

Nevenka Nićin

nicinnevenka@gmail.com

069799901

MENADŽMENT INVESTICIONI PROCESA

Upravljanje procesom investiranja

Proces investiranja

- Proces investiranja obuhvata skup svih aktivnosti u celokupnom periodu planiranja, pripreme i realizacije jednog investicionog projekta, odnosno celokupan proces realizacije, od stvaranja ideje za investiranje, do konačnog završetka investicionog poduhvata.
- To je veoma složen proces koji obuhvata veliki broj podprocesa, faza i pojedinačnih aktivnosti, čija ukupnost u efikasnoj pripremi i realizaciji dovodi do ostvarenja prvobitne zamisli, znači do realizacije planiranog investicionog projekta.

- Upravljanje investicijama, odnosno celokupnim procesom investiranja, je neophodnost proistekla iz ogromne složenosti ovog procesa i ujedno prvi uslov njegovog efikasnog odvijanja i konačne realizacije.
- Možemo reći da se proces investiranja sastoji iz sledećih faza:
 - Prethodne (predinvesticione) analize (prethodna studija opravdanosti).
 - Izrada investicionog programa (studija opravdanosti).
 - Donošenje odluke o realizaciji investicije.
 - Izrada tehničke dokumentacije.
 - Realizacija investicije – izgradnja investicionog objekta.
 - Puštanje u rad i probna proizvodnja.

- Proces investiranja, odnosno realizacije jednog investicionog projekta može se sasvim globalno podeliti na dva osnovna podprocesa:
 - 1) *Pripremni deo*** – obuhvata sve aktivnosti neophodne da se otpočne sa realizacijom procesa investiranja: prethodna i detaljna istraživanja uticajnih faktora i pojava, izradu predinvesticione studije i investicionog programa, obezbenja potrebnih sredstava, donošenje investicione odluke, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti, izrada tehničke dokumentacije, izbor izvođača, itd.
 - 2) *Deo realizacije*** – odnosi se na konkretno izvođenje investicionog projekta, obuhvata sve aktivnosti koje su neophodne da se posmatrajući od početka realizacije, jedna konkretna investicija realizuje i pusti u dalju upotrebu.

- Ukupno razmatranje jednog investicionog poduhvata pretpostavlja da se izvrši vremenska podela na period ulaganja sredstava – period investiranja i na period dobijanja efekata – period eksploatacije.
- Period ulaganja počinje sa prvim ulaganjima, odnosno sa početkom procesa investiranja, jer se i na samom početku ovog procesa mora ulagati, a završava se zadnjim ulaganjem.
- Period ostvarivanja efekata počinje sa dobijanjem prvih efekata od investicije i završava se završetkom investicije, odnosno završetkom njenog roka trajanja.
- Investiranje se nastavlja na istraživanje i razvoj, mada se često proces investiranja obavlja i bez prethodnog istraživanja i razvoja, na osnovu uočene potrebe za investiranjem.

Upravljanje procesom investiranja

- Upravljanje jednim investicionim poduhvatom se može označiti kao uži pristup upravljanju investicijama, nasuprot širem pristupu gde se realizacija pojedinih investicionih projekata povezuje u celinu realizacija razvoja preduzeća.
- Znači širi pristup obuhvata planiranje i realizaciju više uzastopnih, povezanih investicionih projekata kojima se realizuju određeni razvojni ciljevi, a time i razvoj preduzeća u celini.
- Upravljanje procesom investiranja obuhvata smišljeno i efikasno vođenje i usmeravanje ovog procesa ka unapred definisanom cilju

- Ovo upravljanje se odnosi na sve delove procesa investiranja.
- Znači i na pripremni deo, kojim se obuhvata planiranje investicije i neposredna priprema za realizaciju i na deo koji se odnosi na konkretnu realizaciju investicije, odnosno izgradnju investicionog objekta.
- Upravljanje investicijama sadrži navedene globalne faze kao i opšti proces upravljanja – planiranje, realizaciju i kontrolu.
- Upravljanje procesom investiranja obavlja se uz pomoć različitih upravljačkih metoda.
- Poznat je veći broj metoda planiranja – mrežno planiranje, metode matematičkog programiranja i druge, koje se koriste za upravljanje procesom investiranja.

- Problem izbora investicija u preduzeću se sastoji u određivanju onih investicionih alternativa, iz skupa raspoloživih, koje pri raspoloživim i najčešće ograničenim sredstvima za investiranje, donose najveće efekte.

Predinvesticiona studija

- Analizirajući proces pripreme realizacije jednog investicionog projekta, može se konstatovati da ovaj proces obuhvata izradu:
- Predinvesticione studije (prethodne studije opravdanosti).
- Investicionog programa (studije opravdanosti).
- Tehničke dokumentacije.

Predinvesticione analize

- Prethodna istraživanja i analize koje imaju globalni karakter početnog razmatranja nekoliko osnovnih faktora, odnosno preduslova za efiksnu realizaciju investicije, nazivaju se *predinvesticione analize* i one se prezentiraju u vidu *predinvesticione studije* (elaborata).
- U poznatim inostranim metodologijama (UNIDO metodologija) ova studija se naziva predstudija izvodljivosti (prefeasibility study).

- Izrada investicionog programa, koji omogućava donošenje konačne odluke o realizaciji određenog investicionog projekta, traži određena sredstva i vreme za detaljniju obradu.
- Zbog toga je neophodno, naročito kod većih i značajnijih investicija izraditi najpre predinvesticionu studiju, koja omogućava donošenje prethodne ocene o opravdanosti dalje realizacije investicije i izrade investicionog programa.
- Predinvesticione analize obuhvataju prethodna istraživanja i analize nekoliko osnovnih i najznačajnijih elemenata svake investicije.
- To su, pre svega tržišna analiza, zatim analiza mogućih tehničko – tehnoloških rešenja, organizaciono – kadrovska i ekonomsko – finansijska analiza.

Izrada predinvesticione studije

- Predinvesticiona studija predstavlja elaborat u kome su smešteni i na odgovarajući način raspoređeni rezultati predinvesticionih analiza.
- Osnovni delovi predinvesticione studije su:
 - **Analiza tržišta** – radi se u cilju sagledavanja tržišne opravdanosti razmatranog investicionog projekta i ona treba da pruži informacije o mogućnostima plasmana predviđene proizvodnje ili usluga, odnosno o mogućnostima tržišne realizacije outputa od investicije u predviđenom veku eksploatacije projekta; treba da pruži i informacije o mogućnostima nabavke svih potrebnih inputa koji se koriste u eksploataciji investicije.

-Tehničko - tehnološka analiza – radi se u cilju sagledavanja tehnoloških i proizvodnih mogućnosti eksploatacije investicionog projekta; treba da pruži informacije o izabranoj tehnološkoj koncepciji za realizaciju predviđene proizvodnje ili dobijanje usluga, zatim o tehničko – tehnološkoj postavci proizvodnje i o uslovima i načinu ostvarivanja predviđene proizvodnje; omogućava i sagledavanje arhitektonsko – građevinske koncepcije investicionog objekta i odgovarajućih rešenja svih potrebnih instalacija i postrojenja.

-Organizaciono - kadrovska analiza – treba da pruži informacije o organizacionom definisanju investicije u eksploataciji, zatim o načinu organizovanja proizvodnje i o organizovanju i radu neproizvodnih funkcija; ova analiza treba takođe pružiti podatke o strukturi i broju potrebnih proizvodnih i neproizvodnih radnika koji će da rade u eksploataciji investicionog projekta.

-Ekonomsko - finansijska analiza – treba da pruži podatke o potrebnim finansijskim sredstvima za realizaciju razmatrane investicije, o izvorima pribavljanja potrebnih finansijskih sredstava i obavezama prema izvorima, kao i podatke o rezultatima poslovanja investicije u periodu eksploatacije.

-Ocena predinvesticione studije – treba da pruži informacije o efektima koje donosi razmatrani investicioni projekat i ona omogućava prethodnu ocenu rentabilnosti investicionog projekta; na osnovu ove prethodne ocene rentabilnosti, odnosno opravdanosti realizacije razmatranog investicionog projekta donosi se odluka o nastavku rada na realizaciji odnosno investicije.