****

**PREDLOŽAK STUDIJE GOSPODARSKE OPRAVDANOSTI ZA DAVANJE KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU**

**UPUTE ZA RAD**

Ovaj priručnik služi za izradu studije gospodarske opravdanosti za davanje koncesije na pomorskom dobru. Priručnik obuhvaća sve informacije i izračune koje je potrebno uključiti u studiju gospodarske opravdanosti. On predstavlja minimum za izradu studije gospodarske opravdanosti stoga je potrebno popuniti sve tražene podatke prema uputama.

Upute za izradu pisane su *italic* stilom te ih je potrebno izbrisati. Neke od tablica su djelomično popunjene kao primjer za ispunjavanje, stoga primjer izbrišite i popunite svojim izračunima. Broj redaka i stupaca u tablicama prilagodite broju godina trajanja koncesije i specificirajte godine. Nakon završetka izrade studije gospodarske opravdanosti ažurirajte sadržaj, brojeve stranica sadržaja i brojeve stranica popisa tablica.

**SADRŽAJ**

[1. Sažetak studije 1](#_Toc56179620)

[2. Opće informacije o investitoru 2](#_Toc56179621)

[3. Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija 2](#_Toc56179622)

[4. Investicije 3](#_Toc56179623)

[4.1. Iznos planirane investicije u osnovna sredstva detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 4](#_Toc56179624)

[4.2. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 6](#_Toc56179625)

[4.3. Iznos ukupne investicije 7](#_Toc56179626)

[4.4. Izvori financiranja investicije 9](#_Toc56179627)

[5. Ekonomsko – financijska analiza 10](#_Toc56179628)

[5.1. Procjena prihoda po djelatnostima za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 10](#_Toc56179629)

[5.2. Procjena rashoda za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 15](#_Toc56179630)

[5.2.1. Materijalni i ostali troškovi 16](#_Toc56179631)

[5.2.2. Troškovi zaposlenika te struktura i broj zaposlenih 19](#_Toc56179632)

[5.2.3. Obračun amortizacije 19](#_Toc56179633)

[5.2.4. Financijski rashodi 22](#_Toc56179634)

[5.3. Račun dobiti i gubitka projekta 24](#_Toc56179635)

[5.4. Financijski tok projekta 26](#_Toc56179636)

[5.5. Ekonomski tok projekta 30](#_Toc56179637)

[5.6. Metoda razdoblja povrata investicije 33](#_Toc56179638)

[5.7. Statička ocjena efikasnosti projekta 35](#_Toc56179639)

[6. Zaključna ocjena 36](#_Toc56179640)

[Popis tablica 37](#_Toc56179641)

# Sažetak studije

*Upute: popunite sljedeću tablicu.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Podaci o investitoru** |  |
| Naziv gospodarskog subjekta |  |
| **Glavne informacije iz studije** |  |
| Ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade |  |
| Ponuđeni % promjenjivog dijela koncesijske naknade |  |
| Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja |  |
| Ponuđeni iznos investicije u zaštitu okoliša(u okviru ukupnih investicija) |  |
| Broj planiranih novootvorenih radnih mjesta |  |

# Opće informacije o investitoru

*Potrebno je opisati gospodarski subjekt – informacije iz registracije tvrtke o nazivu, adresi, matičnim i osobnim oznakama, pravnom obliku osnivanja, datumu osnivanja, registriranim djelatnostima, koliko ima godina iskustva u djelatnosti za koju se traži koncesija, da li je u sustavu PDV-a, da li ima iskustva s koncesijama ili drugim oblikom gospodarenja pomorskim dobrom, reference investitora, koliko ima zaposlenih, raspoloživost stručnog kadra, itd.*

*Opisati cilj projekta za poduzetnika, njegove glavne karakteristike, način provedbe projekta kao i očekivane rezultate za gospodarski subjekt. Navesti i opisati očekivane koristi od projekta za gospodarski subjekt i zajednicu tj. područje na kojemu će se obavljati gospodarska djelatnost koja je predmet koncesije.*

# Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija

*Opisati mikro lokaciju područja koje se uzima u koncesiju te navesti za koju namjenu se uzima koncesija referirajući se na vrstu djelatnosti. Navesti ukupnu površinu i katastarske čestice predmetne lokacije. Ukoliko je primjenjivo, navesti zasebno površinu kopnenog dijela i morskog dijela koncesijskog prostora.* *Navesti HTRS koordinate ukoliko postoji informacija.*

*Potrebno je detaljno opisati cjelokupno područje koje se uzima u koncesiju. Opisati infrastrukturne i prometne karakteristike koncesijskog područja kao i moguće buduće prostorno – planske razvojne tendencije i potencijal. Navesti vrstu područja (privezište, plaža i sl.) te opisati trenutno stanje i uređenost. Specificirati potrebu za modernizacijom prostora i nabavkom potrebno opreme ili ocijeniti pozitivnim trenutno stanje koncesijskog prostora za obavljanje planiranih koncesijskih djelatnosti. Priložiti grafički prikaz koncesijskog područja.*

# Investicije

*Dugotrajnom materijalnom i nematerijalnom imovinom smatraju se stvari i prava čiji je pojedinačni trošak nabave veći od 3 500,00 kn i vijek trajanja duži od godinu dana.[[1]](#footnote-1) Potrebno je opisati strukturu planiranih ulaganja u dugotrajnu imovinu te potrebne kapacitete za nesmetano obavljanje poslovanja na koncesijskom prostoru. U sklopu navedenoga, potrebno je razdijeliti komponentu ulaganja u osnovna sredstva i komponentu ulaganja u zaštitu okoliša. Detaljnije objasniti specifikacije pojedinih investicija ukoliko je primjenjivo.*

*Zasebno opisati procijenjeni utjecaj investicija u osnovna sredstva na koncesijski prostor i okolno područje kao i procijenjeni utjecaj investicija u zaštitu okoliša na koncesijski prostor i okolno područje. Navesti ukupan iznos investicije bez poreza na dodanu vrijednost te navedeni iznos raščlaniti na investicije u osnovna sredstva i investicije u zaštitu okoliša. Tekuće i investicijsko održavanje ne spada pod investicije već pod rashode.*

## Iznos planirane investicije u osnovna sredstva detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije, broj redaka prilagodite broju investicijskih stavki i modificirajte godine. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati. Izbrišite izraze „Investicijska stavka“ te ih specificirajte. Pod „Nabavna vrijednost“ upišite zbroj retka za pripadajuću investicijsku stavku.*

**Tablica 1.** Struktura i dinamika ulaganja u osnovna sredstva

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **Nabavna vrijednost (Ukupno)** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| *Investicijska stavka 1* | ***120 000,00*** | *25 000,00* | *0,00* | *0,00* | *33 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *25 000,00* |
| *Investicijska stavka 2* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 3* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 4* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 5* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 6* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
| *0,00* | *0,00* | *25 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *12 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije, broj redaka prilagodite broju investicijskih stavki i modificirajte godine. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati. Izbrišite izraze „Investicijska stavka“ te ih specificirajte. Pod „Nabavna vrijednost“ upišite zbroj retka za pripadajuću investicijsku stavku.*

**Tablica 2.**  Struktura i dinamika ulaganja u zaštitu okoliša

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **Nabavna vrijednost (Ukupno)** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| *Investicijska stavka 1* | ***30 000,00*** | *10 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *5 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *5 000,00* |
| *Investicijska stavka 2* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 3* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
| *0,00* | *5 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *5 000,00* | *0,00* | *0,00* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Iznos ukupne investicije

*Investicije u osnovna sredstva i zaštitu okoliša detaljno su razrađene po pojedinim stavkama u prethodnim tablicama dok je u sljedećoj tablici potrebno navesti zbroj navedenih investicija, odnosno ukupni iznos investicija pojedinačno po godinama.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije i modificirajte godine. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati. Pod „Nabavna vrijednost“ upišite zbroj retka za pripadajuću investicijsku stavku.*

**Tablica 3.**  Ukupne investicije za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **Nabavna vrijednost (Ukupno)** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| Investicije uosnovna sredstva | ***120 000,00*** | *25 000,00* | *0,00* | *0,00* | *33 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *25 000,00* |
| Investicije uzaštitu okoliša | ***30 000,00*** | *10 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *5 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *5 000,00* |
| **Ukupne investicije** | ***150 000,00*** | ***35 000,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***33 000,00*** | ***5 000,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***30 000,00*** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
| *0,00* | *0,00* | *25 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *12 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* |
| *0,00* | *5 000,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *0,00* | *5 000,00* | *0,00* | *0,00* |
| ***0,00*** | ***5 000,00*** | ***25 000,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** | ***12 000,00*** | ***5 000,00*** | ***0,00*** | ***0,00*** |

## Izvori financiranja investicije

*Prilikom prijave projekta, potrebno je da poduzetnik ima razrađen plan zatvaranja financijske konstrukcije koji može obuhvaćati tri scenarija:*

1. *Financiranje vlastitim sredstvima*

*Navedeno podrazumijeva da poduzetnik ima osiguran iznos vlastitih sredstava koji će koristiti za podmirenje ulaganja u dugotrajnu imovinu.*

1. *Financiranje kreditom banke*

*Ukoliko poduzetnik ne koristi vlastita sredstva, potrebno je definirati zatvaranje financijske konstrukcije putem financiranja bankarskim kreditom. Prijavitelj mora biti spreman izraditi okvirni plan otplate kredita za potrebe daljnjih procjena i analiza ekonomsko – financijskog dijela projekta.*

1. *Kombinirano financiranje*

*Navedeno podrazumijeva da poduzetnik namjerava djelomično koristiti vlastita sredstva, a djelomično kredit banke. Prijavitelj mora biti spreman, za iznos koji se planira posuditi od banke, izraditi okvirni plan otplate kredita za potrebe daljnjih procjena i analiza ekonomsko – financijskog dijela projekta.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, upišite prethodno definirani ukupan iznos ulaganja, definirajte koliko posto (%) od ukupnog iznosa ulaganja će se financirati iz vlastitih sredstava, definirajte koliko posto (%) od ukupnog iznosa ulaganja će se financirati iz kredita. Analogno tome, izračunajte iznose u kunama koji odgovaraju postavljenim postocima. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati.*

**Tablica 4.** Izvori financiranja investicije

|  |  |
| --- | --- |
| **Ulaganje** | **Iznos u kn** |
| Ukupan iznos ulaganja | *150 000,00* |
| **Financiranje** | **Iznos u kn** | **%** |
| Vlastita sredstva | *45 000,00* | *30 %* |
| Kredit | *105 000,00* | *70 %* |
| **Ukupno** | ***150 000,00*** | ***100 %*** |

# Ekonomsko – financijska analiza

*Ekonomsko – financijskom analizom procjenjuje se isplativost projekta i samog poslovanja na koncesijskom prostoru. Analizu je potrebno izraditi na temelju detaljne, transparentne i opravdane procjene prihoda i rashoda za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije. Prihodi moraju obuhvaćati sve djelatnosti koje će stvarati novčane priljeve, a predmetom su koncesijskog ugovora, dok je rashode potrebno raščlaniti na materijalne i ostale troškove, troškove zaposlenika i troškove amortizacije. Potrebno je izraditi račun dobiti i gubitka te provesti dinamičke i statičke ocjene efikasnosti projekta koje čine temelj za odluku o investiranju u poduzetnički poduhvat.*

## Procjena prihoda po djelatnostima za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

*Potrebno je napraviti transparentnu procjenu svih prihoda koji će se ostvariti poslovanjem na koncesijskom prostoru. Budući da ostvareni prihodi čine temelj za detaljniju ekonomsko – financijsku analizu važno je da budu procijenjeni što preciznije. U uvodnom dijelu potpoglavlja potrebno je definirati i opisati djelatnosti koje će se obavljati na koncesijskom prostoru.*

*Kako bi se prihodi mogli što točnije procijeniti, a zajedno s njima i buduća kretanja, potrebno je prethodno analizirati slične poslovne objekte ili vlastito iskustvo poduzetnika te obrazložiti na čemu se temelji procjena. Analiza sličnih poslovnih objekata te procjena prihoda na koncesijskom prostoru moraju pratiti sljedeće smjernice:*

* *Struktura kupaca – turisti ili domaći kupci, analizirati broj turista i broj stanovnika te njihovu potražnju za djelatnošću koja je predmet koncesije*
* *Sezonalnost – radi li se o djelatnosti koja ima sezonsku potražnju ili cjelogodišnju*
* *Atraktivnost lokacije – utjecaj lokacije na generiranje viših ili nižih prihoda*

*S obzirom da su mnoge djelatnosti na pomorskim dobrima vezane uz ljetnu sezonu, pri analizi i projekciji prihoda na koncesijskom prostoru posebno je prepoznata važnost definiranja i analize potreba domaćeg stanovništva i potreba turista kao ključnih parametara koji utječu na veličinu potražnje za uslugama.*

*Kako bi se ispravno predvidio rast prihoda iz godine u godinu, potrebno je odrediti dinamiku rasta te opravdati navedenu procjenu. Dinamika rasta može biti izražena u postotku (%). Potrebno je navesti da li se prihodi ostvaruju tokom cijele godine/sezonski/izvan sezone. Ukoliko postoje, potrebno je objasniti sve ostale specifičnosti (npr. ukoliko se prihod u prvoj godini prikazao manjim zbog investicijskih radova u toj godini i sl.).*

*Kako bi procjena prihoda bila što preciznija, potrebno je zasebno vrednovati visinu prihoda u prvoj godini poslovanja, detaljnim definiranjem prosječnih cijena i količina ili sličnih parametara, sve ovisno o vrsti koncesijske djelatnosti.*

*Prihodi se navode bez iskazanog poreza na dodanu vrijednost.*

*Upute: u nastavku su dani primjeri tablica za procjenu prihoda u prvoj godini poslovanja za različite djelatnosti. Tablice je moguće modificirati, ovisno o djelatnosti i njenim specifičnostima. Odaberite odgovarajuću tablicu, a ostale izbrišite. Ukoliko niti jedna predložena tablica ne opisuje djelatnost na koncesijskom području, kreirajte vlastitu tablicu ili modificirajte postojeće.*

**Tablica 5.** Procjena prihoda u prvoj godini poslovanja

*Primjer tablice za računanje prihoda od raznih usluga.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **Prosječna cijena** | **Prosječna količina/dnevno** | **Broj dana** | **Ukupan godišnji prihod** |
| *Prihodi od…* |  |  |  |  |
| *Prihodi od…* |  |  |  |  |
| *Prihodi od…* |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |

*Primjer tablice za računanje prihoda od dnevnog veza.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Duljina veza** | **Broj vezova** | **Cijena dnevno****(u sezoni)** | **Broj dana****(u sezoni)** | **Ukupno****(u sezoni)** | **Cijena dnevno****(izvan sezone)** | **Broj dana****(izvan sezone)** | **Ukupno****(izvan sezone)** | **Ukupno****(sezona + izvan sezone)** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |  |  |  |  |

*U stupce „Ukupno (u sezoni)“ i „Ukupno (izvan sezone)“ potrebno je upisati iznose pomnožene s procijenjenim postotkom iskorištenosti kapaciteta. Navedeni postotak potrebno je navesti u opisnom tekstu i obrazložiti.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis rekvizita** | **Cijena** | **Količina** | **Sati/minute korištenja** | **Broj osoba** | **Broj dana** | **Broj dana****(izvan sezone)** | **Ukupno** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |  |  |  |

*Primjer tablice za računanje prihoda od iznajmljivanja sportsko-rekreativnih rekvizita (npr. pedaline, skije na vodi i sl.)*

*U stupac „Ukupno“ potrebno je upisati iznose pomnožene s procijenjenim postotkom iskorištenosti kapaciteta. Navedeni postotak potrebno je navesti u opisnom tekstu i obrazložiti.*

*Nakon definiranja prihoda u prvoj godini poslovanja, potrebno je izraditi projekciju prihoda za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije, broj redaka prilagodite broju prihodovnih stavki i modificirajte godine. Objasnite dinamiku rasta prihoda.*

**Tablica 6.** Procjena prihoda za cjelokupno koncesijsko razdoblje

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| *Prihodi od…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Prihodi od…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Prihodi od…* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** | **Ukupno** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Procjena rashoda za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

*Potrebno je detaljno procijeniti sve rashode nužne za poslovanje na koncesijskom prostoru. Budući da rashodi čine temelj za detaljniju ekonomsko – financijsku analizu važno je da budu procijenjeni što preciznije. Rashodi se razvrstavaju tri kategorije:*

* *Materijalni i ostali troškovi*
* *Troškovi zaposlenika*
* *Obračun amortizacije*

*Po potrebi se uvodi i četvrta kategorija Financijski rashodi.*

*Ukoliko postoji tekuće i investicijsko održavanje opreme, ono se uključuje u rashode, a ne u investicije.*

*Kako bi se ispravno predvidio rast rashoda iz godine u godinu, potrebno je odrediti dinamiku rasta te opravdati navedenu procjenu. Dinamika rasta može biti izražena u postotku (%). Za što točniju procjenu rashoda i njihovih kretanja potrebno je analizirati slične poslovne objekte ili vlastito poslovanje te uzeti u obzir atraktivnost lokacije. Ukoliko postoje, potrebno je objasniti sve ostale specifičnosti (npr. pretpostavka je da će u prvoj godini cjelokupno poslovanje biti slabije zbog uhodavanja u posao, stoga se predviđaju i niži rashodi u toj godini i sl.).*

### Materijalni i ostali troškovi

*U početnom dijelu potpoglavlja potrebno je definirati ponuđenu koncesijsku naknadu, odnosno stalni dio koncesijske naknade i promjenjivi dio koncesijske naknade na sljedeći način:*

* Ponuđeni stalni dio koncesijske naknade:

*(popuniti s iznosom izraženim u kunama)*

* Ponuđeni promjenjivi dio koncesijske naknade:

*(popuniti s iznosom izraženim u %[[2]](#footnote-2))*

*Nadalje, potrebno je navesti koliki bi bio trošak stalnog dijela koncesijske naknade u ukupnom trajanju koncesije u kunama. Navedeni iznos dobiva se zbrajanjem stalne koncesijske naknade tokom svih godina trajanja koncesije. Također je potrebno navesti koliki bi bio trošak promjenjivog dijela koncesijske naknade u ukupnom trajanju koncesije u kunama. Iznos se dobiva zbrajanjem svih procijenjenih iznosa promjenjivih koncesijskih naknada tokom svih godina trajanja koncesije u kunama.*

* U ukupnom trajanju koncesije trošak stalnog dijela koncesijske naknade iznosio bi:

 *(popuniti s iznosom izraženim u kunama)*

* U ukupnom trajanju koncesije trošak promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosio bi:

 *(popuniti s iznosom izraženim u kunama)*

*Potrebno je što preciznije navesti i opisati materijalne i ostale troškove tj. troškove redovitog poslovanja (primjerice: nabava trgovačke robe, troškovi računovodstva, režijski troškovi, tekuće održavanje opreme, investicijsko održavanje opreme, komunalne usluge, telekomunikacijske usluge, gorivo, osiguranje i sl.) U sljedećoj tablici potrebno je procijeniti sve materijalne i ostale troškove za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije, broj redaka prilagodite broju troškovnih stavki i modificirajte godine. Izbrišite izraze „Trošak“ te ih specificirajte. U redak „Troškovi koncesije“ upišite zbroj stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade za pripadajuću godinu. U redak „Ostali troškovi“ upišite zbroj svih troškova za pripadajuću godinu. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati.*

**Tablica 7.** Procjena materijalnih i ostalih troškova za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| **Troškovi koncesije** | ***30 000,00*** | ***30 500,00*** | ***31 000,00*** | ***31 500,00*** | ***32 000,00*** | ***32 500,00*** | ***33 000,00*** | ***33 500,00*** | ***34 000,00*** | ***34 500,00*** |
| Stalni dio koncesijske naknade | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* |
| Promjenjivi dio koncesijske naknade (\_\_%) | *5 000,00* | *5 500,00* | *6 000,00* | *6 500,00* | *7 000,00* | *7 500,00* | *8 000,00* | *8 500,00* | *9 000,00* | *9 500,00* |
| **Ostali troškovi** | ***95 000,00*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Trošak 1* | *10 500,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Trošak 2* | *25 000,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Trošak 3* | *18 000,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Trošak 4* | *24 000,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Trošak 5* | *12 500,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Trošak 6* | *5 000,00* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno troškovi****(materijalni i ostali)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** | **Ukupno** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
| ***35 000,00*** | ***35 500,00*** | ***36 000,00*** | ***36 500,00*** | ***37 000,00*** | ***37 500,00*** | ***38 000,00*** | ***38 500,00*** | ***39 000,00*** | ***39 500,00*** |  |
| *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* | *25 000,00* |  |
| *10 000* | *10 500,00* | *11 000,00* | *11 500,00* | *12 000,00* | *12 500,00* | *13 000,00* | *13 500,00* | *14 000,00* | *14 500,00* |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### Troškovi zaposlenika te struktura i broj zaposlenih

*Specificirati koliko djelatnika će gospodarski subjekt zaposliti te od navedenog broja zaposlenih definirati koliko će biti stalnozaposlenih, a koliko sezonskih radnika. Za sezonske radnike definira se broj mjeseci tokom kojih će raditi, dok se za sve radnike definira pojedinačna bruto II plaća.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj redaka prilagodite broju zaposlenih radnika.*

**Tablica 8.** Procjena troškova zaposlenika za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **Broj radnika** | **Bruto II plaća** | **Mjeseci rada** | **Ukupan godišnji trošak plaće** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |

### Obračun amortizacije

*Amortizacija dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine priznaje se kao rashod u svoti obračunanoj na trošak nabave po linearnoj metodi primjenom godišnjih amortizacijskih stopa te se amortizacija obračunava pojedinačno.[[3]](#footnote-3) Potrebno je napraviti obračun amortizacije za svu prethodno navedenu dugotrajnu imovinu u koju se planira investirati. Prilikom obračuna amortizacije potrebno je koristiti odgovarajuće godišnje amortizacijske stope za pojedine skupine dugotrajne imovine. Specificirati ostatak vrijednosti pojedine stavke dugotrajne imovine oduzimanjem nabavne vrijednosti od zbroja amortizacijskih svota u svim godinama trajanja koncesije.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije, broj redaka prilagodite broju investicijskih stavki i modificirajte godine. Izbrišite izraze „Investicijska stavka“ te ih specificirajte. U stupac „Nabavna vrijednost“ upišite iznose koji su definirani u poglavlju 4. „Investicije“.*

**Tablica 9.** Procjena troška amortizacije

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **Nabavna vrijednost** | **Stopa otpisa** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| *Investicijska stavka 1* |  | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 2* |  | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 3* |  | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 4* |  | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 5* |  | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *Investicijska stavka 6* |  | % |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ukupno** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** | **Ostatak vrijednosti** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### Financijski rashodi

*Ukoliko poduzetnik koristi vanjske izvore financiranja, kao što su bankovni krediti, potrebno je izraditi okvirni plan otplate kredita za potrebe daljnjih procjena i analiza. Za potrebe Studije gospodarske opravdanosti potrebno je navesti osnovne uvjete kreditiranja kao što su ukupni iznos kredita (glavnice), razdoblje povrata kredita, datum početka, kamatnu stopu, naknadu za obradu kredita i troškove obrade kredita. Troškovi obrade kredita predstavljaju umnožak ukupnog iznosa kredita i naknade za obradu kredita.*

*Okvirni plan otplate kredita prikazuje informacije o broju rata, stanju duga, anuitetu, obračunatoj kamati te preostalom iznosu glavnice za otplatu. Anuitet predstavlja određeni novčani iznos koji se redovno, u jednakim vremenskim razmacima uplaćuje radi podmirenja duga, a sastoji se od kamate i povrata glavnice. Omjer kamate i iznosa glavnice u anuitetu mijenja se na način da se s povećanjem otplaćenih anuiteta udio kamate smanjuje, a glavnice povećava. Stanje duga po isteku otplate kredita treba biti nula.*

*Po potrebi, detaljnije opišite planirani kreditni angažman.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, ukupan iznos kredita (glavnice) izrazite u kunama, razdoblje povrata kredita predstavlja broj godina/mjeseci na koji je uzet kredit, upišite okvirni datum ili samo godinu početka otplate kredita, kamatnu stopu i naknadu za obradu kredita izrazite u postotku (%), troškove obrade kredita izrazite u kunama. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati.*

**Tablica 10.** Kreditni uvjeti

| **Opis** | **Iznos** |
| --- | --- |
| Ukupni iznos kredita (glavnica) | *105 000,00 kn* |
| Razdoblje povrata kredita | *20 godina* |
| Datum početka | *01/01/2021* |
| Kamatna stopa | *5,00%* |
| Naknada za obradu kredita | *1% jednokratno* |
| Troškovi obrade kredita | *1 050,00 kn* |

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj redaka prilagodite potrebnom broju rata kredita. Iznosi u tablicama služe kao primjer te ih je potrebno izbrisati.*

**Tablica 11.** Plan otplate kredita

| **Rata** | **Stanje duga** | **Anuitet** | **Kamata** | **Povrat glavnice** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***I + II*** | ***I*** | ***II*** |
| 0 | *105 000,00*  |  |  |  |
| 1 | *101 824,53*  | *8 425,47*  | *5 250,00*  | *3 175,47*  |
| 2 | *98 490,28*  | *8 425,47*  | *5 091,23*  | *3 334,25*  |
| 3 | *94 989,33*  | *8 425,47*  | *4 24,51*  | *3 500,96*  |
| 4 | *91 313,32*  | *8 425,47*  | *4 749,47*  | *3 676,01*  |
| 5 | *87 453,51*  | *8 425,47*  | *4 565,67*  | *3 859,81*  |
| 6 | *83 400,72*  | *8 425,47*  | *4 372,68*  | *4 052,80*  |
| 7 | *79 145,28*  | *8 425,47*  | *4 170,04*  | *4 255,44*  |
| 8 | *74 677,08*  | *8 425,47*  | *3 957,26*  | *4 468,21*  |
| 9 | *69 985,46*  | *8 425,47*  | *3 733,85*  | *4 691,62*  |
| 10 | *65 059,26*  | *8 425,47*  | *3 499,27*  | *4 926,20*  |
| 11 | *59 886,75*  | *8 425,47*  | *3 252,96*  | *5 172,51*  |
| 12 | *54 455,62*  | *8 425,47*  | *2 994,34*  | *5 431,13*  |
| 13 | *48 752,93*  | *8 425,47*  | *2 722,78*  | *5 702,69*  |
| 14 | *42 765,10*  | *8 425,47*  | *2 437,65*  | *5 987,83*  |
| 15 | *36 477,88*  | *8 425,47*  | *2 138,25*  | *6 287,22*  |
| 16 | *29 876,31*  | *8 425,47*  | *1 823,89*  | *6 601,58*  |
| 17 | *22 944,65*  | *8 425,47*  | *1 493,82*  | *6 931,66*  |
| 18 | *15 666,41*  | *8 425,47*  | *1 147,23*  | *7 278,24*  |
| 19 | *8 024,26*  | *8 425,47*  | *783,32*  | *7 642,15*  |
| 20 | *0,00*  | *8 425,47*  | *401,21*  | *8 024,26*  |

## Račun dobiti i gubitka projekta

*Račun dobiti i gubitka je izvještaj koji prikazuje poslovanje tokom cjelokupnog koncesijskog razdoblja. Izvještaj obuhvaća poslovne prihode, poslovne rashode, obveze po osnovi poreza na dobit te ostvarenu dobit prije i nakon oporezivanja. Porezne stope utvrđene su zakonskom regulativom te su obveznici poreza na dobit trgovačka društva, dok su obrti obveznici poreza na dohodak. Račun dobiti i gubitka daje informacije o ostvarenju financijskog cilja gospodarskog subjekta tj. o ostvarenju profitabilnosti.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije i modificirajte godine. Definirajte stopu poreza na dobit/dohodak koja se primjenjuje u Vašem gospodarskom subjektu. Prokomentirajte dobivene rezultate (npr. Planira se da će gospodarski subjekt tokom svih godina poslovanja na koncesijskom dobru poslovati s dobiti).*

**Tablica 12.** Procjena računa dobiti i gubitka

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| **Prihodi projekta** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Rashodi projekta** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  1. Materijalni i ostali troškovi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2. Troškovi zaposlenika |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3. Amortizacija |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  4. Financijski rashodi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Dobit prije oporezivanja/Gubitak |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Porez na dobit (%) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Dobit poslije oporezivanja/Gubitak** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Financijski tok projekta

*Financijski tok promatra kretanje novčanih sredstava u gospodarskom subjektu te analizira likvidnost projekta, odnosno mogućnost urednog podmirenja obveza prema dobavljačima, djelatnicima, državi i svim ostalim uključenim stranama.*

*Primici financijskog toka povećavaju financijski potencijal gospodarskog subjekta te obuhvaćaju sljedeće kategorije:*

* *Ukupni prihodi poslovnih aktivnosti*
* *Izvori financiranja*
* *Ostatak vrijednosti projekta*

*Procijenjeni poslovni prihodi zbrajaju se s izvorima financiranja investicije, bilo da se radi o vlastitim sredstvima ili kreditu. Nadalje, pribraja im se i ostatak vrijednosti projekta koji se definira kao tržišna vrijednost imovine na kraju promatranog razdoblja.*

*Izdaci financijskog toka su svi odljevi financijskih sredstava iz projekta te oni umanjuju financijski potencijal gospodarskog subjekta. Izdaci obuhvaćaju sljedeće kategorije:*

* *Ulaganja (investicije) – u godini investiranja*
* *Troškovi poslovanja*
* *Porez na dobit*
* *Obveze po kreditima*

*Ulaganja u osnovna sredstva trenutno umanjuju ekonomski i financijski potencijal, no od njih se očekuju koristi u budućnosti u obliku povećanih prihoda. Za potrebe izračuna financijskog toka obuhvaćaju se troškovi poslovanja, ali isključivo stavke materijalnih i ostalih troškova i troškova zaposlenika, bez amortizacije. Amortizacija ne predstavlja stvarni odljev novčanih sredstava već samo računovodstveni, stoga se ne uključuje u izračun financijskog toka. Porez na dobit po stopi koju gospodarski subjekt plaća sastavni je dio izdataka financijskog toka kao i obveze po kreditima, točnije zbroj otplate glavnice i kamate.*

*Neto primici računaju se kao razlika između primitaka i izdataka. Negativna vrijednost neto primitaka ukazuje na nemogućnost generiranja dovoljno sredstava za uredno podmirenje obveza.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije i modificirajte godine.*

*Ukoliko se dio dugotrajne imovine (investicija) nabavlja kreditom, potrebno je izraditi okvirni plan otplate kredita te pod stavku 5. „Obveze po kreditima“ upisati iznose kamata i otplata glavnice. U redak „Primici“ upisuje se zbroj svih stavki primitaka (stavke 1. – 3.). U redak „Izdaci“ upisuje se zbroj svih stavki izdataka (stavke 1. – 5.). Prokomentirajte dobivene rezultate financijskog toka (npr. U svim ostalim godinama poslovanja neto primici su pozitivni te time pokazuju likvidnost projekta. Ukupnim prihodima, tijekom redovnog poslovanja, podmiruju se sve obveze prema dobavljačima, djelatnicima i državi).*

**Tablica 13.**  Procjena financijskog toka

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| **Primici** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.Prihodi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Izvori financiranja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2.1. Vlastita sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2.2. Kredit |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Ostatak projekta |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3.1. Osnovna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3.2. Obrtna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Izdaci** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. Ulaganja u osnovna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Ulaganja u obrtna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Troškovi poslovanja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3.1. Materijalni i ostali troškovi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3.2. Troškovi zaposlenika |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. Porez na dobit |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. Obveze po kreditima |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  5.1. Otplate glavnice |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  5.2. Kamate |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Neto primici (Primici – Izdaci)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Ekonomski tok projekta

*Ekonomski tok projekta pruža informacije o poslovanju gospodarskog subjekta i daje uvid u ekonomski potencijal projekta. Njime se obuhvaćaju svi procijenjeni primici i izdaci. Za razliku od financijskog toga, kod računanja ekonomskog toka, u obzir se ne uzimaju obveze po kreditima te izvori financiranja investicije.*

*Primici ekonomskog toka obuhvaćaju sljedeće kategorije:*

* *Ukupni prihodi poslovnih aktivnosti*
* *Ostatak vrijednosti projekta*

*U analizu je potrebno uključiti sve prethodno procijenjene prihode od pružanja usluga na koncesijskom prostoru. Prihodima se pribraja i ostatak vrijednosti projekta koji predstavlja tržišnu vrijednost imovine na kraju promatranog razdoblja.*

*Izdaci ekonomskog toka obuhvaćaju sljedeće kategorije:*

* *Ulaganja (investicije) – u godini investiranja*
* *Troškovi poslovanja*
* *Porez na dobit*

*Ulaganja se uključuju na stranu izdataka u godinama u kojima su predviđena da će nastati. Njima se pribrajaju troškovi poslovanja (materijalni i ostali troškovi i troškovi zaposlenika), no bez amortizacije. Amortizacija ne predstavlja stvarni odljev novčanih sredstava već samo računovodstveni, stoga se ne uključuje u izračun ekonomskog toka.*

*Neto primici računaju se kao razlika između primitaka i izdataka. Negativna vrijednost neto primitaka u godini investiranja je česta pojava budući da izdaci sadrže vrijednosti investicijskih ulaganja, dok se kod primitaka ne uključuju izvori iz kojih je investicija financirana. Pozitivni neto primici u daljnjim godinama definiraju projekt koji ostvaruje povećanje vrijednosti imovine.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj stupaca prilagodite broju godina trajanja koncesije i modificirajte godine. U redak „Primici“ upisuje se zbroj svih stavki primitaka (stavke 1. – 2.). U redak „Izdaci“ upisuje se zbroj svih stavki izdataka (stavke 1. – 4.). Prokomentirajte dobivene rezultate ekonomskog toka (npr. U prvoj godini poslovanja neto primici su negativni, što je opravdano jer se većina ulaganja odvija u početnoj koncesijskoj godini).*

**Tablica 14.** Procjena ekonomskog toka

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Opis** | **2021.** | **2022.** | **2023.** | **2024.** | **2025.** | **2026.** | **2027.** | **2028.** | **2029.** | **2030.** |
| *Koncesijska godina* | *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* | *10* |
| **Primici** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.Ukupni prihodi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Ostatak projekta |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2.1. Osnovna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  2.2. Obrtna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Izdaci** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. Ulaganja u stalna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Ulaganja u obrtna sredstva |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Troškovi poslovanja |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3.1. Materijalni i ostali troškovi |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  3.2. Troškovi zaposlenika |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. Porez na dobit |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Neto primici (Primici – Izdaci)** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2031.** | **2032.** | **2033.** | **2034.** | **2035.** | **2036.** | **2037.** | **2038.** | **2039.** | **2040.** |
| *11* | *12* | *13* | *14* | *15* | *16* | *17* | *18* | *19* | *20* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Metoda razdoblja povrata investicije

*Metodom razdoblja povrata investicije utvrđuje se vrijeme potrebno za povrat uloženih sredstava u projekt, odnosno utvrđuje se da li je povrat uloženih sredstava ostvariv u razdoblju tokom kojeg traje koncesija. Potrebno je za svaku koncesijsku godinu izračunati kumulativ novčanih primitaka ekonomskog toka te se povrat sredstava ostvaruje u godini u kojoj je kumulativ pozitivan. Metodom povrata ulaganja analizira se brzina povrata uloženih sredstava što je važan faktor pri odluci o ulaganju u investicijski projekt. Ukoliko se uloženi kapital vraća u razdoblju kraćem od trajanja koncesije, smatra se da je projekt prihvatljiv.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, broj redaka prilagodite broju godina trajanja koncesije i modificirajte godine. Označite godinu u kojoj se ostvaruje povrat uloženih sredstava i prokomentirajte dobivene rezultate (npr. Procijenjeno je da će se investicije vratiti u 12. godini poslovanja te je prema ovome pokazatelju projekt prihvatljiv, budući da se uloženi kapital vraća u razdoblju kraćem od vijeka trajanja projekta).*

**Tablica 15.** Razdoblje povrata ulaganja

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Koncesijska godina** | **Poslovna godina** | **Kumulativ novčanih primitaka ekonomskog toka** |
| 1 | 2021. |  |
| 2 | 2022. |  |
| 3 | 2023. |  |
| 4 | 2024. |  |
| 5 | 2025. |  |
| 6 | 2026. |  |
| 7 | 2027. |  |
| 8 | 2028. |  |
| 9 | 2029. |  |
| 10 | 2030. |  |
| 11 | 2031. |  |
| 12 | 2032. |  |
| 13 | 2033. |  |
| 14 | 2034. |  |
| 15 | 2035. |  |
| 16 | 2036. |  |
| 17 | 2037. |  |
| 18 | 2038. |  |
| 19 | 2039. |  |
| 20 | 2040. |  |

## Statička ocjena efikasnosti projekta

*Statička ekonomska analiza obuhvaća skup pokazatelja za utvrđivanje efikasnosti projekta. Odabire se jedna reprezentativna godina koja služi kao temelj za izračun pokazatelja učinkovitosti.*

*Upute: popunite sljedeću tablicu, odaberite reprezentativnu godinu za koju će se izračunati pokazatelji te je upišite u polje „Godina“. Granična prihvatljivost svakog pokazatelja zadana je u tablici te se vrijednosti ne modificiraju. U polju „Napomena“ upišite za svaki pokazatelj zasebno da li je projekt prihvatljiv ili nije prihvatljiv. Prokomentirajte dobivene rezultate (npr. Pokazatelji rentabilnosti ukupno uloženih sredstava, vlastitih sredstava i prometa povoljni su, obzirom da su veći od 0, što je granična prihvatljivost projekta po navedenim pokazateljima, čime ukazuju na opravdanost izvedbe investicijskog projekta).*

**Tablica 16.** Statička ocjena efikasnosti projekta

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pokazatelj** | **Izračun** | **Godina** | **Granična prihvatljivost** | **Napomena** |
| Rentabilnost ukupno uloženih sredstava | dobit nakon oporezivanja/visina investicije |  | *0* |  |
| Rentabilnost vlastitih sredstava | dobit nakon oporezivanja/vlastita sredstva |  | *0* |  |
| Rentabilnost prometa | dobit nakon oporezivanja/ukupni prihod |  | *0* |  |
| Obrtaj ukupno uloženih sredstava | ukupni prihodi/visina investicije |  | *0* |  |
| Rentabilnost s gledišta izvora financiranja | (dobit nakon oporezivanja+kamate)/(ukupna sredstva osnovna + obrtna) |  | *0* |  |
| Neto dobit po zaposlenom | dobit nakon oporezivanja/broj zaposlenih |  | *0* |  |
| Plaća po zaposlenome - mjesečno | bruto plaće/broj zaposlenih |  | *prosjek u regiji ili po djelatnosti* |  |

# Zaključna ocjena

*Potrebno je definirati i opisati glavne zaključke studije gospodarske opravdanosti. Navesti i opisati da li će se realizacijom koncesije ostvariti temeljni cilj poduzetnika te kako će koncesija utjecati na njegovo poslovanje. Opisati na koji način će planirane investicije unaprijediti pomorsko dobro na kojemu će se obavljati koncesijska djelatnost te na koji način će poslovanje i ulaganje utjecati na okolno područje, lokalno stanovništvo i na njihovu gospodarsku aktivnost.*

*Nadalje, potrebno je dati glavne zaključke ekonomsko – financijske analize: utvrditi da li je rok trajanja koncesije primjereno razdoblje za ostvarivanje poduzetničke vizije, da li projekt pokazuje pozitivne rezultate u financijskom smislu, da li osigurava podmirenje svih obveza te utvrditi njegovu isplativost.*

# Popis tablica

[**Tablica 1.** Struktura i dinamika ulaganja u osnovna sredstva 4](#_Toc56174977)

[**Tablica 2.**  Struktura i dinamika ulaganja u zaštitu okoliša 6](#_Toc56174978)

[**Tablica 3.**  Ukupne investicije za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 7](#_Toc56174979)

[**Tablica 4.** Izvori financiranja investicije 9](#_Toc56174980)

[**Tablica 5.** Procjena prihoda u prvoj godini poslovanja 11](#_Toc56174981)

[**Tablica 6.** Procjena prihoda za cjelokupno koncesijsko razdoblje 14](#_Toc56174982)

[**Tablica 7.** Procjena materijalnih i ostalih troškova za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 17](#_Toc56174983)

[**Tablica 8.** Procjena troškova zaposlenika za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije 19](#_Toc56174984)

[**Tablica 9.** Procjena troška amortizacije 20](#_Toc56174985)

[**Tablica 10.** Kreditni uvjeti 22](#_Toc56174986)

[**Tablica 11.** Plan otplate kredita 23](#_Toc56174987)

[**Tablica 12.** Procjena računa dobiti i gubitka 24](#_Toc56174988)

[**Tablica 13.**  Procjena financijskog toka 28](#_Toc56174989)

[**Tablica 14.** Procjena ekonomskog toka 31](#_Toc56174990)

[**Tablica 15.** Razdoblje povrata ulaganja 34](#_Toc56174991)

[**Tablica 16.** Statička ocjena efikasnosti projekta 35](#_Toc56174992)

1. Zakon o porezu na dobit (NN 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20), čl. 12, stavak 3.

U trenutku izrade Studije potrebno je referirati se na posljednje izmjene u Zakonu [↑](#footnote-ref-1)
2. Postotak (%) od ukupno ostvarenog prihoda [↑](#footnote-ref-2)
3. Zakon o porezu na dobit (NN 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20), čl. 12, stavak 1 i 2 [↑](#footnote-ref-3)