

Nevenka Nićin

nicinnevenka@gmail.com

069799901

3. MENADŽMENT INVESTICIONI PROCES

Sadržaj investicionog programa

- Investicioni program u osnovi sadrži sve glavne pravce i elemente prethodnih istraživanja.
- Njegova osnovna struktura i sadržaj se baziraju na rezultatima istraživanja i uglavnom su zavisno od pojedinih osnovnih vrsta investicija i primenjene metodologije, standardni.
- Ako govorimo o izgradnji jednog investicionog objekta u privredi, osnovna struktura investicionog programa obuhvata:

- Analizu tržišta.
- Tehnološki deo.
- Građevinski deo.
- Organizacioni deo.
- Ekonomsko finansijski deo.
- Ocena investicionog programa.

• Ovo je jedna sasvim globalna struktura, čija dalja razrada treba da dovede do konačnog definisanja sadržaja investicionog programa:

• Uvod - U ovom delu se prezentiraju osnovni ciljevi investiranja i povezanost i usklađenost investicionog projekta sa planovima razvoja.

-Analiza razvojnih mogućnosti investitora - U ovom delu daju se osnovni proizvodni, tržišni, tehničko – tehnološki, organizaciono – kadrovski, ekonomski, finansijski i investicioni podaci o investitoru u prethodnom periodu i prognoza za budući period.

-Analiza tržišta – u ovom delu se daju: osnovni podaci o proizvodu, analiza tražnje, analiza ponude, procena moguće prodaje, analiza tržišta nabavke.

-Tehnološki projekaz (najčešće se radi kao poseban elaborat) – u ovom delu se daju: program proizvodnje, izbor tehnologije, tehnološka oprema, tehnološki proces, normativi i bilansi, proizvodni radnici.

-Građevinski projekat - Prikazati idejno građevinsko rešenje investicionog objekta koje obuhvata: situacioni plan; grafički prikaz objekata i arhitekture; mesta za priključak na saobraćajnice, vodovod, kanalizaciju, elektriку, gas i drugo; tlocrte svih etaža, potrebne izgledе, preseke i šeme; skraćeni prikaz obavljenog statičkog proračuna; predmet i predračun radova.

-Projekti instalacija - Prikazati sva idejna rešenja svih potrebnih instalacija – elektro, hidro i termoinstalacije, instalacije za gas telefonske i gromobranske instalacije. Prikazi treba da sadrže tehnički opis sa svim tehničko – eksploatacionim karakteristikama, sve potrebne crteže, šeme i preseke, obavljene proračune, itd.

- Analiza lokacije – **Analiza makrolokacije** - Podaci o izvršenoj analizi šire lokacije, imajući u vidu sledeće najvažnije makrolokacione faktore: raspored ostalih proizvođača, udaljenost tržišta prodaje, razvijenost šireg područja i postojeća infrastruktura, udaljenost sirovinske baze i snabdevanje energijom, potrebni raspoloživi kadrovi, prirodni uslovi. – **Analiza mikrolokacije** - Dati podatke o izvršenoj analizi mikrolokacije imajući u vidu smeštaj i razmeštaj objekata na užem području, geomehanička svojstva tla, hidrološke, meteorološke i seizmičke uslove, blizinu komunalnih i energetske priključaka, transportne i komunikacione uslove i drugo.

-Analiza ekologije - Dati podatke o izvršenoj analizi ekologije, o analizi uticaja odabrane tehnologije na čovekovu okolinu, a takođe i širem uticaju investicije na okolinu u vezi predviđenih promena u naseljenosti, komunalnoj izgradnji. Dati prikaz analize mogućih zagađivača i način njihovog štetnog uticaja na čovekovu okolinu.

-Projekat organizacije - Prikazati makro i mikroorganizacionu strukturu investicionog objekta u eksploataciji, proizvodne i organizacione veze sa drugim organizacijama, organizovanje i funkcionisanje pojedinih službi i organizacionih jedinica i informacioni sistem koji omogućava efikasno funkcionisanje. Prikazati način organizovanja neposrednog procesa proizvodnje i pojedinih pomoćnih jedinica u proizvodnji, prikazati način organizovanja radnih mesta i način operativnog planiranja i terminiranja proizvodnje sa potrebnom operativnom

- Analiza kadrova – Pregled potrebnih kadrova - Prikazati proračun i dati pregled potrebnih proizvodnih i administrativnih radnika po zanimanjima i kvalifikacijama za svaku organizacionu jedinicu i preduzeće u celini, zatim prikazati način obezbeđenja kadrova, kao i obezbeđenje standarda radnika. =

Obuka i usavršavanje kadrova - Naveći potrebne oblike obuke, specijalizacije i usavršavanja raznih profila kadrova neophodnih za eksploataciju investicionog projekta i dati način kada će se i kako izvoditi ova obuka i usavršavanje. – Obezbeđenje postojećih kadrova - U slučaju ulaganja u rekonstrukciju i modernizaciju dati pregled postojećih kadrova i načine prekvalifikacije i zapošljavanja ovih kadrova čiji rad prestaje zbog nove investicije.

-Bilans uspeha projekta - Izraditi bilans uspeha investicionog projekta za svaku godinu iz predviđenog veka eksploatacije i prikazati ga u skladu sa propisanom metodologijom za izradu bilansa uspeha. U slučaju ulaganja u rekonstrukciju potrebno je izraditi i prikazati bilans uspeha i pre i posle rekonstrukcije.

-Finansijski tok projekta - Finansijski tok projekta (tok gotovine) obuhvata sve prihode i sve rashode u celokupnom veku trajanja projekta i predstavlja osnov za ocenu finansijske pogodnosti projekta. Prikazuje se tabelarno za svaku godinu veka eksploatacije projekta. Prihodi obuhvataju: ukupan prihod, izvore finansiranja, godišnji povrat dugoročnih plasmana i ostatak vrednosti projekta, dok rashodi obuhvataju: ukupne investicije, troškove poslovanja (bez amortizacije i zarada), bruto zarade i obaveze prema izvorima finansiranja. Razlika ukupnih prihoda i ukupnih rashoda daje neto prihode finansijskog toka

-Ekonomski tok projekta - Ekonomski tok projekta (tok gotovine – cash flow) služi za finansijsku (komercijalnu) ocenu rentabilnosti projekta i obuhvata sve stavke kao i finansijski tok, osim **izvora finansiranja i godišnjeg povrata dugoročnih plasmana** u prihodima i **obaveza prema izvorima finansiranja** u rashodima. Neto prihodi ekonomskog toka predstavljaju osnovni parametar za izračunavanje kriterijuma za ocenu rentabilnosti projekta.

-Društveni tok projekta - Služi za nacionalnu (društvenu) ocenu projekta. Društveni tok se može dobiti kada se iz ekonomskog toka isključe sve stavke koje imaju karakter **transfernih plaćanja**, kao što su: izvozne premije, subvencije, carine, doprinosi i slično. Na taj način dobijamo prihode i rashode, odnosno netoprihode, sa stanovništva zemlje u celini.

-Finansijska ocena projekta - Finansijska ocena rentabilnosti projekta koristi neto prihode iz ekonomskog toka projekta i obuhvata izračunavanje jednog broja statičkih i dinamičkih kriterijuma: neto sadašnja vrednost, jedinična neto sadašnja vrednost, interna stopa rentabilnosti i rok povraćaja.

-Nacionalna ocena projekta - Uz pomoć podataka iz društvenog toka projekta treba izračunati društvenu neto sadašnju vrednost i društvenu internu stopu rentabilnosti i utvrditi nacionalnu ocenu projekta.

-Ocena projekta u uslovima neizvesnosti - Koristeći metodukritične tačke, analizu osetljivosti i druge metode, izvršiti ocenu projekta u uslovima neizvesnosti.

- terminski plan realizacije investicije - Izvršiti analizu mogućnosti izvođenja investicionog projekta i uz pomoć mrežnog dijagrama ili gantograma prikazati i terminski plan realizacije investicionog projekta, od donošenja odluke do puštanja u redovnu proizvodnju.