

BIZNIS PLAN

IZGRADNJA MINI HOTELA TIPA "GARNI"

(izgradnja poslovnog objekta, kupovina osnovnih i obrtnih sredstava i uvođenje uslužnog kapaciteta)

XXXXXXXX, 2016.godine

Naziv preduzeća: XXXXXXXX

Adresa: XXXXXXXX

Broj tel. i fax: XXXXXXXX

Datum registracije: XXXXXXXX

JIB: XXXXXXXX

Žiro račun: XXXXXXXX

BANKA: XXXXXXXX

BANKA: XXXXXXXX

Osoba za kontakt: XXXXXXXX

Njegov/njen broj tel. i fax: XXXXXXXX

e-mail: XXXXXXXX

IZGRADNJA MINI HOTELOVA TIPA "GARNI"

(izgradnja poslovnog objekta, kupovina osnovnih i obrtnih sredstava i uvođenje uslužnog kapaciteta)

XXXXXXXXXX

(Finansijski i marketing konsultant)

XXXXXXX

(Vlasnik)

XXXXXXXX 2016. godine

SADRŽAJ

1.	REZIME.....	1
	1.1. Podaci o nosiocu investicije.....	1
	1.2. Uvod.....	2
	1.3. Opis preduzeća.....	3
	1.4. Proizvod/usluga.....	3
	1.5. Finansijska razmatranja.....	4
	1.6. Vizija.....	5
	1.7. Misija.....	5
	1.8. Strateški ciljevi.....	5
	1.9. Operativni ciljevi.....	5
	1.10. Trenutno finansijsko poslovanja.....	6
	1.10.1. Skraćeni finansijski izvještaji.....	6
	1.10.2. Narativni dio finansijskih izvještaja.....	8
2.	MENADŽMENT PREDUZEĆA.....	9
	2.1. Organizaciona struktura i plan radne snage.....	9
	2.2. Proračun zarada i naknada zarada.....	11
3.	ANALIZA TRŽIŠTA I MARKETING PLAN.....	12
	3.1. Opšta analiza turističko-ugostiteljskog sektora.....	12
	3.2. Analiza ponude – konkurencije na ciljnom tržištu.....	12
	3.3. Potrebe tržišta.....	12
	3.4. Analiza I procjena tražnje.....	13
	3.5. Asortiman.....	13
	3.6. Analiza i procjena cijene, promocije i distribucije.....	13
	3.6.1. Cijena.....	13
	3.6.2. Promocija.....	14
	3.7. SWOT analiza.....	15
	3.7.1. Interna analiza.....	15
	3.7.2. Eksterna analiza po PEST metodologiji.....	16
4.	LOKACIJA.....	17
	4.1. Mikrolokacija.....	17
	4.2. Makrolokacija.....	18
5.	ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE I ZAŠTITA NA RADU.....	18
	5.1. Ekologija.....	18
	5.2. Zaštita na radu.....	19
6.	OPIS I STRUKTURA INVESTICIJE.....	20
	6.1. Opis investicije.....	20
	6.2. Pregled ulaganja.....	21
	6.3. Pregled ulaganja u objekat iz kreditnih sredstava.....	21
	6.4. Pregled ulaganja u opremu iz kreditnih sredstava.....	21
	6.5. Plan implementacije (gantogram aktivnosti).....	22
	6.6. Plan otplate kredita.....	22
7.	FINANSIJSKA ANALIZA.....	26
	7.1. Projekcija prihoda.....	26
	7.1.1. Projekcija proračuna planiranih prihoda po profitnim centrima.....	26
	7.1.1.1. Projekcija prihoda - polupansion (noćenje i doručak).....	26
	7.1.1.2. Projekcija prihoda – dnevni boravak.....	27
	7.1.1.3. Projekcija prihoda – suvenirnica.....	28
	7.1.1.4. Projekcija prihoda – turistička agencija.....	29
	7.1.1.5. Projekcija prihoda – mjenjačnica.....	30
	7.1.1.6. Projekcija prihoda – kafe slastičarna.....	30
	7.1.1.7. Projekcija prihoda – wellness centar.....	31
	7.1.1.8. Projekcija prihoda – edukacijska sala.....	32

7.1.2. Ukupna projekcija prihoda.....	34
7.2. Troškovi.....	35
7.2.1. Projekcija proračuna troškova.....	35
7.2.1.1. Troškovi zarada,naknada zarada i ostali lični rashodi.....	35
7.2.1.2. Troškovi proizvodnih usluga.....	35
7.2.1.3. Troškovi materijala.....	36
7.2.1.4. Nematerijalni troškovi.....	36
7.2.1.5. Troškovi amortizacije i rezervisanja.....	37
7.2.1.6. Troškovi nabavne vrijednosti prodane robe.....	37
7.2.1.7. Troškovi poreza.....	37
7.2.1.8. Troškovi doprinosa.....	38
7.2.2. Ukupna projekcija troškova.....	39
8. PRELOMNA TAČKA RENTABILNOSTI.....	40
8.1. Prelomna tačka rentabilnosti za 2016. godinu.....	40
8.2. Prelomna tačka rentabilnosti za 2017. godinu.....	40
8.3. Prelomna tačka rentabilnosti za 2018. godinu.....	41
8.4. Prelomna tačka rentabilnosti za 2019. godinu.....	41
8.5. Prelomna tačka rentabilnosti za 2020. godinu.....	41
8.6. Prelomna tačka rentabilnosti za 2021. godinu.....	42
8.7. Prelomna tačka rentabilnosti za 2022. godinu.....	42
8.8. Prelomna tačka rentabilnosti za 2023. godinu.....	42
8.9. Prelomna tačka rentabilnosti za 2024. godinu.....	43
8.10. Prelomna tačka rentabilnosti za 2025. godinu.....	43
9. OCJENA INVESTICIONOG PROJEKTA.....	44
9.1. Neto sadašnja vrijednost.....	44
9.2. Period povrata.....	44
9.3. Stopa prinosa.....	45
9.4. Zaključak.....	46
10 ANEKSI.....	47
Aneks 1.: Projekcija bilansa stanja.....	47
Aneks 2.: Projekcija bilansa uspjeha.....	51
Aneks 3.: Projekcija bilansa tokova gotovine.....	54
Aneks 4.: Ekonomski tok projekta.....	56
Aneks 5.: Troškovi zarada.....	57
Aneks 6.: Troškovi proizvodnih usluga.....	58
Aneks 7.: Troškovi materijala.....	58
Aneks 8.: Nematerijalni troškovi (bez poreza i doprinosa).....	59
Aneks 9.: Premjer i proračun radova.....	60