 78,02 | 0,00 | 31.212,55 | Anuitet |
| 11 | 20.06.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 99,54 | 77,77 | 0,00 | 31.113,01 | Anuitet |
| 12 | 20.07.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 99,79 | 77,52 | 0,00 | 31.013,22 | Anuitet |
| 13 | 20.08.2017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 100,04 | 77,27 | 0,00 | 30.913,18 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 14 | 20.09.2 017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 100,28 | 77,03 | 0,00 | 30.812,90 | Anuitet |
| 15 | 20.10.2 017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 100,53 | 76,78 | 0,00 | 30.712,37 | Anuitet |
| 16 | 20.11.2 017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 100,79 | 76,52 | 0,00 | 30.611,58 | Anuitet |
| 17 | 20.12.2 017 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 101,04 | 76,27 | 0,00 | 30.510,54 | Anuitet |
| 18 | 20.01.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 101,29 | 76,02 | 0,00 | 30.409,25 | Anuitet |
| 19 | 20.02.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 101,54 | 75,77 | 0,00 | 30.307,71 | Anuitet |
| 20 | 20.03.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 101,79 | 75,52 | 0,00 | 30.205,92 | Anuitet |
| 21 | 20.04.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 102,05 | 75,26 | 0,00 | 30.103,87 | Anuitet |
| 22 | 20.05.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 102,30 | 75,01 | 0,00 | 30.001,57 | Anuitet |
| 23 | 20.06.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 102,56 | 74,75 | 0,00 | 29.899,01 | Anuitet |
| 24 | 20.07.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 102,81 | 74,50 | 0,00 | 29.796,20 | Anuitet |
| 25 | 20.08.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 103,07 | 74,24 | 0,00 | 29.693,13 | Anuitet |
| 26 | 20.09.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 103,32 | 73,99 | 0,00 | 29.589,81 | Anuitet |
| 27 | 20.10.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 103,58 | 73,73 | 0,00 | 29.486,23 | Anuitet |
| 28 | 20.11.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 103,84 | 73,47 | 0,00 | 29.382,39 | Anuitet |
| 29 | 20.12.2 018 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 104,10 | 73,21 | 0,00 | 29.278,29 | Anuitet |
| 30 | 20.01.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 104,36 | 72,95 | 0,00 | 29.173,93 | Anuitet |
| 31 | 20.02.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 104,62 | 72,69 | 0,00 | 29.069,31 | Anuitet |
| 32 | 20.03.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 104,88 | 72,43 | 0,00 | 28.964,43 | Anuitet |
| 33 | 20.04.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 105,14 | 72,17 | 0,00 | 28.859,29 | Anuitet |
| 34 | 20.05.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 105,40 | 71,91 | 0,00 | 28.753,89 | Anuitet |
| 35 | 20.06.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 105,66 | 71,65 | 0,00 | 28.648,23 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|----------------------------------|
| 36 | 20.07.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 105,93 | 71,38 | 0,00 | 28.542,30 | Anuitet |
| 37 | 20.08.2 019 | 0,00 | 0,00 | 177,31 | 106,19 | 71,12 | 0,00 | 28.436,11 | Anuitet |
| 38 | 20.09.2 019 | 0,00 | 0,00 | 70,85 | 0,00 | 70,85 | 0,00 | 28.329,65 | Anuitet |
| 39 | 20.10.2 019 | 0,00 | 0,00 | 189,02 | 98,84 | 90,18 | 0,00 | 28.230,81 | Anuitet |
| 40 | 20.11.2 019 | 0,00 | 0,00 | 189,02 | 99,15 | 89,87 | 0,00 | 28.131,66 | Anuitet |
| 41 | 20.12.2 019 | 0,00 | 0,00 | 189,02 | 99,47 | 89,55 | 0,00 | 28.032,19 | Anuitet |
| 42 | 20.01.2 020 | 0,00 | 0,00 | 189,02 | 99,78 | 89,24 | 0,00 | 27.932,41 | Anuitet |
| 43 | 01.02.2 020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27.932,41 | Promjen a kamatne stope |
| 44 | 20.02.2 020 | 0,00 | 0,00 | 187,69 | 100,10 | 87,59 | 0,00 | 27.832,31 | Anuitet |
| 45 | 20.03.2 020 | 0,00 | 0,00 | 187,76 | 101,25 | 86,51 | 0,00 | 27.731,06 | Anuitet |
| 46 | 20.04.2 020 | 0,00 | 0,00 | 187,76 | 101,56 | 86,20 | 0,00 | 27.629,50 | Anuitet |
| 47 | 20.05.2 020 | 0,00 | 0,00 | 187,76 | 101,88 | 85,88 | 0,00 | 27.527,62 | Anuitet |
| 48 | 20.06.2 020 | 0,00 | 0,00 | 187,76 | 102,19 | 85,57 | 0,00 | 27.425,43 | Anuitet |
| 49 | 20.07.2 020 | 0,00 | 0,00 | 187,76 | 102,51 | 85,25 | 0,00 | 27.322,92 | Anuitet |
| 50 | 01.08.2 020 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27.322,92 | Promjen a kamatne stope |
| 51 | 20.08.2 020 | 0,00 | 0,00 | 186,89 | 102,83 | 84,06 | 0,00 | 27.220,09 | Anuitet |
| 52 | 20.09.2 020 | 0,00 | 0,00 | 186,94 | 103,69 | 83,25 | 0,00 | 27.116,40 | Anuitet |
| 53 | 20.10.2 020 | 0,00 | 0,00 | 186,94 | 104,01 | 82,93 | 0,00 | 27.012,39 | Anuitet |
| 54 | 20.11.2 020 | 0,00 | 0,00 | 186,94 | 104,33 | 82,61 | 0,00 | 26.908,06 | Anuitet |
| 55 | 20.12.2 020 | 0,00 | 0,00 | 186,94 | 104,65 | 82,29 | 0,00 | 26.803,41 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|----------------------------------|
| 56 | 20.01.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,94 | 104,97 | 81,97 | 0,00 | 26.698,44 | Anuitet |
| 57 | 01.02.2 021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 26.698,44 | Promjen a kamatne stope |
| 58 | 20.02.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,24 | 105,29 | 80,95 | 0,00 | 26.593,15 | Anuitet |
| 59 | 20.03.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,28 | 106,06 | 80,22 | 0,00 | 26.487,09 | Anuitet |
| 60 | 20.04.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,28 | 106,38 | 79,90 | 0,00 | 26.380,71 | Anuitet |
| 61 | 20.05.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,28 | 106,70 | 79,58 | 0,00 | 26.274,01 | Anuitet |
| 62 | 20.06.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,28 | 107,02 | 79,26 | 0,00 | 26.166,99 | Anuitet |
| 63 | 20.07.2 021 | 0,00 | 0,00 | 186,28 | 107,34 | 78,94 | 0,00 | 26.059,65 | Anuitet |
| 64 | 01.08.2 021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 26.059,65 | Promjen a kamatne stope |
| 65 | 20.08.2 021 | 0,00 | 0,00 | 185,87 | 107,67 | 78,20 | 0,00 | 25.951,98 | Anuitet |
| 66 | 20.09.2 021 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 108,26 | 77,64 | 0,00 | 25.843,72 | Anuitet |
| 67 | 20.10.2 021 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 108,58 | 77,32 | 0,00 | 25.735,14 | Anuitet |
| 68 | 20.11.2 021 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 108,91 | 76,99 | 0,00 | 25.626,23 | Anuitet |
| 69 | 20.12.2 021 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 109,23 | 76,67 | 0,00 | 25.517,00 | Anuitet |
| 70 | 20.01.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 109,56 | 76,34 | 0,00 | 25.407,44 | Anuitet |
| 71 | 20.02.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 109,89 | 76,01 | 0,00 | 25.297,55 | Anuitet |
| 72 | 20.03.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 110,22 | 75,68 | 0,00 | 25.187,33 | Anuitet |
| 73 | 20.04.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 110,55 | 75,35 | 0,00 | 25.076,78 | Anuitet |
| 74 | 20.05.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 110,88 | 75,02 | 0,00 | 24.965,90 | Anuitet |
| 75 | 20.06.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 111,21 | 74,69 | 0,00 | 24.854,69 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 76 | 20.07.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 111,54 | 74,36 | 0,00 | 24.743,15 | Anuitet |
| 77 | 20.08.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 111,88 | 74,02 | 0,00 | 24.631,27 | Anuitet |
| 78 | 20.09.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 112,21 | 73,69 | 0,00 | 24.519,06 | Anuitet |
| 79 | 20.10.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 112,55 | 73,35 | 0,00 | 24.406,51 | Anuitet |
| 80 | 20.11.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 112,88 | 73,02 | 0,00 | 24.293,63 | Anuitet |
| 81 | 20.12.2 022 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 113,22 | 72,68 | 0,00 | 24.180,41 | Anuitet |
| 82 | 20.01.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 113,56 | 72,34 | 0,00 | 24.066,85 | Anuitet |
| 83 | 20.02.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 113,90 | 72,00 | 0,00 | 23.952,95 | Anuitet |
| 84 | 20.03.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 114,24 | 71,66 | 0,00 | 23.838,71 | Anuitet |
| 85 | 20.04.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 114,58 | 71,32 | 0,00 | 23.724,13 | Anuitet |
| 86 | 20.05.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 114,93 | 70,97 | 0,00 | 23.609,20 | Anuitet |
| 87 | 20.06.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 115,27 | 70,63 | 0,00 | 23.493,93 | Anuitet |
| 88 | 20.07.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 115,61 | 70,29 | 0,00 | 23.378,32 | Anuitet |
| 89 | 20.08.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 115,96 | 69,94 | 0,00 | 23.262,36 | Anuitet |
| 90 | 20.09.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 116,31 | 69,59 | 0,00 | 23.146,05 | Anuitet |
| 91 | 20.10.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 116,65 | 69,25 | 0,00 | 23.029,40 | Anuitet |
| 92 | 20.11.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 117,00 | 68,90 | 0,00 | 22.912,40 | Anuitet |
| 93 | 20.12.2 023 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 117,35 | 68,55 | 0,00 | 22.795,05 | Anuitet |
| 94 | 20.01.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 117,70 | 68,20 | 0,00 | 22.677,35 | Anuitet |
| 95 | 20.02.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 118,06 | 67,84 | 0,00 | 22.559,29 | Anuitet |
| 96 | 20.03.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 118,41 | 67,49 | 0,00 | 22.440,88 | Anuitet |
| 97 | 20.04.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 118,76 | 67,14 | 0,00 | 22.322,12 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 98 | 20.05.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 119,12 | 66,78 | 0,00 | 22.203,00 | Anuitet |
| 99 | 20.06.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 119,48 | 66,42 | 0,00 | 22.083,52 | Anuitet |
| 100 | 20.07.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 119,83 | 66,07 | 0,00 | 21.963,69 | Anuitet |
| 101 | 20.08.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 120,19 | 65,71 | 0,00 | 21.843,50 | Anuitet |
| 102 | 20.09.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 120,55 | 65,35 | 0,00 | 21.722,95 | Anuitet |
| 103 | 20.10.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 120,91 | 64,99 | 0,00 | 21.602,04 | Anuitet |
| 104 | 20.11.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 121,27 | 64,63 | 0,00 | 21.480,77 | Anuitet |
| 105 | 20.12.2 024 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 121,64 | 64,26 | 0,00 | 21.359,13 | Anuitet |
| 106 | 20.01.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 122,00 | 63,90 | 0,00 | 21.237,13 | Anuitet |
| 107 | 20.02.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 122,37 | 63,53 | 0,00 | 21.114,76 | Anuitet |
| 108 | 20.03.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 122,73 | 63,17 | 0,00 | 20.992,03 | Anuitet |
| 109 | 20.04.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 123,10 | 62,80 | 0,00 | 20.868,93 | Anuitet |
| 110 | 20.05.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 123,47 | 62,43 | 0,00 | 20.745,46 | Anuitet |
| 111 | 20.06.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 123,84 | 62,06 | 0,00 | 20.621,62 | Anuitet |
| 112 | 20.07.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 124,21 | 61,69 | 0,00 | 20.497,41 | Anuitet |
| 113 | 20.08.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 124,58 | 61,32 | 0,00 | 20.372,83 | Anuitet |
| 114 | 20.09.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 124,95 | 60,95 | 0,00 | 20.247,88 | Anuitet |
| 115 | 20.10.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 125,33 | 60,57 | 0,00 | 20.122,55 | Anuitet |
| 116 | 20.11.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 125,70 | 60,20 | 0,00 | 19.996,85 | Anuitet |
| 117 | 20.12.2 025 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 126,08 | 59,82 | 0,00 | 19.870,77 | Anuitet |
| 118 | 20.01.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 126,45 | 59,45 | 0,00 | 19.744,32 | Anuitet |
| 119 | 20.02.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 126,83 | 59,07 | 0,00 | 19.617,49 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 120 | 20.03.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 127,21 | 58,69 | 0,00 | 19.490,28 | Anuitet |
| 121 | 20.04.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 127,59 | 58,31 | 0,00 | 19.362,69 | Anuitet |
| 122 | 20.05.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 127,97 | 57,93 | 0,00 | 19.234,72 | Anuitet |
| 123 | 20.06.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 128,36 | 57,54 | 0,00 | 19.106,36 | Anuitet |
| 124 | 20.07.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 128,74 | 57,16 | 0,00 | 18.977,62 | Anuitet |
| 125 | 20.08.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 129,13 | 56,77 | 0,00 | 18.848,49 | Anuitet |
| 126 | 20.09.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 129,51 | 56,39 | 0,00 | 18.718,98 | Anuitet |
| 127 | 20.10.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 129,90 | 56,00 | 0,00 | 18.589,08 | Anuitet |
| 128 | 20.11.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 130,29 | 55,61 | 0,00 | 18.458,79 | Anuitet |
| 129 | 20.12.2 026 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 130,68 | 55,22 | 0,00 | 18.328,11 | Anuitet |
| 130 | 20.01.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 131,07 | 54,83 | 0,00 | 18.197,04 | Anuitet |
| 131 | 20.02.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 131,46 | 54,44 | 0,00 | 18.065,58 | Anuitet |
| 132 | 20.03.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 131,85 | 54,05 | 0,00 | 17.933,73 | Anuitet |
| 133 | 20.04.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 132,25 | 53,65 | 0,00 | 17.801,48 | Anuitet |
| 134 | 20.05.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 132,64 | 53,26 | 0,00 | 17.668,84 | Anuitet |
| 135 | 20.06.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 133,04 | 52,86 | 0,00 | 17.535,80 | Anuitet |
| 136 | 20.07.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 133,44 | 52,46 | 0,00 | 17.402,36 | Anuitet |
| 137 | 20.08.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 133,84 | 52,06 | 0,00 | 17.268,52 | Anuitet |
| 138 | 20.09.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 134,24 | 51,66 | 0,00 | 17.134,28 | Anuitet |
| 139 | 20.10.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 134,64 | 51,26 | 0,00 | 16.999,64 | Anuitet |
| 140 | 20.11.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 135,04 | 50,86 | 0,00 | 16.864,60 | Anuitet |
| 141 | 20.12.2 027 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 135,45 | 50,45 | 0,00 | 16.729,15 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 142 | 20.01.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 135,85 | 50,05 | 0,00 | 16.593,30 | Anuitet |
| 143 | 20.02.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 136,26 | 49,64 | 0,00 | 16.457,04 | Anuitet |
| 144 | 20.03.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 136,67 | 49,23 | 0,00 | 16.320,37 | Anuitet |
| 145 | 20.04.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 137,07 | 48,83 | 0,00 | 16.183,30 | Anuitet |
| 146 | 20.05.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 137,48 | 48,42 | 0,00 | 16.045,82 | Anuitet |
| 147 | 20.06.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 137,90 | 48,00 | 0,00 | 15.907,92 | Anuitet |
| 148 | 20.07.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 138,31 | 47,59 | 0,00 | 15.769,61 | Anuitet |
| 149 | 20.08.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 138,72 | 47,18 | 0,00 | 15.630,89 | Anuitet |
| 150 | 20.09.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 139,14 | 46,76 | 0,00 | 15.491,75 | Anuitet |
| 151 | 20.10.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 139,55 | 46,35 | 0,00 | 15.352,20 | Anuitet |
| 152 | 20.11.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 139,97 | 45,93 | 0,00 | 15.212,23 | Anuitet |
| 153 | 20.12.2 028 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 140,39 | 45,51 | 0,00 | 15.071,84 | Anuitet |
| 154 | 20.01.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 140,81 | 45,09 | 0,00 | 14.931,03 | Anuitet |
| 155 | 20.02.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 141,23 | 44,67 | 0,00 | 14.789,80 | Anuitet |
| 156 | 20.03.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 141,65 | 44,25 | 0,00 | 14.648,15 | Anuitet |
| 157 | 20.04.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 142,08 | 43,82 | 0,00 | 14.506,07 | Anuitet |
| 158 | 20.05.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 142,50 | 43,40 | 0,00 | 14.363,57 | Anuitet |
| 159 | 20.06.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 142,93 | 42,97 | 0,00 | 14.220,64 | Anuitet |
| 160 | 20.07.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 143,36 | 42,54 | 0,00 | 14.077,28 | Anuitet |
| 161 | 20.08.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 143,79 | 42,11 | 0,00 | 13.933,49 | Anuitet |
| 162 | 20.09.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 144,22 | 41,68 | 0,00 | 13.789,27 | Anuitet |
| 163 | 20.10.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 144,65 | 41,25 | 0,00 | 13.644,62 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 164 | 20.11.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 145,08 | 40,82 | 0,00 | 13.499,54 | Anuitet |
| 165 | 20.12.2 029 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 145,51 | 40,39 | 0,00 | 13.354,03 | Anuitet |
| 166 | 20.01.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 145,95 | 39,95 | 0,00 | 13.208,08 | Anuitet |
| 167 | 20.02.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 146,39 | 39,51 | 0,00 | 13.061,69 | Anuitet |
| 168 | 20.03.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 146,82 | 39,08 | 0,00 | 12.914,87 | Anuitet |
| 169 | 20.04.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 147,26 | 38,64 | 0,00 | 12.767,61 | Anuitet |
| 170 | 20.05.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 147,70 | 38,20 | 0,00 | 12.619,91 | Anuitet |
| 171 | 20.06.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 148,15 | 37,75 | 0,00 | 12.471,76 | Anuitet |
| 172 | 20.07.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 148,59 | 37,31 | 0,00 | 12.323,17 | Anuitet |
| 173 | 20.08.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 149,03 | 36,87 | 0,00 | 12.174,14 | Anuitet |
| 174 | 20.09.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 149,48 | 36,42 | 0,00 | 12.024,66 | Anuitet |
| 175 | 20.10.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 149,93 | 35,97 | 0,00 | 11.874,73 | Anuitet |
| 176 | 20.11.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 150,37 | 35,53 | 0,00 | 11.724,36 | Anuitet |
| 177 | 20.12.2 030 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 150,82 | 35,08 | 0,00 | 11.573,54 | Anuitet |
| 178 | 20.01.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 151,28 | 34,62 | 0,00 | 11.422,26 | Anuitet |
| 179 | 20.02.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 151,73 | 34,17 | 0,00 | 11.270,53 | Anuitet |
| 180 | 20.03.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 152,18 | 33,72 | 0,00 | 11.118,35 | Anuitet |
| 181 | 20.04.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 152,64 | 33,26 | 0,00 | 10.965,71 | Anuitet |
| 182 | 20.05.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 153,09 | 32,81 | 0,00 | 10.812,62 | Anuitet |
| 183 | 20.06.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 153,55 | 32,35 | 0,00 | 10.659,07 | Anuitet |
| 184 | 20.07.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 154,01 | 31,89 | 0,00 | 10.505,06 | Anuitet |
| 185 | 20.08.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 154,47 | 31,43 | 0,00 | 10.350,59 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|-----------|---------|
| 186 | 20.09.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 154,93 | 30,97 | 0,00 | 10.195,66 | Anuitet |
| 187 | 20.10.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 155,40 | 30,50 | 0,00 | 10.040,26 | Anuitet |
| 188 | 20.11.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 155,86 | 30,04 | 0,00 | 9.884,40 | Anuitet |
| 189 | 20.12.2 031 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 156,33 | 29,57 | 0,00 | 9.728,07 | Anuitet |
| 190 | 20.01.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 156,80 | 29,10 | 0,00 | 9.571,27 | Anuitet |
| 191 | 20.02.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 157,27 | 28,63 | 0,00 | 9.414,00 | Anuitet |
| 192 | 20.03.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 157,74 | 28,16 | 0,00 | 9.256,26 | Anuitet |
| 193 | 20.04.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 158,21 | 27,69 | 0,00 | 9.098,05 | Anuitet |
| 194 | 20.05.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 158,68 | 27,22 | 0,00 | 8.939,37 | Anuitet |
| 195 | 20.06.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 159,16 | 26,74 | 0,00 | 8.780,21 | Anuitet |
| 196 | 20.07.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 159,63 | 26,27 | 0,00 | 8.620,58 | Anuitet |
| 197 | 20.08.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 160,11 | 25,79 | 0,00 | 8.460,47 | Anuitet |
| 198 | 20.09.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 160,59 | 25,31 | 0,00 | 8.299,88 | Anuitet |
| 199 | 20.10.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 161,07 | 24,83 | 0,00 | 8.138,81 | Anuitet |
| 200 | 20.11.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 161,55 | 24,35 | 0,00 | 7.977,26 | Anuitet |
| 201 | 20.12.2 032 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 162,03 | 23,87 | 0,00 | 7.815,23 | Anuitet |
| 202 | 20.01.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 162,52 | 23,38 | 0,00 | 7.652,71 | Anuitet |
| 203 | 20.02.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 163,01 | 22,89 | 0,00 | 7.489,70 | Anuitet |
| 204 | 20.03.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 163,49 | 22,41 | 0,00 | 7.326,21 | Anuitet |
| 205 | 20.04.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 163,98 | 21,92 | 0,00 | 7.162,23 | Anuitet |
| 206 | 20.05.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 164,47 | 21,43 | 0,00 | 6.997,76 | Anuitet |
| 207 | 20.06.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 164,97 | 20,93 | 0,00 | 6.832,79 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|-----|----------------|------|------|--------|--------|-------|------|----------|---------|
| 208 | 20.07.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 165,46 | 20,44 | 0,00 | 6.667,33 | Anuitet |
| 209 | 20.08.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 165,95 | 19,95 | 0,00 | 6.501,38 | Anuitet |
| 210 | 20.09.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 166,45 | 19,45 | 0,00 | 6.334,93 | Anuitet |
| 211 | 20.10.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 166,95 | 18,95 | 0,00 | 6.167,98 | Anuitet |
| 212 | 20.11.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 167,45 | 18,45 | 0,00 | 6.000,53 | Anuitet |
| 213 | 20.12.2 033 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 167,95 | 17,95 | 0,00 | 5.832,58 | Anuitet |
| 214 | 20.01.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 168,45 | 17,45 | 0,00 | 5.664,13 | Anuitet |
| 215 | 20.02.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 168,95 | 16,95 | 0,00 | 5.495,18 | Anuitet |
| 216 | 20.03.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 169,46 | 16,44 | 0,00 | 5.325,72 | Anuitet |
| 217 | 20.04.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 169,97 | 15,93 | 0,00 | 5.155,75 | Anuitet |
| 218 | 20.05.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 170,48 | 15,42 | 0,00 | 4.985,27 | Anuitet |
| 219 | 20.06.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 170,99 | 14,91 | 0,00 | 4.814,28 | Anuitet |
| 220 | 20.07.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 171,50 | 14,40 | 0,00 | 4.642,78 | Anuitet |
| 221 | 20.08.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 172,01 | 13,89 | 0,00 | 4.470,77 | Anuitet |
| 222 | 20.09.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 172,52 | 13,38 | 0,00 | 4.298,25 | Anuitet |
| 223 | 20.10.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 173,04 | 12,86 | 0,00 | 4.125,21 | Anuitet |
| 224 | 20.11.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 173,56 | 12,34 | 0,00 | 3.951,65 | Anuitet |
| 225 | 20.12.2 034 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 174,08 | 11,82 | 0,00 | 3.777,57 | Anuitet |
| 226 | 20.01.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 174,60 | 11,30 | 0,00 | 3.602,97 | Anuitet |
| 227 | 20.02.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 175,12 | 10,78 | 0,00 | 3.427,85 | Anuitet |
| 228 | 20.03.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 175,65 | 10,25 | 0,00 | 3.252,20 | Anuitet |
| 229 | 20.04.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 176,17 | 9,73 | 0,00 | 3.076,03 | Anuitet |

| | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|----------|---------|
| 230 | 20.05.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 176,70 | 9,20 | 0,00 | 2.899,33 | Anuitet |
| 231 | 20.06.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 177,23 | 8,67 | 0,00 | 2.722,10 | Anuitet |
| 232 | 20.07.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 177,76 | 8,14 | 0,00 | 2.544,34 | Anuitet |
| 233 | 20.08.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 178,29 | 7,61 | 0,00 | 2.366,05 | Anuitet |
| 234 | 20.09.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 178,82 | 7,08 | 0,00 | 2.187,23 | Anuitet |
| 235 | 20.10.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 179,36 | 6,54 | 0,00 | 2.007,87 | Anuitet |
| 236 | 20.11.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 179,89 | 6,01 | 0,00 | 1.827,98 | Anuitet |
| 237 | 20.12.2 035 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 180,43 | 5,47 | 0,00 | 1.647,55 | Anuitet |
| 238 | 20.01.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 180,97 | 4,93 | 0,00 | 1.466,58 | Anuitet |
| 239 | 20.02.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 181,51 | 4,39 | 0,00 | 1.285,07 | Anuitet |
| 240 | 20.03.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 182,06 | 3,84 | 0,00 | 1.103,01 | Anuitet |
| 241 | 20.04.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 182,60 | 3,30 | 0,00 | 920,41 | Anuitet |
| 242 | 20.05.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 183,15 | 2,75 | 0,00 | 737,26 | Anuitet |
| 243 | 20.06.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 183,69 | 2,21 | 0,00 | 553,57 | Anuitet |
| 244 | 20.07.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 184,24 | 1,66 | 0,00 | 369,33 | Anuitet |
| 245 | 20.08.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,90 | 184,80 | 1,10 | 0,00 | 184,53 | Anuitet |
| 246 | 20.09.2 036 | 0,00 | 0,00 | 185,08 | 184,53 | 0,55 | 0,00 | 0,00 | Anuitet |
| UKUPNO: | | 32.000 ,00 | 0,00 | 44.244 ,74 | 31.893 ,54 | 12.351 ,20 | 0,00 | | |

Kuća je bila opskrbljena svim potrebnim komunalnim rješenjima i namještajem, no od početka je trebalo u nju uložiti jer je sve to bilo staro. Prvo se započelo s nekim sitnim popravcima i ulaganjima za koje nisu bila potrebna financijska sredstva, kao što je kredit, već je to vlasnica Ksenija financirala sama, a to je gradnja bazena i sunčališta te proširenje terase i kupnja jacuzzi-a. Do tada se kuća sastojala od podruma i prvog kata s terasom. Nakon toga je uslijedilo veće

ulaganje za koje je vlasnica dignula drugi kredit u OTP banci u iznosu od 127.000,00 kn dana 17. veljače 2021. godine. U tablici će biti prikazan plan otplate ovog kredita :

Tablica 3 Pregled otplatnog plana kredita za razdoblje od 16.02.2021.-20.02.2028.

| Razdoblje | Datum novčanog toka | Isplata kredita u HRK | Iznos obroka ili anuiteta u HRK | Iznos glavnice u HRK | Iznos kamata u HRK | Iznos troškova uključenih u obrok ili anuitet u HRK | Nepodmirena glavnica nakon otplate svakog obroka ili anuiteta u HRK | Opis |
|-----------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------|---|---|------------------------|
| 1 | 17.02.2021 | 127.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 127.000,00 | Korištenje kredita |
| 2 | 20.02.2021 | 0,00 | 46,88 | 0,00 | 46,88 | 0,00 | 127.000,00 | Interkalendar na KTA |
| 3 | 20.03.2021 | 0,00 | 1.761,19 | 1.292,35 | 468,84 | 0,00 | 125.707,65 | Anuitet |
| 4 | 20.04.2021 | 0,00 | 1.761,19 | 1.297,12 | 464,07 | 0,00 | 124.410,53 | Anuitet |
| 5 | 20.05.2021 | 0,00 | 1.761,19 | 1.301,91 | 459,28 | 0,00 | 123.108,62 | Anuitet |
| 6 | 20.06.2021 | 0,00 | 1.761,19 | 1.306,71 | 454,48 | 0,00 | 121.801,91 | Anuitet |
| 7 | 20.07.2021 | 0,00 | 1.761,19 | 1.311,54 | 449,65 | 0,00 | 120.490,37 | Anuitet |
| 8 | 01.08.2021 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 120.490,37 | Promjena kamatne stope |
| 9 | 20.08.2021 | 0,00 | 1.758,65 | 1.316,38 | 442,27 | 0,00 | 119.173,99 | Anuitet |
| 10 | 20.09.2021 | 0,00 | 1.758,99 | 1.323,01 | 435,98 | 0,00 | 117.850,98 | Anuitet |
| 11 | 20.10.2021 | 0,00 | 1.758,99 | 1.327,85 | 431,14 | 0,00 | 116.523,13 | Anuitet |
| 12 | 20.11.2021 | 0,00 | 1.758,99 | 1.332,71 | 426,28 | 0,00 | 115.190,42 | Anuitet |
| 13 | 20.12.2021 | 0,00 | 1.758,99 | 1.337,59 | 421,40 | 0,00 | 113.852,83 | Anuitet |
| 14 | 20.01.2022 | 0,00 | 1.758,99 | 1.342,48 | 416,51 | 0,00 | 112.510,35 | Anuitet |
| 15 | 20.02.2022 | 0,00 | 1.758,99 | 1.347,39 | 411,60 | 0,00 | 111.162,96 | Anuitet |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|------|----------|----------|--------|------|------------|---------|
| 16 | 20.03.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.352,32 | 406,67 | 0,00 | 109.810,64 | Anuitet |
| 17 | 20.04.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.357,27 | 401,72 | 0,00 | 108.453,37 | Anuitet |
| 18 | 20.05.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.362,23 | 396,76 | 0,00 | 107.091,14 | Anuitet |
| 19 | 20.06.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.367,21 | 391,78 | 0,00 | 105.723,93 | Anuitet |
| 20 | 20.07.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.372,22 | 386,77 | 0,00 | 104.351,71 | Anuitet |
| 21 | 20.08.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.377,24 | 381,75 | 0,00 | 102.974,47 | Anuitet |
| 22 | 20.09.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.382,28 | 376,71 | 0,00 | 101.592,19 | Anuitet |
| 23 | 20.10.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.387,33 | 371,66 | 0,00 | 100.204,86 | Anuitet |
| 24 | 20.11.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.392,41 | 366,58 | 0,00 | 98.812,45 | Anuitet |
| 25 | 20.12.20 22 | 0,00 | 1.758,99 | 1.397,50 | 361,49 | 0,00 | 97.414,95 | Anuitet |
| 26 | 20.01.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.402,61 | 356,38 | 0,00 | 96.012,34 | Anuitet |
| 27 | 20.02.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.407,74 | 351,25 | 0,00 | 94.604,60 | Anuitet |
| 28 | 20.03.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.412,89 | 346,10 | 0,00 | 93.191,71 | Anuitet |
| 29 | 20.04.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.418,06 | 340,93 | 0,00 | 91.773,65 | Anuitet |
| 30 | 20.05.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.423,25 | 335,74 | 0,00 | 90.350,40 | Anuitet |
| 31 | 20.06.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.428,46 | 330,53 | 0,00 | 88.921,94 | Anuitet |
| 32 | 20.07.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.433,68 | 325,31 | 0,00 | 87.488,26 | Anuitet |
| 33 | 20.08.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.438,93 | 320,06 | 0,00 | 86.049,33 | Anuitet |
| 34 | 20.09.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.444,19 | 314,80 | 0,00 | 84.605,14 | Anuitet |
| 35 | 20.10.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.449,48 | 309,51 | 0,00 | 83.155,66 | Anuitet |
| 36 | 20.11.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.454,78 | 304,21 | 0,00 | 81.700,88 | Anuitet |
| 37 | 20.12.20 23 | 0,00 | 1.758,99 | 1.460,10 | 298,89 | 0,00 | 80.240,78 | Anuitet |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|------|----------|----------|--------|------|-----------|---------|
| 38 | 20.01.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.465,44 | 293,55 | 0,00 | 78.775,34 | Anuitet |
| 39 | 20.02.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.470,80 | 288,19 | 0,00 | 77.304,54 | Anuitet |
| 40 | 20.03.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.476,18 | 282,81 | 0,00 | 75.828,36 | Anuitet |
| 41 | 20.04.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.481,58 | 277,41 | 0,00 | 74.346,78 | Anuitet |
| 42 | 20.05.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.487,00 | 271,99 | 0,00 | 72.859,78 | Anuitet |
| 43 | 20.06.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.492,44 | 266,55 | 0,00 | 71.367,34 | Anuitet |
| 44 | 20.07.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.497,90 | 261,09 | 0,00 | 69.869,44 | Anuitet |
| 45 | 20.08.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.503,38 | 255,61 | 0,00 | 68.366,06 | Anuitet |
| 46 | 20.09.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.508,88 | 250,11 | 0,00 | 66.857,18 | Anuitet |
| 47 | 20.10.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.514,40 | 244,59 | 0,00 | 65.342,78 | Anuitet |
| 48 | 20.11.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.519,94 | 239,05 | 0,00 | 63.822,84 | Anuitet |
| 49 | 20.12.20 24 | 0,00 | 1.758,99 | 1.525,50 | 233,49 | 0,00 | 62.297,34 | Anuitet |
| 50 | 20.01.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.531,09 | 227,90 | 0,00 | 60.766,25 | Anuitet |
| 51 | 20.02.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.536,69 | 222,30 | 0,00 | 59.229,56 | Anuitet |
| 52 | 20.03.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.542,31 | 216,68 | 0,00 | 57.687,25 | Anuitet |
| 53 | 20.04.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.547,95 | 211,04 | 0,00 | 56.139,30 | Anuitet |
| 54 | 20.05.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.553,61 | 205,38 | 0,00 | 54.585,69 | Anuitet |
| 55 | 20.06.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.559,30 | 199,69 | 0,00 | 53.026,39 | Anuitet |
| 56 | 20.07.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.565,00 | 193,99 | 0,00 | 51.461,39 | Anuitet |
| 57 | 20.08.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.570,73 | 188,26 | 0,00 | 49.890,66 | Anuitet |
| 58 | 20.09.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.576,47 | 182,52 | 0,00 | 48.314,19 | Anuitet |
| 59 | 20.10.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.582,24 | 176,75 | 0,00 | 46.731,95 | Anuitet |

| | | | | | | | | |
|----|----------------|------|----------|----------|--------|------|-----------|---------|
| 60 | 20.11.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.588,03 | 170,96 | 0,00 | 45.143,92 | Anuitet |
| 61 | 20.12.20 25 | 0,00 | 1.758,99 | 1.593,84 | 165,15 | 0,00 | 43.550,08 | Anuitet |
| 62 | 20.01.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.599,67 | 159,32 | 0,00 | 41.950,41 | Anuitet |
| 63 | 20.02.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.605,52 | 153,47 | 0,00 | 40.344,89 | Anuitet |
| 64 | 20.03.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.611,39 | 147,60 | 0,00 | 38.733,50 | Anuitet |
| 65 | 20.04.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.617,29 | 141,70 | 0,00 | 37.116,21 | Anuitet |
| 66 | 20.05.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.623,21 | 135,78 | 0,00 | 35.493,00 | Anuitet |
| 67 | 20.06.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.629,14 | 129,85 | 0,00 | 33.863,86 | Anuitet |
| 68 | 20.07.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.635,10 | 123,89 | 0,00 | 32.228,76 | Anuitet |
| 69 | 20.08.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.641,09 | 117,90 | 0,00 | 30.587,67 | Anuitet |
| 70 | 20.09.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.647,09 | 111,90 | 0,00 | 28.940,58 | Anuitet |
| 71 | 20.10.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.653,12 | 105,87 | 0,00 | 27.287,46 | Anuitet |
| 72 | 20.11.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.659,16 | 99,83 | 0,00 | 25.628,30 | Anuitet |
| 73 | 20.12.20 26 | 0,00 | 1.758,99 | 1.665,23 | 93,76 | 0,00 | 23.963,07 | Anuitet |
| 74 | 20.01.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.671,33 | 87,66 | 0,00 | 22.291,74 | Anuitet |
| 75 | 20.02.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.677,44 | 81,55 | 0,00 | 20.614,30 | Anuitet |
| 76 | 20.03.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.683,58 | 75,41 | 0,00 | 18.930,72 | Anuitet |
| 77 | 20.04.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.689,74 | 69,25 | 0,00 | 17.240,98 | Anuitet |
| 78 | 20.05.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.695,92 | 63,07 | 0,00 | 15.545,06 | Anuitet |
| 79 | 20.06.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.702,12 | 56,87 | 0,00 | 13.842,94 | Anuitet |
| 80 | 20.07.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.708,35 | 50,64 | 0,00 | 12.134,59 | Anuitet |
| 81 | 20.08.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.714,60 | 44,39 | 0,00 | 10.419,99 | Anuitet |

| | | | | | | | | |
|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------|----------|----------|
| 82 | 20.09.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.720,87 | 38,12 | 0,00 | 8.699,12 | Anuitet |
| 83 | 20.10.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.727,17 | 31,82 | 0,00 | 6.971,95 | Anuitet |
| 84 | 20.11.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.733,48 | 25,51 | 0,00 | 5.238,47 | Anuitet |
| 85 | 20.12.20 27 | 0,00 | 1.758,99 | 1.739,83 | 19,16 | 0,00 | 3.498,64 | Anuitet |
| 86 | 20.01.20 28 | 0,00 | 1.758,99 | 1.746,19 | 12,80 | 0,00 | 1.752,45 | Anuitet |
| 87 | 20.02.20 28 | 0,00 | 1.758,86 | 1.752,45 | 6,41 | 0,00 | 0,00 | Anuitet |
| UKUPNO: | | 127.000,00 | 147.812,57 | 127.000,00 | 20.812,57 | 0,00 | / | / |

Izvor: izrada autora

Tim kreditom se uložilo u novo krovište koje je bilo preko potrebno za obnovit, uredila se kuhinja te potkrovlje gdje se napravila dodatna spavaća soba, toalet i prostrana galerija.

3.5.2. Račun dobiti i gubitka

U narednoj tablici će biti prikazani prihodi i rashodi od kada ovaj OPG službeno posluje do danas, dakle od travnja 2019. pa do kraja 2021. godine.

| | 01.04.2019.- 31.12.2019. | 01.01.2020.- 31.12.2020. | 01.01.2021.- 31.12.2021. |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vrste prihoda: | | | |
| Prihodi od pružanja usluga smještaja | 14.737,31 kn | 36.923,21 kn | 56.028,10 kn |
| Ostali prihodi | / | / | / |
| UKUPNO | 14.737,31 kn | 36.923,21 kn | 56.028,10 kn |
| Vrste rashoda: | | | |
| Kredit | 12.231,90 kn | 17.011,80 kn | 34.601,70 kn |
| Komunalije | 2.005,02 kn | 3.901,17 kn | 3.901,17 kn |
| Ostali rashodi | 3.755,50 | 4.814,40 kn | 4.814,40 kn |
| UKUPNO | 17.992,42 kn | 25.727,37 kn | 43.317,27 kn |

Dakle u tablici imamo prihode koji se trenutno sastoje isključivo od iznosa koji se naplaćuje za pružanje usluge smještaja. Kada pogledamo rashode u to ulaze za sada dva kredita i režije/komunalije, a u ostale rashode spadaju drva za ogrjev, porez paušal, boravišna pristojba te porez na nekretninu.

Prema podacima iz tablice vidimo da je prva godina u kojoj je M&M kuća poslovala kao pružatelj usluga smještaja rezultirala s gubitkom od 3.255,11 kn, razlog toga je još uvijek ne tako dobro razvijen marketing i novitet na turističkom tržištu za koji malo tko zna. Kada pogledamo 2020. godinu tu se već može vidjeti veliki napredak i porast kako prihoda tako i rashoda, no kada se podvuče crta dobitak od 11.195,84 kn. To nas uvelike ohrabruje za sljedeću godinu gdje se primjećuje porast prihoda na 56.028,10 kn. Rashodi su se u ovom periodu također povećali na 43.317,27 kn zbog drugog kredita čija otplata počinje od veljače 2021. godine.

Kada sve uzmemo u obzir zadovoljni smo što već drugu godinu za redom primjećujemo napredak i profit, tj. da smo zaradili više nego što su nam rashodi. Kada pogledamo ovu investiciju koja je dugoročna i koja iz godine u godinu napreduje, polažemo velike nade u ovaj poduzetnički projekt.

4. ZAKLJUČAK

Poduzetništvo je proces pomoću kojeg se kombiniraju čimbenici proizvodnje te ono obuhvaća sve poduzetnikove organizatorske, nadzorne, usmjeravajuće i upravljačke funkcije koje vode na kraju do glavnog cilja poduzetništva, a to je povećanje proizvodnje i profita. U poduzetništvu je važno preuzimati rizike, osmišljavati inovacije i dobro upravljati samim procesom. Važno je naglasiti da danas poduzetništvo nema samo ekonomsku funkciju već i društvenu. Mala i srednja gospodarska poduzeća u Republici Hrvatskoj igraju veliku ulogu u europskom gospodarstvu što se tiče zapošljavanja i profitabilnosti. Zbog toga bi najbolje bilo poticati male obiteljske hotele i druge objekte vezano za lokalni i seoski turizam.

Najvažnija i najpopularnija aktivnost u okviru seoskog turizma je agroturizam, odnosno obiteljska i poljoprivredna gospodarstva koja pružaju ugostiteljske i turističke usluge.

Time se i stvorila ideja M&M ruralne kuće za odmor koja je u formi jednog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, točnije, OPG Ksenija Barišić. Sjedište OPG-a Ksenija Barišić nalazi se u Zagrebu na adresi Vrapčanska ulica 169/1, a osnivač i nositelj je gospođa Ksenija Barišić. Adresa objekta u kojem se pružaju ugostiteljske usluge na OPG-u je Gaj 190 (izvan sjedišta OPG-a) u gradu Vrbovcu. Svi sadržaji opremljeni su propisanom opremom te ispunjava minimalne uvjete za ruralnu kuću za odmor sa „4 sunca“ te joj se poslovanje proteže tokom cijele godine.

Sve se više domaćih gostiju, ali ponajviše stranaca odlučuje za baš takav vid odmora zbog užurbanog načina života. Netaknuta priroda, predivan krajolik, spoj tradicije i suvremenog je nešto što se danas traži i to smo prepoznali i pretočili u ovaj poduzetnički projekt. Cilj ovog rada je bio analizirati sve prednosti i mane ovog projekta te na kraju donijeti zaključak isplati li se. Sumirajući podatke vezane za tržište prodaje, nabave, konkurenciju, rizik koji se preuzima te naravno financije i smjer kojim želimo da se ova priča kreće vidimo kako je ovo poduzetnički projekt koji iziskuje puno ulaganja ali koji se na kraju isplatio i tek će se, nadajmo se, isplatiti.

LITERATURA

Prof.dr. sc. Bartoluci, M. (2013.), Upravljanje razvojem turizma i poduzetništva, Školska knjiga, Zagreb

Dragičević, A. (1991.), Ekonomski leksikon, Informator, Zagreb

Gorupić, D., Gorupić, D. jr. (1990.), Poduzeće, postanak i razvoj poduzetništva i poduzeća, Informator, Zagreb

Beltić, Z. (ur.) (1990.), Poduzetništvo, Privredni vjesnik, Zagreb

Škrtić, M. (2008.), Osnove poduzetništva i menadžmenta, Veleučilište u Karlovcu, Karlovac

Kramarić, Ž. (2010.), Uloga malih i obiteljskih hotela u produljenju turističke sezone u RH, magistarski rad, EF Zagreb

NN 29/2018 (28.3.2018.), Zakon o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, Članak 19.

Uredba (EU) br. 1287/2013 EUROPSKOG I VIJEĆA od 11. prosinca 2013. o uspostavi Programa za konkurentnost poduzeća te malih i srednjih poduzeća (COSME) (2014.-2020.) i o stavljanju izvan snage Odluke br. 1639/2006/, (21.7.2021.), Zagreb

Cimerfraj.hr <https://www.cimerfraj.hr/aktualno/seoski-turizam-hrvatska>, 13.9.2021.

Turizam- Grad Vrbovec, <https://vrbovec.hr/kategorija/informacije/turizam/>, (12.10.2021.)

Interni podatci OPG-a u vlasništvu Ksenije Barišić

Popis slika

| | |
|---|----|
| Slika 1 Ruralni i seoski turizam | 7 |
| Slika 2 M&M kuća za odmor (OPG Ksenija Barišić) | 8 |
| Slika 3 SWOT analiza | 12 |

Popis tablica

| | |
|--|----|
| Tablica 1 Osnovne zadaće poduzetništva | 3 |
| Tablica 2 Preduvjeti za razvoj poduzetništva | 4 |
| Tablica 3 Pregled otplatnog plana kredita za razdoblje od 16.02.2021.-20.02.2028. | 27 |

Popis grafikona

Grafikon 1. Noćenja turista u posljednjih godinu dana (Booking-OPG Ksenija Barišić).....10