

POSLOVNI PLAN

**Investiranje-kupovini osnovnog sredstva za
proizvodnju betona za sopstvene potrebe i
prodaje – FABRIKE BETONA –**

SADRŽAJ:

Rezime biznis plana

1. Osnovni podaci o tražiocu kredita

- 1.1. Podaci o odgovornom licu zanatske radnje
- 1.2. Podaci o zanatskoj radnji
- 1.3. Vlasništvo i struktura zanatske radnje
- 1.4. Delatnost radnje i organizacija poslovanja
- 1.5. Osnovna sredstva u upotrebi

2. Tržišni aspekti

- 2.1. Tržište prodaje
- 2.2. Tržište nabavke

3. Osnovni podaci o investiciji

- 3.1. Kratak opis poslovne ideje
- 3.2. Ukupna investiciona ulaganja
- 3.3. Ulaganja u osnovna sredstva
- 3.4. Izvori finansiranja

4. Finansijski plan

- 4.1. Formiranje ukupnog prihoda
- 4.2. Struktura troškova
 - 4.2.1. Direktna ulaganja
 - 4.2.2. Repromaterijal
 - 4.2.3. Amortizacija
 - 4.2.4. Radna snaga
 - 4.2.5. Otplata kredita
 - 4.2.6. Ukupni troškovi
 - 4.2.7. Bilans uspeha

5. Ocena efekata projekta

- 5.1. Gotovinski tok
- 5.2. Ekonomski tok
- 5.3. Ocena projekta (statička)
 - 5.3.1. Ekonomičnost ulaganja
 - 5.3.2. Akumulativnost (rentabilnost) proizvodnje
 - 5.3.3. Rentabilnost investicije (Predračunske vrednosti investicije)
 - 5.3.4. Vreme povraćaja investicije

6. Zaključna ocena o projektu

Rezime biznis plana

Red. broj.	Opis	
1.	Biznis plan	
1.1.	Naziv	Kupovina Fabrike betona
1.2.	Investitor	SGTR „Tehno gea“
1.3.	Lokacija	Petrovac na Mlavi
2.	Predračunska vrednost investicionog ulaganja	
2.1.	Ukupna ulaganja	960.000,00 din.
2.2.	Ulaganja u osnovna sredstva	720.000,00 din.
2.3.	Ulaganja u obrtna sredstva	240.000,00 din.
3.	Izvori finansiranja	
3.1.	Ukupni izvori	960.000,00 din.
3.2.	Sopstveni (unutrašnji) izvori	240.000,00 din.
3.3.	Drugi (spoljni) izvori	720.000,00 din.
4.	Predmet kreditiranja	
4.1.	Namena za koju se kredit koristi	Kupovina Fabrike betona
4.2.	Početak investiranja	Maj 2020. godine.
4.3.	Završetak investiranja	Maj 2022. godine.
4.4.	Ekonomski vek projekta	3 godine
4.5.	Tržište prodaje	Domaće
5.	Očekivani efekti projekta	
5.1.	Ekonomičnost	2.97
5.2.	Akumulativnost	61.06 %
5.3.	Rentabilnost	267.12 %
5.4.	Vreme povraćaja investicije	0.37 godine
5.5.	Ukupna angažovanost radne snage	1 novozaposleni radnik

1. Osnovni podaci o tražiocu kredita (SGTR „Tehno gea“ Petrovac)

1.1. Podaci o odgovornom licu radnje

Red. broj.	Opis	
1.	Ime i prezime	Žarko Jović
2.	Adresa	Srpskih Vladara 31, 12300 Petrovac na Mlavi
3.	JMBG	2009959763814
4.	Telefon	012 327 446
5.	Telefon mobilni	064 8076901
6.	E-mail:	tehnogea@gmail.com

Tabela 1.1.

1.2. Podaci o radnja

Red. broj.	Opis	
1.	Naziv radnje	SGTR „Tehno gea“
2.	Adresa	Srpskih Vladara 31, 12300 Petrovac na Mlavi
3.	Matični broj	54952694
4.	PIB	101586589
5.	Telefon	012 327 246
6.	E-mail:	tehnogea@gmail.com

Tabela 1.2.

1.3. Vlasništvo i struktura građevinsko trgovinske radnje

Samostalna građevinsko trgovinska radnja za izgradnju stambeni i nestambenih zgrada **TEHNO GEA** je u stoprocentnom vlasništvu Žarka Jovića koja je i vlasnik i odgovorno lice radnje.

1.4. Delatnost radnje i organizacija poslovanja

Samostalno građevinsko trgovinska radnja Tehno gea je osnovana 2001 god. I izvodila je građevinske radove u okviru svoje delatnosti-izgradnju stambenih i poslovnih objekata. Usled proširenja poslova, otvorena je trgovinska delatnost 2016 god. Pored vlasnika radnje koji je dipl. Ing. Građ., u radnji ima od zaposlenih: Građ. Inž., dva administrativna radnika, 7 majstora građevinske struke. Ostale zaposleni se uzimaju sezonski na osnovu Ugovora o radu. Tokom celog perioda poslovanja radnje nije bile nikakvih finansijskih sankcija ili blokade računa radnje. Radnja trenutno nema nikakvih kreditnih zaduženja.

1.5. Osnovna sredstva u upotrebi:

Red. broj.	Količina	Naziv	Jedinica mere
1.	Alati i mašine		
1.4.	Viljuškar „stocka“	komada	3
1.1.	Kompresor „Ingersol“	komada	1
1.2.	Skela „Kavaleti“	komada	59
1.3.	Električni vibrator „RM1E“	komada	5
1.5.	Dizalica „Vrabac“	komada	3
1.6.	Fabrika betona AB-18	komada	1
1.7.	Dizel agregat	komada	3
1.8.	Aparat za zavarivanje	komada	3
1.9.	Električna dizalica 500kg	komada	3
1.10.	Ručna kolica za materijal	komada	20
2.	Objekti		
2.1.	Poslovni prostor	m ²	200
2.2.	Magacinski prostor	m ²	1200
2.3.	Garažni prostor	m ²	200
3.	Vozila		
3.1.	Mikser MBO-010	komada	3
3.2.	Teretno vozilo „FAP 2226“	komada	3

Tabela 1.5.

2. TRŽIŠNI ASPEKTI

2.1. Tržište prodaje

Izvođenje građevinskih radova je u velikom usponu ovih posljednjih godina i postala jedna od baznih grana naše privrede. Glavni deo našeg poslovanja je opština Petrovac i deo nasenja Braničevskog okruga. Usluge izvođenja naših radova uglavnom koriste privatni investitori, onda radimo kao podizvođači za veće izvođače radova i ostale. Zbog gore navedenih razloga povećanje izvođenja radova zadnjih godina pojavila se potreba za uvođenjem veće broja građevinskih mašina kao i radnika da bi se izvršile i završile preuzete obaveze. Sama investicija je potrebna iz gore navedenih razloga-zbog povećanja obima posla na tržištu.

2.2. Tržište nabavke

Potrebna nabavka građevinskog materijala se sastoji od cementa u rimfuzu i separisanog agregata. Orijentacija nabavke navedenih materijala je uglavnom prema domaćim dobavljačima i to fabrike cementa „CRH HOLCIM“ V. Popovac i „LAFARGE“ Beočin kao i za separisani agregat „Morava Beton“ V. Laole. Ove proizvode nabavljamo direktno od proizvođača.

3. OSNOVNI PODACI O INVESTICIJI

3.1. Kratak opis poslovne ideje

Zbog poboljšanja kapaciteta i efikasnosti izgradnje zbog velike tražnje na tržištu, kao i prodaje gotovog proizvoda betona radnja planira kupovinu fabrike betona FABO FABOMIX-60 CONCRETE PLANT sa svom potrebnom opremom. Korišćenjem ove nabavljene betonske baze povećava se radni potencijal i kapacitet radnje i mogućnost prodaje gotovog proizvoda-Betona trećim licima. Gore navedeni razlozi doprineli bi većoj produktivnosti što donosi sa sobom veći obim izvršenja građevinskih radova i to u kraćem vremenskom roku iz tih razloga doprinelo bi porastu prihoda a samim tim većem razvoju radnje i finansiskom obrtu-dobiti radnje.

3.2. Ukupna investiciona ulaganja

Redni broj	Opis	Uneta sredstva	Nova ulaganja	Ukupna ulaganja	Učešće u ukupnim ulaganjima (%)
I	Osnovna sredstva	—	8.775.000,00	8.775.000,00	75
2.	Oprema – Fabrika betona	—	8.775.000,00	8.775.000,00	75
II	Obrtna sredstva	—	2.925.000,00	2.925.000,00	25
Ukupno (I + II)		—	11.700.000,00	11.700.000,00	100

Tabela 3.2.

3.3. Ulaganja u osnovna sredstva

Redni broj	Naziv osnovnog sredstva	Komada	Cena po komadu sa uračunatim PDV-om	Vrednost
1.	Fabrika betona FABO FABOMIX-60 CONCRETE PLANT	1	11.700.000,00 din.	11.700.000,00 din.
Ukupno				11.700.000,00 din.

Tabela 3.3.

3.4. Izvori finansiranja

Redni broj	Opis	Uneta sredstva	Nova ulaganja	Ukupna ulaganja	Učešće u ukupnim ulaganjima (%)
I	Sopstveni izvori	—	2.925.000,00 din.	2.925.000,00 din.	25
2.	Obrtna sredstva	—	2.925.000,00 din.	2.925.000,00 din.	25
II	Drugi izvori	—	8.775.000,00 din.	8.775.000,00 din.	75
1.	—	—	8.775.000,00 din.	8.775.000,00 din.	75
Ukupno (I + II)		—	11.700.000,00 din.	11.700.000,00 din.	100

Tabela 3.4.

4. FINANSIJSKI PLAN

4.1. Formiranje ukupnog prihoda

Redni broj	Proizvod/usluga	JM	Godine projekta								
			I			II			III		
			Cena po JM	Godišnja količina u JM	Ukupan prihod	Cena po JM	Godišnja količina u JM	Ukupan prihod	Cena po JM	Godišnja količina u JM	Ukupan prihod
1.	Fabrika betona	m ³	8000,00	1000,00	8.000.000,00	8000,00	2000,00	16.000.000,00	8000,00	4000,00	32.000.000,00
Ukupno					8.000.000,00			16.000.000,00			32.000.000,00

Tabela 4.1.

4.2. Struktura troškova

4.2.1. Direktan materijal

U slučaju kupovine Fabrike betona, nema direktnih troškova materijala što znači da ih neće biti u strukturi ukupnih troškova.

4.2.2. Energija i gorivo

R.b.	Naziv	Iznos troškova po godinama projekta		
		I	II	III
1.	Električna energija	150.000,00	300.000,00	600.000,00
UKUPNO		150.000,00	300.000,00	600.000,00

Tabela 4.2.2.

4.2.3. Amortizacija

Prilikom izračunavanja amortizacije uzima se samo osnovna cena koštanja (bez uračunatog PDV-a).

Redni broj	Naziv	Nabavna vrednost	Stopa amortiz. (%)	Iznos troškova po godinama projekta			Neamorti zovana vrednost
				I	II	III	
0	1	2	3	$4=2 \times 3 / 100$	$5=2 \times 3 / 100$	$6=2 \times 3 / 100$	$7=2-(4+5+6)$
I	Mašina						
1.	Fabrika betona FABO FABOMIX-60 CONCRETE PLANT	9.750.000,00	12,50	1.218.750,00	1.218.750,00	1.218.750,00	3.656.250,00
UKUPNO				1.218.750,00	1.218.750,00	1.218.750,00	3.656.250,00

4.2.4. Radna snaga

Planirano je zapošljavanje jednog radnika - rukovaoca koji bi direktno bio angažovan za poslove na fabrici betona-spremanje betona. Pomoć bi mu pružali po potrebi trenutno prisutni zaposleni radnici u radnji.

4.2.5. Otplata kredita

Glavnica 8.775.000,00 dinara.

Kamatna stopa 5%

Stopa interkalarne kamate 5%

Rok otplate kredita 3 godine

Period mirovanja otplate kredita 1 godina

Broj anuiteta 8 (2 godine po 4 kvartala)

Redni broj	Kvartal	Kamata	Glavnica	Anuitet
1.	I	109.687,50	1.096.875,00	1.206.562,50
2.	II	94.819,36	1.111.743,14	1.206.562,50
3.	III	79.749,13	1.126.813,37	1.206.562,50
4.	IV	64.474,60	1.142.087,90	1.206.562,50
ΣI		348.730,59	4.477.519,41	4.826.250,00
5.	V	61.979,19	1.144.583,31	1.206.562,50
6.	VI	52.183,85	1.154.378,65	1.206.562,50
7.	VII	42.304,68	1.164.257,82	1.206.562,50
8.	VIII	32.340,96	1.174.221,54	1.206.562,50
ΣII		188.808,68	4.637.441,32	4.826.250,00
UKUPNO ΣII=ΣI +ΣII		537.539,27	9.114.960,73	9.652.500,00

Tabela 4.2.5.

Anuitetni plan za nabavku mašine za malterisanje upućuje na sledeći zaključak:

- kamata u periodu otplate kredita iznosi 438.750,00 din.
- zbog perioda mirovanja glavnica se uvećava na 9.213.750,00 din.
- otplata kredita 9.213.750,00 din.
- otplata kredita po kvartalu 1.206.562,50 din.
- otplata kamate u drugoj godini projekta 348.730,59 din.
- otplata kamate u trećoj godini projekta 188.808,68 din.

4.2.6. Ukupni troškovi

bela 4.2.6.

Redni broj	Naziv troškova	Godine projekta		
		I	II	III
I	Materijalni troškovi	4.150.000,00	8.300.000,00	16.600.000,00
1.	Električna energija	150.000,00	300.000,00	600.000,00
2.	Ostali materijalni troškovi	4.000.000,00	8.000.000,00	16.000.000,00
II	Nematerijalni troškovi	3.868.750,00	4.217.480,59	4.057.558,68
1.	Amortizacija	1.218.750,00	1.218.750,00	1.218.750,00
2.	Radna snaga	2.150.000,00	2.150.000,00	2.150.000,00
3.	Kamata po kreditu	0,00	348.730,59	188.808,68
4.	Usluge	400.000,00	400.000,00	400.000,00
5.	Ostali nematerijalni troškovi	100.000,00	100.000,00	100.000,00
UKUPNO (I + II)		8.018.750,00	12.517.480,59	20.657.558,68

4.2.7. Bilans uspeha

bela 4.2.7.

Redni broj	Naziv	Godine projekta		
		I	II	III
I	Ukupan prihod	8.000.000,00	16.000.000,00	32.000.000,00
II	Ukupni razhodi (1+2+3)	6.800.000,00	11.647.461,09	19.627.617,36
1.	Materijalni troškovi	4.150.000,00	8.300.000,00	16.600.000,00
2.	Nematerijalni troškovi bez amortizacije	2.650.000,00	2.998.730,50	2.838.808,68
3.	Kamata na kredit	0,00	348.730,59	188.808,68
III	Bruto dobit (I-II)	1.200.000,00	4.352.538,91	12.372.382,64
IV	Porez na dobit (10%)	120.000,00	435.253,891	1.237.238,264
V	Neto dobit (III - IV)	1.080.000,00	3.917.285,019	11.135.144,376

5.0 OCENA EFEKATA PROJEKTA

Redni broj	Naziv troškova	Nulta godina	Godine projekta		
			I	II	III
I	UKUPNI PRIHODI 1+2+3	11.700.000,00	8.000.000,00	16.000.000,00	39.300.000,00
1.	Ukupan prihod		8.000.000,00	16.000.000,00	32.000.000,00
2.	Izvori finansiranja	11.700.000,00	-	-	-
	2.1. Sopstveni izvori	2.925.000,00	-	-	-
	2.2. Tuđi izvori	8.775.000,00	-	-	-
3.	Ostatak vrednosti projekta	-	-	-	7.300.000,00
	3.1. Osnovna sredstva	-	-	-	4.375.000,00
	3.2. Obrtna sredstva	-	-	-	2.925.000,00
II	UKUPNI IZDACI 4+5+6+7	11.700.000,00	6.920.000,00	16.908.964,98	25.691.105,624
4.	Vrednost investicije	11.700.000,00	-	-	-
	4.1. Sopstveni izvori	2.925.000,00	-	-	-
	4.2. Tuđi izvori	8.775.000,00	-	-	-
5.	Poslovni razhodi bez amortizacije	-	6.800.000,00	11.647.461,09	19.627.617,36
6.	Porez na dobit	-	120.000,00	435.253,891	1.237.238,264
7.	Obaveze prema izvorima finansiranja	-	-	4.826.250,00	4.826.250,00
III	NETO PRIHODI (I-II)	00,00	1.080.000,00	-908.964,98	13.608.894,376

5.1. Gotovinski tok

Tabela 5.1.

5.2. Ekonomski tok

Redni broj	Naziv troškova	Nulta godina	Godine projekta		
			I	II	III
I	UKUPNI PRIHODI 1+2+3	00,00	8.000.000,00	16.000.000,00	39.300.000,00
1.	Ukupan prihod	00,00	8.000.000,00	16.000.000,00	32.000.000,00
2.	Ostatak vrednosti projekta	-	-	-	7.300.000,00
	2.1. Osnovna sredstva	-	-	-	4.375.000,00
	2.2. Obrtna sredstva	-	-	-	2.925.000,00
II	UKUPNI IZDACI 3+4+5	11.700.000,00	6.920.000,00	12.082.714,981	20.864.855,624
3.	Vrednost investicije	11.700.000,00	-	-	-
	3.1. U osnovnim sredstvima	8.775.000,00	-	-	-
	3.2. U obrtna sredstva	2.925.000,00	-	-	-
4.	Poslovni razhodi bez amortizacije	-	6.800.000,00	11.647.461,09	19.627.617,36
5.	Porez na dobit	-	120.000,00	435.253,891	1.237.238,264
III	NETO PRIHODI (I-II)	00,00	1.080.000,00	3.917.285,019	18.435.144,376

Tabela 5.2

5.3. Ocena projekta (statička)

Statička ocena investicionog projekta odnosi se na poslednju (u ovom slučaju treću) godinu projekta.

5.3.1. Ekonomičnost ulaganja

Koeficijent ekonomičnosti = $UP / UI > 1$

gde je UP - ukupni prihodi, a UI - ukupni izdaci, te je

$$Koeficijent ekonomičnosti = 39.300.000,00 / 20.864.855,624 = 1,88$$

Koeficijent ekonomičnosti je veći od jedan, što ukazuje na činjenicu da su ukupni prihodi veći od ukupnih izdataka. Shodno tome, može se konstatovati da je investiciono ulaganje ekonomično (što znači da je investicija isplativa).

5.3.2. Akumulativnost (rentabilnost) ulaganja

Stopa akumulativnosti = $D / UPr \times 100$

gde je D - dobit, a UPr - ukupan prihod, te je

$$Stopa akumulativnosti = 11.135.144.376 / 32.000.000,00 \times 100 = 34,80 \%$$

Stopa akumulativnosti je veća od 5% (predpostavljena ponderisana cena kapitala). Shodno tome, može se konstatovati da je investiciono ulaganje akumulativno (što znači da je prilikom eksploatacije ulaganja pokrivena cena izvora finansiranja i preko toga ostvarena je zarada).

5.3.3. Rentabilnost investicije (predračunske vrednosti investicije)

Stopa rentabilnosti investicije = $D / PVI \times 100$

gde je D - dobit, a PVI - predračunska vrednost investicije, te je

$$Stopa rentabilnosti = 11.135.144.376 / 11.700.000,00 \times 100 = 95,172 \%$$

Stopa rentabilnosti je veća od 5% (predpostavljena ponderisana cena kapitala).

Shodno tome, može se konstatovati da je investiciono ulaganje rentabilno (što znači da je prilikom eksploatacije ulaganja pokrivena cena izvora finansiranja i preko toga ostvarena je zarada).

5.3.4. Vreme povraćaja investicije

Vreme povraćaja investicije = PVI / D , te je

$$Vreme povraćaja investicije = 11.700.000,00 / 11.135.144.376 = 1,051$$

Shodno gornjem obračunu, investiciono ulaganje će se isplatiti za 1,051 godine.

Dakle, vreme povraćaja investicije iznosi 1 godine i 0,612 meseca

($0,051 \times 12$ meseci).

6. ZAKLJUČNA OCENA INVESTIRANJA

Sumirajući rezultate do kojih se došlo u oceni efektivnosti investicionog ulaganja, može se doći do sledećih zaključaka:

- investiciono ulaganje je ekonomično (tačka 5.3.1.)
- investiciono ulaganje je akumulativno (tačka 5.3.2.)
- investiciono ulaganje je rentabilno (tačka 5.3.3.)
- vreme povraćaja investicije je relativno kratko 1,051 godine (tačka 5.3.4.)

Shodno gore navedenim zaključcima, može se konstatovati da je investiciono ulaganje u ekonomskom i finansijskom smislu opravdano..