

POSLOVNI PLAN

KUPOVINA NOVE MAŠINSKE OPREME KAO
OSNOVNOG SREDSTVA ZA PRUŽANJE
USLUGA U OKVIRU GRAĐEVISKO-ZANATSKIH
RADOVA

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 građevinske mašine
1.2.	Investitor	SZR MICOMS
1.3.	Lokacija	Beograd
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 mašine za malterisanje sa dodatnom opremom
4.2.	Početak investiranja	april 2020. godine.
4.3.	Završetak investiranja	april 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 (SZR)

1.1. Podaci o odgovornom licu radnje

Tabela 1.1.

Red. broj.	Opis	
1.	Ime i prezime	Nataša Stevanović
2.	Adresa	Zahumska 43, 11000 Beograd
3.	JMBG	2402975762020
4.	Telefon	011 2441 121
5.	Telefon mobilni	060 1223 334
6.	E-mail:	micomsmb@gmail.com

1.2. Podaci o radnji

Tabela 1.2.

Red. broj.	Opis	
1.	Naziv radnje	SZR MICOMS
2.	Adresa	Zahumska 43, 11000 Beograd
3.	Matični broj	55364770
4.	PIB	102266725
5.	Telefon	011 2441 121
6.	E-mail:	micomsmb@gmail.com

1.3. Vlasništvo i struktura zanatske radnje

Samostalna zanatska radnja za izvođenje građevinskih radova MICOMS je u stoprocentnom vlasništvu Nataše Stevanović koja je i direktor i odgovorno lice radnje.

1.4. Delatnost radnje i organizacija poslovanja

Samostalna zanatska radnja za izvođenje građevinskih radova MICOMS osnovana je 2002. godine i radi punih 18 godina bez prekida u poslovanju. Osnovna delatnost radnje je izvođenje završnih radova u građevinarstvu. Pored vlasnika koji je građevinski inženjer radnja ima tri stalno zaposlena majstora. Ostali zaposleni se uzimaju sezonski, pri većem obimu posla, na osnovu Ugovora o radu. Radnja se uglavnom bavi poslovima rekonstrukcija i adaptacija starih stambenih i poslovnih objekata sa akcentom na završnim radovima. Tokom celog perioda poslovanja radnja nije bila pod bilo kakvim finansijskim sankcijama ili blokadi računa. Trenutno radnja nema kreditnih zaduženja niti zaostalih potraživanja, kako od strane države tako i od strane dobavljača. Radnja se bavi i grafičkim dizajnom i grafičkom produkcijom kao delom enterijerskih radova.

1.5. Osnovna sredstva u upotrebi:

Tabela 1.5.

Red. broj.	Naziv	Jedinica mere	Količina
1.	Alati i mašine		
1.1.	Električne bušilice	komada	4
1.2.	Električne testere	komada	4
1.3.	Električni mešači	komada	2
1.4.	Električne brusilice	komada	3
1.5.	Električne šrafilice	komada	3
1.6.	Elekt. mešalice za beton	komada	2
1.7.	Dizel agregat	komada	1
1.8.	Aparat za zavarivanje	komada	1
1.9.	Električna dizalica 500kg	komada	1
1.10.	Ručna kolica za materijal	komada	4
2.	Objekti		
2.1.	Poslovni prostor	m ²	43
2.2.	Magacinski prostor	m ²	80
2.3.	Garažni prostor	m ²	40
3.	Vozila		
3.1.	Pick up vozilo	komada	1
3.2.	Putničko vozilo	komada	2

2. TRŽIŠNI ASPEKTI

2.1. Tržište prodaje

Građevinarstvo kao bazna grana privrede je poslednjih godina u velikom usponu po svim aspektima posmatranja. Primarno tržište SZR MICOMS je tržište grada Beograda, tj centralni deo grada sa širom okolinom (do 50 kilometara od centra). Najveći deo usluga izvođenja završnih građevinskih radova orijentisan je ka direktnim investitorima i manjim delom ka većim izvođačima radova.

Trend intezivne visokogradnje sa velikim brojem novoizgrađenih kvadrata zahteva povećan broj majstora koji izvode završne radove kao i povećanje brzine izvođenja radova, a to je jedino moguće sve većim uvođenjem mašina u proces rada.

Investicija omogućava da se poslovanje pomera većim delom ka glavnim izvođačima radova a samim tim i povećanjem obima poslovanja.

2.2. Tržište nabavke

Nabavka materijala se sastoji od nabavke mašinskog maltera koji se sipa u mašinu za malterisanje. Materijal se nabavlja fabrički upakovan u džakove i spreman za upotrebu. Orijentacija je nabavka materijala kod domaćih proizvođača kao što su Beka-ment, Maxima, Matox, Dragović. Uvozni mašinski malteri koji se najčešće koriste su Knauf, Baumit i Rofix. Sve ove proizvode je moguće naći u farbarama i stovarištima građevinskog materijala.

3. OSNOVNI PODACI O INVESTICIJI

3.1. Kratak opis poslovne ideje

U cilju poboljšanja efikasnosti u pružanju usluga u okviru delatnosti radnje kao i povećanju kapaciteta izvođenja specifičnih građevinskih radova, radnja planira kupovinu mašine za malterisanje sa pratećom potrebnom opremom i alatima. Korišćenjem ove mašine u redovnom poslovanju povećava se radni potencijal radnje, koji se prvenstveno odnosi na saradnju sa većim izvođačima radova i mogućnost uključivanja u pružanju usluga završnih građevinskih radova na većim projektima i objektima, prvenstveno u oblasti visokogradnje i stanogradnje.

Veća produktivnost u smislu izrade većeg broja kvadrata u kraćem vremenskom roku doprinela bi porastu prihoda i samim tim obezbedila brži razvoj i rast radnje.

3.2. Ukupna investiciona ulaganja

Tabela 3.2.

Redni broj	Opis	Uneta sredstva	Nova ulaganja	Ukupna ulaganja	Učešće u ukupnim ulaganjima (%)
I	Osnovna sredstva	—	720.000,00	720.000,00	75
2.	Oprema - mašina za malterisanje	—	720.000,00	720.000,00	75
II	Obrtna sredstva	—	240.000,00	240.000,00	25
Ukupno (I + II)		—	960.000,00	960.000,00	100

3.3. Ulaganja u osnovna sredstva

Tabela 3.3.

Redni broj	Naziv osnovnog sredstva	Komada	Cena po komadu sa uračunatim PDV-om	Vrednost
1.	PFT G4 mašina za malterisanje	1	576.000,00 din.	576.000,00 din.
2.	Potrebna prateća oprema-set	1	96.000,00 din.	96.000,00 din.
3.	Potreban prateći alat-set	1	48.000,00 din.	48.000,00 din.
Ukupno				720.000,00 din.

3.4. Izvori finansiranja

Tabela 3.4.

Redni broj	Opis	Uneta sredstva	Nova ulaganja	Ukupna ulaganja	Učešće u ukupnim ulaganjima (%)
I	Sopstveni izvori	—	240.000,00 din.	240.000,00 din.	25
2.	Obrtna sredstva	—	240.000,00 din.	240.000,00 din.	25
II	Drugi izvori	—	720.000,00 din.	720.000,00 din.	75
1.	—	—	720.000,00 din.	720.000,00 din.	75
Ukupno (I + II)		—	960.000,00 din.	960.000,00 din.	100

4. FINANSIJSKI PLAN

4.1. Formiranje ukupnog prihoda

Tabela 4.1.

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.	Mašinsko malterisanje	m ²	840,00	1000,00	840.000,00	840,00	2500,00	2.100.000,00	840,00	5000,00	4.200.000,00
Ukupno					840.000,00			2.100.000,00			4.200.000,00

4.2. Struktura troškova

4.2.1. Direktan materijal

U slučaju kupovine mašine za malterisanje, nema direktnih troškova materijala što znači da ih neće biti u strukturi ukupnih troškova.

4.2.2. Energija i gorivo

Tabela 4.2.2.

R.b.	Naziv	Iznos troškova po godinama projekta		
		I	II	III
1.	Električna energija	15.000,00	37.500,00	75.000,00
2.	Euro dizel	30.000,00	60.000,00	90.000,00
UKUPNO		45.000,00	97.500,00	165.000,00

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			Neamortizovana 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.	PFT G4	480.000,00	12,50	60.000,00	60.000,00	60.000,00	300.000,00
2.	Oprema	80.000,00	12,50	10.000,00	10.000,00	10.000,00	50.000,00
3.	Alat	40.000,00	12,50	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
UKUPNO				75.000,00	75.000,00	75.000,00	375.000,00

4.2.4. Radna snaga

Planirano je zapošljavanje jednog radnika - majstora koji bi direktno bio angažovan za poslove mašinskog malterisanja. Pomoć bi mu pružali trenutno zaposleni majstori. Pri većem obimu posla, zapošljavali bi se radnici po ugovoru o radu.

4.2.5. Otplata kredita

Glavnica	720.000,00 dinara.
Kamatna stopa	5%
Stopa interkalarnе kamate	5%
Rok otplate kredita	3 godine
Period mirovanja otplate kredita	1 godina
Broj anuiteta	8 (2 godine po 4 kvartala)

Tabela 4.2.5.

Redni broj	Kvartal	Kamata	Glavnica	Anuitet
1.	I	9.450,00	90.000,00	99.450,00
2.	II	8.230,00	91.220,00	99.450,00
3.	III	7.120,00	92.330,00	99.450,00
4.	IV	6.069,00	93.381,00	99.450,00
ΣI		30.869,00	366.931,00	397.800,00
5.	V	5.109,00	94.341,00	99.450,00
6.	VI	4.219,00	95.231,00	99.450,00
7.	VII	3.404,00	96.046,00	99.450,00
8.	VIII	2.616,00	96.834,00	99.450,00
ΣII		15.348,00	382.452,00	397.800,00
UKUPNO ΣII=ΣI + ΣII		46.217,00	749.383,00	795.600,00

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

- kamata u periodu otplate kredita iznosi 36.000,00 din.
- zbog perioda mirovanja glavnica se uvećava na 756.000,00 din.
- otplata kredita 795.600,00 din.
- otplata kredita po kvartalu 99.450,00 din.
- otplata kamate u drugoj godini projekta 30.869,00 din.
- otplata kamate u trećoj godini projekta 15.348,00 din.

4.2.6. Ukupni troškovi

Tabela 4.2.6.

Redni broj	Naziv troškova	Godine projekta		
		I	II	III
I	Materijalni troškovi	50.000,00	105.500,00	108.000,00
1.	Električna energija	15.000,00	37.500,00	75.000,00
2.	Euro dizel	30.000,00	60.000,00	90.000,00
3.	Ostali materijalni troškovi	5.000,00	8.000,00	11.000,00
II	Nematerijalni troškovi	1.287.000,00	1.317.869,00	1.302.348,00
1.	Amortizacija	75.000,00	75.000,00	75.000,00
2.	Radna snaga	1.152.000,00	1.152.000,00	1.152.000,00
3.	Kamata po kreditu	0,00	30.869,00	15.348,00
4.	Usluge	50.000,00	50.000,00	50.000,00
5.	Ostali nematerijalni troškovi	10.000,00	10.000,00	10.000,00
UKUPNO (I + II)		1.337.000,00	1.423.369,00	1.410.348,00

4.2.7. Bilans uspeha

Tabela 4.2.7.

Redni broj	Naziv	Godine projekta		
		I	II	III
I	Ukupan prihod	840.000,00	2.100.000,00	4.200.000,00
II	Ukupni razhodi (1+2+3)	1.262.000,00	1.379.238,00	1.350.696,00
1.	Materijalni troškovi	50.000,00	105.500,00	108.000,00
2.	Nematerijalni troškovi bez amortizacije	1.212.000,00	1.242.869,00	1.227.348,00
3.	Kamata na kredit	0,00	30.869,00	15.348,00
III	Bruto dobit (I-II)	-422.000,00	721.000,00	2.849.304,00
IV	Porez na dobit (10%)	0,00	72.100,00	284.930,40
V	Neto dobit (III - IV)	-422.000,00	648.900,00	2.564.373,60

5.0 OCENA EFEKATA PROJEKTA

5.1. Gotovinski tok

Tabela 5.1.

Redni broj	Naziv troškova	Nulta godina	Godine projekta		
			I	II	III
I	UKUPNI PRIHODI 1+2+3	960.000,00	840.000,00	2.100.000,00	4.815.000,00
1.	Ukupan prihod		840.000,00	2.100.000,00	4.200.000,00
2.	Izvori finansiranja	960.000,00	-	-	-
	2.1. Sopstveni izvori	240.000,00	-	-	-
	2.2. Tuđi izvori	720.000,00	-	-	-
3.	Ostatak vrednosti projekta	-	-	-	615.000,00
	3.1. Osnovna sredstva	-	-	-	375.000,00
	3.2. Obrtna sredstva	-	-	-	240.000,00
II	UKUPNI IZDACI 4+5+6+7	960.000,00	1.262.000,00	1.817.769,00	2.018.078,40
4.	Vrednost investicije	960.000,00	-	-	-
	4.1. Sopstveni izvori	240.000,00	-	-	-
	4.2. Tuđi izvori	720.000,00	-	-	-
5.	Poslovni razhodi bez amortizacije	-	1.262.000,00	1.347.869,00	1.335.348,00
6.	Porez na dobit	-	0,00	72.100,00	284.930,40
7.	Obaveze prema izvorima finansiranja	-	-	397.800,00	397.800,00
III	NETO PRIHODI (I-II)	00,00	-422.000,00	282.231,00	2.796.922,00

5.2. Ekonomski tok

Tabela 5.2.

Redni broj	Naziv troškova	Nulta godina	Godine projekta		
			I	II	III
I	UKUPNI PRIHODI 1+2	00,00	840.000,00	2.100.000,00	4.815.000,00
1.	Ukupan prihod	00,00	840.000,00	2.100.000,00	4.200.000,00
2.	Ostatak vrednosti projekta	-	-	-	615.000,00
	2.1. Osnovna sredstva	-	-	-	375.000,00
	2.2. Obrtna sredstva	-	-	-	240.000,00
II	UKUPNI IZDACI 3+4+5	960.000,00	1.262.000,00	1.419.969,00	1.620.278,04
3.	Vrednost investicije	960.000,00	-	-	-
	3.1. U osnovna sredstva	720.000,00	-	-	-
	3.2. U obrtna sredstva	240.000,00	-	-	-
4.	Poslovni razhodi bez amortizacije	-	1.262.000,00	1.347.869,00	1.335.348,00
5.	Porez na dobit	-	0,00	72.100,00	284.930,40
III	NETO PRIHODI (I-II)	-960.000,00	-422.000,00	680.031,00	3.194.721,96

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

$$Koeficijent ekonomičnosti = 4.815.000,00 / 1.620.278,04 = 2,97$$

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

$$Stopa akumulativnosti = 2.564.373,60 / 4.200,00 \times 100 = 61,06 \%$$

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

$$\text{Stopa rentabilnosti} = 2.564.373,60 / 960.000,00 \times 100 = 267,12 \%$$

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

$$\text{Vreme povraćaja investicije} = 960.000,00 / 2.564.373,60 = 0,37$$

Shodno gornjem obračunu, investiciono ulaganje će se isplatiti za 0,37 godine. Dakle, vreme povraćaja investicije iznosi 0 godine i 4,44 meseca ($0,37 \times 12$ 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 kratko 0,37 godine (tačka 5.3.4.)

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