



*Ep* *cardo plus d.o.o.*



## Studija opravdanosti ulaganja u izgradnju Industrijske zone „Batuški lug“ na području Općine Gornji Vakuf - Uskoplje

# SADRŽAJ

---

1.	UVOD .....	4
2.	SAŽETAK PROJEKTA.....	5
3.	O INVESTITORU I PROJEKTU .....	6
4.	ANALIZA OKRUŽENJA .....	8
4.1.	.. Teritorijalni aspekt .....	8
4.1.1.	Srednjobosanski kanton.....	8
4.1.2.	Općina Gornji Vakuf - Uskoplje .....	9
4.2.	.. Ekonomski aspekt .....	10
4.2.1.	Srednjobosanski kanton.....	10
4.2.2.	Općina Gornji Vakuf - Uskoplje .....	11
4.2.3.	Osnovni ekonomski pokazatelji .....	12
4.2.3.1.	Bruto domaći proizvod (GDP) .....	12
4.2.3.2.	Uvoz i izvoz .....	14
4.2.3.3.	Poslovni subjekti .....	14
4.2.3.4.	Neto plaće .....	17
4.3.	.. Demografski aspekt .....	18
4.3.1.	Broj stanovnika .....	18
4.3.2.	Zaposlenost .....	19
4.3.2.1.	Kretanje broja zaposlenih.....	19
4.3.2.2.	Stupanj zaposlenosti .....	20
4.3.3.	Nezaposlenost .....	21
4.3.3.1.	Kretanje broja nezaposlenih.....	21
4.3.3.2.	Stupanj nezaposlenosti .....	21
4.4.	.. Analiza konkurencije.....	22
5.	ANALIZA TRENUTNOG STANJA PROJEKTA .....	26
5.1.	.. Usklađenost sa Planom razvoja Općine .....	26
5.2.	.. Imovinsko - pravni odnosi .....	28
5.3.	.. Analiza stanja komunalne infrastrukture .....	28
5.3.1.	Postojeće stanje infrastrukture do Zone .....	28
5.3.2.	Postojeće stanje infrastrukture u Zoni .....	29
5.3.3.	Dosadašnja i potrebna ulaganja za dovršetak projekta .....	29
5.4.	.. Veličine parcela, postojeći korisnici zone i potencijalni investitori .....	29
5.5.	.. Analiza budžeta.....	31
6.	PODUZETNIČKI POTENCIJAL ZONE .....	33
7.	DINAMIKA REALIZACIJE PROJEKTA .....	35
8.	EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA .....	36
8.1.	.. Uvod u ekonomsko-financijsku analizu .....	36
8.2.	.. Potrebna ulaganja u projekt.....	36
8.2.1.	Dosadašnja ulaganja u projekt .....	37
8.2.2.	Planirana ulaganja.....	37
8.2.3.	Ukupna ulaganja .....	38

8.3. .. Izvori ulaganja u projekt .....	38
8.4. .. Projekcija prihoda projekta .....	39
8.4.1. Parametri za projekciju prihoda .....	39
8.4.2. Prihodi od prodaje zemljišta .....	40
8.4.3. Prihodi od naknade za pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta .....	40
8.4.4. Prihodi od jednokratne rente .....	41
8.4.5. Prihodi od komunalne naknade .....	41
8.4.6. Prihodi od poreza na dohodak .....	42
8.4.7. Projekcija ukupnih prihoda .....	43
8.5. .. Projekcija ukupnih troškova projekta .....	45
9. PROJEKCIJA RAČUNA DOBITI I GUBITKA PROJEKTA .....	47
10. PROJEKCIJA FINACIJSKOG TIJEKA PROJEKTA.....	50
11. PROJEKCIJA EKONOMSKOG TIJEKA PROJEKTA .....	52
12. METODE OCJENE ISPLATIVOSTI PROJEKTA.....	54
12.1. Metoda razdoblja povrata sredstava.....	54
12.2. Metoda sadašnje vrijednosti .....	55
12.3. Metoda interne stope rentabilnosti .....	55
12.4. Metoda indeksa profitabilnosti .....	55
13. ZAKLJUČAK.....	56

# 1. UVOD

---

U dokumentu će se prikazati Studija opravdanosti ulaganja u izgradnju Industrijske zone „Batuški lug“ koja se nalazi na području općine Gornji Vakuf – Uskoplje i predstavlja jedan od njezinih najvažnijih razvojnih projekata.

Industrijska zona „Batuški lug“ je smještena na lokalitetu na kojem su bile smještene tvornice Yassa (sportska konfekcija) i Unis (UTL), te je industrijskom cestom povezana sa magistralnim i regionalnim prometnicama.

Površina Industrijske zone „Batuški lug“ iznosi 27,67 ha od čega 13,10 ha predstavlja slobodne parcele, dok se preostali dio (14,57 ha) sastoji od 5 parcela koje su izgrađene i na kojima se djelomično odvija poslovna aktivnost (trenutno posluju tri poslovna subjekta: Komerc 3, Saraj-Komerc i Rosse Wood, dok dvije parcele nisu u funkciji).

U nastavku će se prikazati analiza okruženja koja se sastoji od teritorijalnog, demografskog i ekonomskog aspekta užeg i šireg okruženja predmetnog projekta.

Nakon teritorijalnog aspekta, s lokacijom i prometnom povezanošću, jednog od ključnih faktora projekata poslovnih i industrijskih zona, u ekonomskom i demografskom dijelu analize će se obraditi osnovni ekonomski pokazatelji područja obuhvata projekta, kao što su zaposlenost i nezaposlenost, struktura poslovnih subjekata, bruto domaći proizvod, uvoz i izvoz, plaće i dr..

U posebnom poglavlju će se prikazati industrijske zone u okruženju koje su potencijalna konkurencija realizaciji projekta. Nakon toga će se obraditi postojeće stanje projekta realizacije Zone koje uključuje: usklađenost projekta s Planom razvoja Općine Gornji Vakuf – Uskoplje, imovinsko – pravne odnose, analizu stanja komunalne infrastrukture, osvrt na veličine parcela i postojeće korisnike i buduće investitore te kratku analizu budžeta Opštine.

Dinamikom realizacije će se prikazati planirane faze realizacije projekta.

U ekonomsko-financijskoj analizi su prikazana ukupna ulaganja i izvori ulaganja, te projekcija prihoda i rashoda u razdoblju promatranja projekta od 15 godina što je karakteristično za velike infrastrukturne projekte (2013.-2027. godine).

Na temelju ovih projekcija kreirana je projekcija financijskih izvještaja za isto razdoblje, Račun dobiti i gubitka (sučeljavanje prihoda i rashoda), Financijski tijek (sučeljavanje primitaka i izdataka), te Ekonomski tijekt koji služi za ocjenu isplativosti projekta kroz dinamičke ocjene isplativosti (Metoda razdoblja povrata ulaganja, Neto sadašnja vrijednost ulaganja, Interna stopa rentabilnosti i Indeks profitabilnosti).

U završnom poglavlju prikazati će se zaključak koji će dati sažetak najbitnijih stvari u realizaciji projekta Industrijske zone „Batuški lug“ s glavnim zaključkom o opravdanosti ulaganja Investitora.

## 2. SAŽETAK PROJEKTA

Tablica 1 Sažetak projekta

1. Naziv projekta	Studija opravdanosti ulaganja u izgradnju industrijske zone "Batuški Lug"		
2. Investitor	Općina Gornji Vakuf - Uskoplje		
3. Veličina zone i plan izgradnje realizacije	Opis	Veličina u ha	Rok izradnje (plan)
	I. faza	3,90	Do 7.2014.
	II. faza	3,90	Do 12.2014.
	III. faza	3,90	Do 12.2015.
	<b>Ukupno</b>	<b>11,70</b>	
4. Namjena	Industrijska zona		
5. Visina investicije (ukupno)	Opis	Iznos u KM	Udio
	PRIPREMANJE GRAĐEV. ZEMLJIŠTA	270.000,00	21,09%
	URBAN.-PLANSKA DOKUMENTACIJA	30.000,00	2,34%
	ULAGANJA U KOMUN. INFRASTRUKTURU	980.157,93	76,57%
	Izgradnja cestovne infrastrukture	657.220,64	51,34%
	Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	185.793,64	14,51%
	Izgradnja telekomunikacijske infrastrukture	11.428,57	0,89%
	Izgradnja kanalizacijske infrastrukture	125.715,07	9,82%
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.280.157,93</b>	<b>100,00%</b>
6. Izvori financiranja	Općina Gornji Vakuf - Uskoplje	30.000,00	2,34%
	Vlada Srednjobosanskog kantona	94.000,00	7,34%
	Federalno ministarstvo obrta i poduzetništva	176.000,00	13,75%
	Dugoročni kredit	980.157,93	76,57%
	<b>UKUPNO</b>	<b>1.280.157,93</b>	<b>100,00%</b>
7. Prosječni godišnji pokazatelji projekta (2013.-2027.)	Prosječni prihodi	227.302,11 KM	
	Prosječni rashodi	135.962,05 KM	
	Planir. br. novozaposlenih (puni kapac.)	660	
8. Dinamički pokazatelji rentabilnosti projekta	Godina povrata ulaganja	2019.	
	Korištena stopa diskontiranja	10,00%	
	Neto sadašnja vrijednost projekta	433.513,54 KM	
	Neto sadašnja vrijednost investicije	1.166.751,23 KM	
	Interna stopa profitabilnosti (IRR)	18,12%	
	Indeks profitabilnosti	37,16%	

### 3. O INVESTITORU I PROJEKTU

---

Investitor projekta realizacije izgradnje Industrijske zone „Batuški lug“ je općina Gornji Vakuf – Uskoplje.

Realizacijom ovog projekta stvorili bi se svi preduvjeti da se sva poduzeća lociraju na jednom području koje je najpogodnije za rad istih, čime bi se i rasteretili dijelovi grada u kojima već postoje određeni proizvodni kapaciteti, ali i mogućnost za otvaranje novih poduzeća koja pokažu interes za rad na ovoj lokaciji, čime bi se omogućilo efikasnije otvaranje novih industrijskih i proizvodnih i drugih postrojenja, te potakla ekonomska aktivnost i otvarala nova radna mjesta.

Industrijska zona predstavlja jedan od najvažnijih razvojnih projekata općine Gornji Vakuf – Uskoplje<sup>1</sup>.

Općinske službe za izvršavanje upravnih, stručnih i poslova lokalne samouprave su:

- Služba za gospodarstvo, financije i stradalnike rata;
- Služba za civilnu zaštitu, stambeno komunalne poslove, obnovu i zaštitu okoliša;
- Služba opću upravu i društvene djelatnosti;
- Služba za imovinsko pravne poslove i katastar i
- Služba za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje.

Općinska uprava je prepoznala svoju ulogu u razvoju svog područja, te je do sada već napravila niz preduvjeta za učinkovito planiranje svog ekonomskog razvoja.

Tijekom 2010. godine napravljen je osnovni strateški dokument Općine - „*Plan razvoja Općine za razdoblje od 2010. do 2015. godine*“.

U realizaciji projekta Industrijske zone „Batuški lug“<sup>2</sup> napravljen je niz predradnji kako bi se projekt planirao na najučinkovitiji način:

- donesena je Odluka o osnivanju Industrijske zone;
- projekt je u skladu s postojećim Prostornim planom Općine;
- riješeni su imovinsko – pravni odnosi na česticama koje su predviđena za Zonu

---

<sup>1</sup> U daljnjem tekstu: Općina

<sup>2</sup> U daljnjem tekstu: Zona



- napravljen je dio idejnih i glavnih projekata za komunalnu infrastrukturu do Zone i u Zoni;
- napravljen je *Marketing plan za Industrijsku zonu „Batuški lug“*.

Industrijska zona „Batuški lug“ je smještena na lokalitetu na kojem su bile smještene tvornice Yassa (sportska konfekcija) i Unis (UTL) koja ne radi (vodi se kao imovina Rudnika ugljena Gračanica koje je javno preduzeće). Na spomenutim lokacijama (ukupne površine 8,61 ha), trenutno se ne obavlja poduzetnička djelatnost.

U sklopu predviđene lokacije posluju tri privatna poduzeća: Komer 3 koje se bavi drvnom industrijom na parceli od 0,82 ha, Saraj-komerc koje posluje u oblasti autoindustrije na parceli od 1,06 ha te Rosse Wood (drvena industrija) na parceli od 4,09 ha.

**Graf 1.** Panoramski pogled na Industrijsku zonu „Batuški lug“



Ukupna površina predviđene lokacije za industrijsku zonu iznosi **27,67 ha**, od čega se napušteni objekti (Yassa i Unis **8,61 ha**), te tri spomenuta poduzeća koja posluju na ukupno **5,96 ha**.

Preostali dio predviđene Zone, koji je u potpunosti u Općinskom vlasništvu, iznosi **13,10 ha** i podijeljen je u 8 većih parcela, koje će se naravno, podijeliti na manje, ili spojiti u veće, sukladno željama i potrebama budućih investitora.

## 4. ANALIZA OKRUŽENJA

---

U ovom dijelu je prikazana analiza okruženja projekta koja se sastoji od teritorijalnog, demografskog i ekonomskog aspekta. Kako bi se na najbolji način analiziralo okruženje i povezanost sa projektom svi aspekti trebaju biti promatrani u užem i u širem području. Uže područje djelovanja predstavlja Općinu Gornji Vakuf - Uskoplje, a za šire područje utjecaja izabran je Srednjobosanski kanton.

### 4.1. Teritorijalni aspekt

Prvi od promatranih, je teritorijalni aspekt područja utjecaja projekta, čije promatranje se veže se za lokaciju i prometnu povezanost užeg i šireg područja.

#### 4.1.1. Srednjobosanski kanton

Srednjobosanski Kanton, Kanton Središnja Bosna obuhvaća geografsko jezgro Bosne i Hercegovine s karakteristikama izrazito brdsko-planinsko područje (300-1922 m )<sup>3</sup>.

Geografska centralnost i dolinski zadori najvećih rijeka, Vrbasa i Lašve, ističu ovo područje kao značajno tranzitno u svim smjerovima (sjever-jugoistok-zapad) i nivoima (Federacija BiH, Balkan, i dalje Zapadna Europa, Mala Azija i Bliski Istok).

Dijagonalno-tranzitna pozicija obilježena je pravcima sjeverozapad-jugoistok (Bihać-Travnik-Sarajevo-Goražde) i sjeveroistok-jugozapad (Tuzla-Zenica-Travnik-Bugojno-Mostar-Ploče, odnosno Neum, te od Bugojna za pravac Livno-Split).

Kanton čine 12 općina: Bugojno, Busovača, Dobretići, Donji Vakuf, Fojnica, Gornji Vakuf-Uskoplje, Jajce, Kiseljak, Kreševo, Novi Travnik, Travnik, i Vitez.

Graf 2. Mapa Kantona



---

<sup>3</sup> [www.sbk-ksb.gov.ba](http://www.sbk-ksb.gov.ba)



Površina Kantona je 3.199 km<sup>2</sup>, a prema procjeni 30.06.2011. tu je živjelo 254.003 stanovnika.

Srednjobosanski Kanton ima dosta visok nivo kategorizirane putne mreže. Obuhvaća gornje dijelove tri odvojena sliva rijeka Vrbas, Fojnica i Lašva. Energetski uvjeti su povoljni. Na području SBK postoji mreža magistralnih cesta u dužini od 173 km i regionalnih u dužini od 337 km. Cijelo područje povezano je telekomunikacijskim vezama pretežno optičkim vodom.

#### **4.1.2. Općina Gornji Vakuf - Uskoplje**

Općina Gornji Vakuf - Uskoplje je smještena u središnjem dijelu jugozapadne Bosne i Hercegovine, u gornjem toku rijeke Vrbas, a regionalno pripada Srednjobosanskom kantonu. Okružena je planinskim masivima: s istoka i sjeveroistoka planine Vranica, a s juga ijugozapada Raduše. Rijeka Vrbas je izgradila usku dolinu dugu 27 km, a široku oko 2 km. Osim rijeke Vrbas još pet rijeka obilježavaju prostor općine, i to: Bistrička rika, Dobroška rika, Trnovača, Kruščica i Voljišnica<sup>4</sup>.

Površina je općine 402,7 km<sup>2</sup> (što predstavlja 12,7% teritorija Srednjobosanskog kantona), a nadmorska visina je 650 metara, koliko iznosi u naseljenom mjestu Humac, do 2112 metara, koliko iznosi najviši vrh Nadkrstac na Vranici.

Općina Gornji Vakuf – Uskoplje je magistralnim putem M 16.2 Bugojno - GornjiVakuf-Uskoplje – Prozor – Jablanica povezana sa sjeverozadnim (Livno, Banjaluka), odnosno jugoistočnim dijelom BiH (Mostar, Jadranska obala), dok je regionalnim putem R 439 Gornji Vakuf-Uskoplje - Novi Travnik općina Gornji Vakuf - Uskoplje povezana sa središnjom Bosnom. Prednost je općine Gornji Vakuf-Uskoplje u pogledu geoprometnog položaja to što je tranzitno područje između Dalmacije i središnje Bosne.

Smještena u središnjem dijelu BiH, te promatrana u svjetlu komunikacija, može se zaključiti kako općina ima odlične geostrateške predispozicije jer se nalazi na prirodnom putu koji spaja kontinentalni dio Bosne i Hercegovine s njenim mediteranskim dijelom i Jadranskim morem.

Na temelju svega iznesenog može se zaključiti da Općina Gornji Vakuf – Uskoplje, a i cijeli Srednjobosanski kanton imaju izrazito povoljnu lokaciju, te da su dobro prometno povezani, a to je jedan od osnovnih preduvjeta za realizaciju projekata industrijskih zona.

---

<sup>4</sup> Plan razvoja Općine Gornji Vakuf – Uskoplje 2010.-2015.

## 4.2. *Ekonomski aspekt*

### 4.2.1. **Srednjobosanski kanton**

Na području SBK razvijena je prerađivačka industrija (metalna, drvo-prerađivačka, tekstilna, sekundarne sirovine, kožna obuća i grafika), dok su trgovina i poljoprivredna proizvodnja dominantne na području Kantona<sup>5</sup>.

Od energetske sirovine mogu se istaknuti: lignit na području Vrbaske doline, mrki ugalj na području Lašvanske doline, zemni plin na području Kiseljaka i dr.

Uz to nalaze se i druge vrste industrijskih mineralnih sirovina kao što su rude aluminija – boksiti na području Jajca i Donjeg Vakufa; rude željeza – magnetiti, hematiti i limoniti na području planine Radovan; rude gipsa na području Gornjeg Vakufa – Uskoplja i Donjeg Vakufa; rude kvarcita, žive, bakra, olova i cinka na području Gornjeg Vakufa – Uskoplja, te građevinski materijali kao što su tehnički i arhitektonsko građevinski kamen u koji spadaju dolomiti, krečnjaci, kvarc-dioriti, rioliti, mramori, tufovi i sedre, kao i gline.

Značajni resursi predstavljaju termalne i mineralne vode koje se nalaze na području Kiseljaka, Fojnice i Bugojna.

Od ukupne površine SBK 57% pokriveno je šumama, a 34% poljoprivrednim površinama.

Područje Srednjobosanskog Kantona spada u red brdsko-planinskih poljoprivrednih područja, gdje dominira stočarstvo kao najvažnija grana poljoprivrede. U oblasti poljoprivredne kulture: žitarice (kukuruz, ječam, pšenica, zob, raž...), povrće (krumpir, kupus, luk, grah,...) i krmno bilje (travno djetelinske smjese, djetilja, silažno krmno bilje, stočna repa).

U oblasti stočarstva najviše se uzgajaju goveda, ovce, koze i konji. Područje je izuzetno bogato rijeka i ima velike mogućnosti izgradnje mini hidroelektrana, ribnjaka i turističkih objekata.

---

<sup>5</sup> [www.sbk-ksb.gov.ba](http://www.sbk-ksb.gov.ba)

## 4.2.2. Općina Gornji Vakuf - Uskoplje<sup>6</sup>

Gornji Vakuf-Uskoplje ima višegodišnju industrijsku tradiciju što ovu općinu čini atraktivnom za ulaganja i domaćih i stranih investitora.

Njena atraktivnost se, isto tako, ogleda i u prirodnom bogatstvu, i to kroz mineralne sirovine, obradiva zemljišta i šume, bogatstvo i čistoću voda, te dobro očuvana okolina,

Najzastupljenije privredne grane u kojima je većinski dio stanovništva zaposlen u općini su metaloprerađivačka, drvoprerađivačka, tekstilna, rudarstvo, šumarstvo, trgovine i poljoprivreda.

Od velikih poduzeća izdvaja se TOM-tvornica obrade metala (preko 350 zaposlenih) koja ima veliku tradiciju u poslovanju kako na domaćem tako i na inozemnom tržištu (Njemačka i Nizozemska). Zbog bogatstva šuma na ovim područjima razvijena je drvna industrija, a u tom sektoru posluje Rose Wood (preko 80 zaposlenih), poduzeće koje se bavi preradom i proizvodnjom proizvoda od drveta, a većinu proizvoda izvoze na strano tržište (cijela Europa, te manji dio Azija, Afrika i Sjeverna Amerika).

Na području Općine posluje poduzeće Saraj-Komerc (preko 200 zaposlenih), s osnovnom djelatnošću - proizvodnja opruga i opružnih elemenata za auto i elektroindustriju, mašinogradnju, medicinu i poljoprivrednu mehanizaciju, kao i proizvodnja različitih metalnih dijelova za automobilsku industriju. Najveći dio izvoze u Njemačku.

Rudnik lignita Gračanica se izdvaja kao veoma uspješno preduzeće, koje zapošljava velik dio ljudi sa opštine.

Poljoprivreda i stočarstvo čine značajan segment u privredi općine.

U prethodnih nekoliko godina, na prostoru općine izgrađeni su značajni kapaciteti i stvorena dobra osnova za daljnji razvoj poljoprivrede i stočarstva. Stočni fond značajno je obnovljen, porastao je broj grla goveda i ovaca. Općina ima velike mogućnosti i prirodne uvjete za brži razvoj stočarstva. Izgradnjom mljekare „Agrocentar» u Pajić Polju u kapacitetu od 10.000 do 12.000 litara dnevno i preradom mlijeka i mliječnih proizvoda, stvorene su pretpostavke za daljnji razvoj farmerstva.

Početkom mjeseca marta svake godine u Gornjem Vakufu-Uskoplju održava se manifestacija „Dani organske proizvodnje“, na kojoj su predstavnici poduzeća „Flores“ dali garanciju otkupa neograničenih količina krastavaca proizvedenih na prostoru općine.

Također je preko otkupne stanice „Rubus“ sa sjedištem u Voljevcu zagarantiran otkup heljde zasijane na 200 duluma zemljišta na području općine.

Planine Vranica i Raduša oduvijek su privlačile planinare, ne samo iz ovih krajeva nego i sa prostora bivše države. Na planini Raduši izgrađeno je skijalište sa dvije staze koje je posebna

---

<sup>6</sup> Izvor: Marketing plan za Industrijsku zonu „Batuški lug“

turistička atrakcija Općine. U općini se nalaze i tri motela ("Raduša", "Saraj-komerc" i „Viena“), te SRC „Zlatna dolina“ koji je smješten je u podnožju planine Vranica, sa ribnjakom, bazenom i sportskim terenima.

U nastavku će se prikazati pregled osnovnih ekonomskih pokazatelja na području Općine, Srednobosanskog kantona te dio podataka iz Federacije BiH koji su značajni za usporedbu.

### 4.2.3. Osnovni ekonomski pokazatelji

Analizom ekonomskog stanja na razini područja utjecaja Projekta ocijeniti će se trenutno stanje kako bi se utvrdili uvjeti za ekonomski razvoj Zone.

Osim podataka za Srednjobosanski kanton (SBK) i za Općinu pojedini podaci će se prikazati i na razini cijele Federacije Bosne i Hercegovine kako bi se prikazali i relativni udjeli u odnosu na cijeli entitet te analizirali trendovi kroz godine i usporedili na različitim razinama.

#### 4.2.3.1. Bruto domaći proizvod (GDP)

U nastavku se prikazuju približni izračuni bruto domaćeg proizvoda<sup>7</sup> čiju je procjenu izvršio *Federalni zavod za programiranje razvoja* prema slijedećoj formuli<sup>8</sup>:

<b>broj zaposlenih u općini * prosječna plaća u općini</b>
_____ X GDP Federacije BiH
<b>broj zaposlenih u FBiH * prosječna plaća u FBiH</b>

Ovim izračunom se dobija približna ocjena GDP-a kantona i općina, jer nisu uzete sve komponente koje utječu na izračun stvarnog GDP-a.

U nastavku je tablični prikaz približnog izračuna GDP-a na razini Općine, SBK i Federacije BiH, ukupno i po stanovniku te prikaz odnosa Općine u usporedbi s kantomom i Federacijom.

---

<sup>7</sup> *Federalni zavod za statistiku* ne radi izračun GDP-a po kantonima i općinama

<sup>8</sup> *Makroekonomski pokazatelji po kantonima za 2009., 2010. i 2011. – Analiza, publikacija*

**Tablica 2** GDP u hilj. KM te po stan. na razini Općine, SBK i Fed BiH 2009.-2011.

Godina	Opis	GDP u hilj. KM	Udio Općine u SBK i Fed BiH u %	GDP po stanovniku KM	Odnos Općine u odnosu na SBK i Fed BiH
2011.	G. Vakuf - Uskoplje	63.792	-	3.357	-
	SBK	1.212.048	5,26	4.772	70,3
	Federacija BiH	15.947.980	0,40	6.820	49,2
2010.	G. Vakuf - Uskoplje	61.542	-	3.220	-
	SBK	1.169.292	5,26	4.593	70,1
	Federacija BiH	15.385.420	0,40	6.582	48,9
2009.	G. Vakuf - Uskoplje	68.240	-	3.545	-
	SBK	1.167.671	5,84	4.579	77,4
	Federacija BiH	15.164.553	0,45	6.516	54,4

U tablici je vidljivo da je bruto domaći proizvod (GDP) u Federaciji BiH iznosio u 2011. godini nešto manje od 16 milijardi KM, dok je u Srednjobosanskom kantonu 1,2 milijarde KM. Na području Općine je iznosio 63,792 milijuna KM i predstavlja 5,26% GDP-a Kantona te 0,40% GDP-a Federacije BiH.

Na području Općine GDP je porastao u odnosu na prethodnu 2010. godinu (61,542 milijuna KM) dok je znatno manji u usporedbi sa 2009. godinom kada je iznosio 68,240 milijuna KM.

U promatranom periodu GDP na području Kantona i Federacije BiH bilježi blagi rast, te se može zaključiti da je opća globalna i financijska kriza više pogodila Općinu i utjecala na smanjenje ekonomske aktivnosti.

GDP po stanovniku u 2011. na području Općine iznosi 3.357 KM i čak je za duplo manji od prosjeka GDP-a po stanovniku u Federaciji (6.820 KM) i relativno je dosta manji od prosjeka Kantona (4.772 KM) – tj. manji je za oko 30%.

GDP po stanovniku je bio najveći 2009. kada je iznosio 3.545 KM po „glavi stanovnika“.

Promatrajući ovaj sintetički pokazatelj može se zaključiti da je Srednjobosanski kanton na razini od oko 70% prosjeka Federacije BiH, dok je Općina na razini od 70% prosjeka SBK ili tek oko 50% prosjeka Federacije Bosne i Hercegovine.

### 4.2.3.2. Uvoz i izvoz

U ovom dijelu je prikazana vanjskotrgovinska razmjena – uvoz i izvoz u 2011. godini.

**Tablica 3** Vanjskotrgovinska razmjena na razini Općine, SBK i Fed BiH u 2011.<sup>9</sup>

Godina	Opis	Uvoz u hilj. KM	Udio Općine (Uvoz)	Izvoz u hilj. KM	Udio Općine (Izvoz)	Pokrivenost uvoza izvozom u %	Saldo robne razmjene u KM
2011.	G. Vakuf - Uskoplje	38.226	-	57.128	-	93,26	-4.128
	SBK	772.140	4,95	577.165	9,90	74,75	-194.975
	Federacija BiH	9.761.854	0,39	5.564.154	1,03	57,00	-4.197.700

Općina je ostvarila godišni izvoz od 57,128 milijuna KM dok je uvoz u istoj godini bio 38,226 milijuna KM. Općina sudjeluje u ukupnom izvozu SBK sa nešto manje od 10%, dok njen uvoz čini oko 5% ukupnog uvoza SBK-a. Na razini Federacije BiH izvoz Općine čini 1,03% dok je uvoz samo 0,39% ukupnog uvoza Federacije BiH.

Prikazani podaci pokazuju izvoznost Općine te manju uvoznost od prosjeka Kantona i Entiteta, te još jednom ukazuju na sve potencijale koje Općina ima u smislu resursa za privlačenje stranih investitora koji su već djelomično iskorišteni ali imaju i prostor za napredak.

### 4.2.3.3. Poslovni subjekti

U ovom dijelu su prikazani podaci o poslovnim subjektima u promatranim područjima te broj i udjel pojedinih vrsta poslovnih subjekata u Općini u odnosu na SBK i Federaciju BiH.

Sljedeća tablica prikazuje kretanje broja poslovnih subjekata ukupno i po vrstama, te prosječno po broju stanovnika u razdoblju od 2009. do 2011..

**Tablica 4** Broj poslovnih subjekata na razini Općine, SBK i Fed BiH 2009.- 2011.

God.	Opis	Stanovništvo	Broj poslovnih subjekata				Broj posl. subjekata na 1000 stanovnika
			Ukupno	Pravna lica	U sastavu pravnih lica	Fizička lica obrtnici	
2011.	G. Vakuf - Uskoplje	19.003	945	207	107	631	50
	SBK	254.003	12.541	4.101	2.168	6.272	49
	Federacija BiH	2.338.270	125.319	47.415	26.156	51.748	54
2010.	G. Vakuf - Uskoplje	19.112	906	196	93	617	47
	SBK	254.572	12.120	3.720	1.751	6.649	48
	Federacija BiH	2.337.660	119.529	43.772	23.218	52.539	51
2009.	G. Vakuf - Uskoplje	19.248	886	190	92	604	46
	SBK	254.992	12.046	3.822	1.753	6.471	47
	Federacija BiH	2.327.318	118.413	43.619	23.120	51.674	51

Na području Općine, u 2011., je bilo ukupno 945 poslovnih subjekata (ili 50 na tisuću stanovnika), od čega 207 pravnih lica, 107 lica u sastavu pravnih lica te 631 obrtnik.

<sup>9</sup> Makroekonomski pokazatelji po kantonima za 2011. – Analiza, publikacija



U promatranom razdoblju vidljiv je konstantni rast – 886 subjekata (ili 46 na tisuću stanovnika) je bilo u 2009. godini, a u 2010. nešto više – 906 (ili 47 na tisuću stanovnika).

Trend porasta broja poslovnih subjekata je prisutan i na razini SBK i cijele Federacije BiH.

Promatrajući 2011. godinu i broj pojedinih vrsta poslovnih subjekata može se vidjeti da:

- u Općini su najviše zastupljeni obrtnici sa 67% (631 od ukupno 945), dok pravna lica čine 22%, a 11% su jedinice u sastavu pravnih lica;
- na razini Kantona obrtnici čine 50%, pravna lica 33% a jedinice u sastavu 17%;
- na razini Federacije BiH obrti čine 41%, tek nešto više od pravnih lica (38%), dok jedinice u sastavu su 21% ukupnog broja poslovnih subjekata.

Broj poslovnih subjekata na području Općine po stanovniku u 2011. (50 na tisuću stanovnika) je približno jednak razini Kantona (49) i Federacije (54).

**Tablica 5** Registrirana pravna lica po djelatnostima i općinama (31.12.2011.)

	Opis	Kanton		Općina		Udio Općine u Kantonu
		Broj	Udio	Broj	Udio	
	<b>UKUPNO</b>	<b>4.101</b>	<b>100,0%</b>	<b>207</b>	<b>100,0%</b>	<b>5,0%</b>
A	Poljoprivreda, lov i šumarstvo	94	2,3%	3	1,4%	3,2%
B	Ribarstvo	6	0,1%	1	0,5%	16,7%
C	Vađenje ruda i kamena	24	0,6%	3	1,4%	12,5%
D	Prerađivačka industrija	662	16,1%	44	21,3%	6,6%
E	Proiz.i opskrba elekt. energ, plinom i vodom	41	1,0%	4	1,9%	9,8%
F	Građevinarstvo	160	3,9%	6	2,9%	3,8%
G	Trgovina; popr mot vozila, motocikla	988	24,1%	39	18,8%	3,9%
H	Ugostiteljstvo	59	1,4%	2	1,0%	3,4%
I	Prijevoz, skladištenje i veze	231	5,6%	12	5,8%	5,2%
J	Financijsko posredovanje	7	0,2%	0	0,0%	0,0%
K	Poslovanje nekr., iznajmljivanje i poslovne djel	160	3,9%	5	2,4%	3,1%
L	Državna uprava i obrana; obvezno socijalno osig.	240	5,9%	5	2,4%	2,1%
M	Obrazovanje	118	2,9%	8	3,9%	6,8%
N	Zdravstveni i socijalni rad	158	3,9%	7	3,4%	4,4%
O	Ostale javne, komunalne, društvene i vl. usl djel	1.153	28,1%	68	32,9%	5,9%
P	Privatna domaćinstva sa zaposlenim osobljem	0	0,0%	0	0,0%	0,0%

Promatrajući registrirana pravna lica po djelatnostima na području Općine i Kantona može se zaključiti sljedeće:

- Najveći udio u ukupnom broju imaju ostale javne, komunalne, društvene i vlastite uslužne djelatnosti i to u Općini čak 32,9%, a u Kantonu 28,1%;
- U općini prerađivačka industrija sudjeluje sa 21,3% - sa 44 pravna lica, nakon koje slijedi trgovina i djelatnosti popravka motornih vozila sa 18,8%, dok na razini Kantona ima više trgovina (24,1%) u odnosu na prerađivačku (16,1%);
- Iznad 5% u ukupnom udjelu sudjeluju na području Općine – prijevoz, skladištenje i veze, a u Kantonu - državna uprava i obrana, obvezno socijalno osiguranje.

Na području Općine posluje 5% pravnih lica od ukupog broja sa područja SBK, a uspoređujući udio pojedinih djelatnosti u vidljivo je da na području Općine u prosjeku više od Kantona posluje pravnih lica iz djelatnosti ribarstva, te vađenja ruda i kamena te proizvodnje i opskrbe električnom energijom, plinom i vodom.

**Tablica 6** Registrirani obrti po djelatnostima i općinama (31.12.2011.)

	Opis	Kanton		Općina		Udio Općine u Kantonu
		Broj	Udio	Broj	Udio	
	<b>UKUPNO</b>	<b>6.272</b>	<b>100,0%</b>	<b>631</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,1%</b>
A	Poljoprivreda, lov i šumarstvo	657	10,5%	58	9,2%	8,8%
B	Ribarstvo	4	0,1%	0	0,0%	0,0%
C	Vađenje ruda i kamena	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
D	Prerađivačka industrija	729	11,6%	74	11,7%	10,2%
E	Proiz. I opskrba elekt. energ. plinom i vodom	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
F	Građevinarstvo	174	2,8%	24	3,8%	13,8%
G	Trgovina; popr mot vozila, motocikla	1.915	30,5%	213	33,8%	11,1%
H	Ugostiteljstvo	1.602	25,5%	177	28,1%	11,0%
I	Prijevoz, skladištenje i veze	392	6,3%	23	3,6%	5,9%
J	Financijsko posredovanje	1	0,0%	0	0,0%	0,0%
K	Poslovanje nekretnin, iznajmljivanje i posl. djel	313	5,0%	17	2,7%	5,4%
L	Državna uprava i obrana; obv. socijalno osig.	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
M	Obrazovanje	44	0,7%	7	1,1%	15,9%
N	Zdravstveni i socijalni rad	64	1,0%	3	0,5%	4,7%
O	Ostale javne, komunalne, društ. i vl usl. djel	374	6,0%	35	5,5%	9,4%
P	Privatna domaćinstva sa zaposlenim osobljem	3	0,0%	0	0,0%	0,0%

Promatrajući registrirane obrte po djelatnostima na području Općine i Kantona možemo zaključiti sljedeće:

- Najveći udio u ukupnom broju imaju trgovina i djelatnosti popravka motornih vozila i to u Općini čak 33,8%, a u Kantonu 30,5%;
- U općini obrti registrirani u djelatnosti ugostiteljstva sudjeluju sa 28,1% - sa ukupno 177 obrta, nakon koje slijedi prerađivačka industrija sa 11,7%, a isti je redoslijed i na razini Kantona – ugostiteljstvo (25,5%), zatim prerađivačka industrija (11,6%);
- Iznad 6% u ukupnom broju sudjeluju na području Općine – poljoprivreda, lov i šumarstvo (9,2%), a u Kantonu - prijevoz, skladištenje i veze (6,3%) i poljoprivreda, lov i šumarstvo (10,5%).

Na području Općine posluje 10,1% ukupnog broja obrta u Kantonu, a uspoređujući udio pojedinih djelatnosti u vidljivo je da na području Općine u prosjeku više od Kantona posluje obrta iz djelatnosti trgovine, ugostiteljstva, obrazovanja te građevinarstva.

#### 4.2.3.4. Neto plaće

U ovom dijelu su prikazane prosječne neto plaće i kratka analiza.

**Tablica 7** Prosječne neto plaće u KM (krajem godine)

Opis	Prosječna neto plaća u KM			
	2008	2009	2010	2011
Federacija BiH	751,30	792,08	804,37	819,36
Srednjobosanski kanton	608,01	650,90	667,84	675,02
Gornji Vakuf - Uskoplje	609,96	697,54	771,21	767,14

Prosječna neto plaća u Općini na kraju 2011. godine je iznosila 767,14 KM i veća je od prosjeka Kantona (675,02 KM), a manja od prosjeka Federacije BiH (819,36 KM).

U promatranom periodu od 2008. do 2011., na području Kantona i Federacije vidljiv je rast iz godine u godinu, dok je na području Općine rast od 2008. do 2010. i blagi pad u 2011. (sljedeća tablica pokazuje koliko u odnosu na 2008. godinu).

**Tablica 8** Prosječne neto plate u KM – rast u odnosu na 2008. godinu

Opis	Prosječna neto plaća u KM			
	2008	2009	2010	2011
Federacija BiH	100,00	105,43	107,06	109,06
Srednjobosanski kanton	100,00	107,05	109,84	111,02
Gornji Vakuf - Uskoplje	100,00	114,36	126,44	125,77

Vidljivo je da u razdoblju od 4 godine prosječna neto plaća porasla u Općini za 25,77%, dok je na području Kantona zabilježen porast od 11,02%, a u isto vrijeme neto plaće na području Federacije BiH su porasle za 9,06%.

Dakle, najveći porast prosječnih neto plaća je na području Općine (nešto više od četvrtine).

U sljedećoj tablici je prikaz kretanja iz godine u godinu, gdje se vidi najveći porast u 2009. i u 2010. u odnosu na prethodne godine, te blagi pad u 2011. na području Općine, dok je na razini SBK i Federacije BiH kontantan blagi rast iz godine u godinu.

**Tablica 9** Prosječne neto plate u KM – kretanje iz godine u godinu

Opis	Prosječna neto plaća u KM			
	2008	2009	2010	2011
Federacija BiH	100,00	105,43	101,55	101,86
Srednjobosanski kanton	100,00	107,05	102,60	101,08
Gornji Vakuf - Uskoplje	100,00	114,36	110,56	99,47

U sljedećoj tablici je prikaz relativnog udjela plaća kroz godine u odnosu na SBK i Federaciju BiH.

**Tablica 10** Prosječne neto plate – odnos Općine u odnosu na Kanton i Federaciju

Opis	Prosječna neto plaća u KM			
	2008	2009	2010	2011
U odnosu na Kanton	100,32%	107,17%	115,48%	113,65%
U odnosu na Federaciju BiH	81,19%	88,06%	95,88%	93,63%

Vidljivo je da neto plaće u Općini u odnosu na Kanton su približno iste u 2008. dok je vidljivo povećanje u razdoblju 2009. do 2011., gdje su za 15,48% veće od prosjeka Kantona u 2010., a za 13,65% veće u 2011.

U odnosu na prosjek Federacije BiH su znatno manje u 2008., za skoro 20%, te se u narednom periodu „približavaju“ prosjeku, posebno u 2010. (95,88% od prosjeka) i u 2011. (93,63%).

### 4.3. Demografski aspekt

Kada se promatra stanovništvo izuzetno je važan utjecaj radno sposobnog stanovništva i nezaposlenih osoba. Nezaposleni se u ovom kontekstu promatraju s obzirom na broj i stopu nezaposlenosti.

#### 4.3.1. Broj stanovnika

U tablici je prikazan broj stanovnika na razini Općine, SBK i Federacije BiH u razdoblju od 2009. do 2011. godine.

**Tablica 11** Broj stanovnika u razdoblju od 2009. do 2011.<sup>10</sup>

Opis	2009.		2010.		2011.	
	Broj stanovnika	Udio Općine u %	Broj stanovnika	Udio Općine u %	Broj stanovnika	Udio Općine u %
Općina	19.248	-	19.112	-	19.003	-
SBK	254.992	7,5	254.572	7,5	254.003	7,5
Fed BiH	2.327.318	0,8	2.337.660	0,8	2.338.270	0,8

Općina u promatranom periodu bilježi blagi pad broja stanovnika od 245. U Kantonu, je isto tako, blagi pad broja stanovnika – ukupno 989. Na razini Federacije BiH bilježi se porast broja stanovnika od ukupno 10.952.

Broj stanovnika Općine čini 7,5% broja stanovnika Srednjobosanskog kantona, te 0,8% stanovnika Federacije BiH.

<sup>10</sup> Makroekonomski pokazatelji po kantonima za 2009., 2010. i 2011. – Analiza, publikacija

## 4.3.2. Zaposlenost

### 4.3.2.1. Kretanje broja zaposlenih

U sljedećoj tablici je prikazano kretanje broja zaposlenih u razdoblju od 2008. do 2011. godine.

**Tablica 12** Prosječan broj zaposlenih u razdoblju od 2008. do 2011.

Opis	Prosječan broj zaposlenih			
	2008	2009	2010	2011
Federacija BiH	430.745	437.501	438.949	440.747
Srednjobosanski kanton	37.974	37.298	38.884	39.017
Gornji Vakuf - Uskoplje	2.262	2.308	2.396	2.519

Na području Općine u 2011. godini u prosjeku je bilo zaposleno 2.519 radnika, te je vidljiv porast u promatranom razdoblju.

U odnosu na 2008. godinu više je zaposleno 257 osoba, ili povećanje za oko 11%.

U promatranom razdoblju na području Kantona broj zaposlenih je povećan za 1.043 osobe i u 2011. iznosi 39.017 radnika, dok na području Federacije uz kontantan porast broja zaposlenih, on u 2011. godini iznosi 440.747 radnika.

Kretanje broja zaposlenih u odnosu na prvu promatranu godinu je prikazano u sljedećoj tablici.

**Tablica 13** Kretanje broja zaposlenih u odnosu na 2008. godinu (2008. = 100)

Opis	Prosječan broj zaposlenih			
	2008	2009	2010	2011
Federacija BiH	100,00	101,57	101,90	102,32
Srednjobosanski kanton	100,00	98,22	102,40	102,75
Gornji Vakuf - Uskoplje	100,00	102,03	105,92	111,36

U prethodnoj tablici je da u odnosu na 2008. godinu najveći porast na području Općine (11,36%), dok je na području Kantona i Federacije tek blagi porast u odnosu na 2008. godinu – nešto više od 2%.

**Tablica 14** Kretanje broja zaposlenih iz godine u godinu

Opis	Prosječan broj zaposlenih			
	2008	2009	2010	2011
Federacija BiH	100,00	101,57	100,33	100,41
Srednjobosanski kanton	100,00	98,22	104,25	100,34
Gornji Vakuf - Uskoplje	100,00	102,03	103,81	105,13

Kretanje broja zaposlenih iz godine u godinu pokazuje kontantni porast broja zaposlenih na području Općine, i to rast od nešto više od 2% (2009.), skoro 4% (2010.) te nešto više od 5% u 2011.

Udio broja zaposlenih Općine u SBK i Federaciji BiH je prikazan u sljedećoj tablici.

**Tablica 15** Relativni udio broja zaposlenih iz Općine u odnosu na Kanton i Federaciju

Opis	Prosječan broj zaposlenih			
	2008	2009	2010	2011
Udio Općine u Kantonu	5,96%	6,19%	6,16%	6,46%
Udio Općine u Federaciji	0,53%	0,53%	0,55%	0,57%

Udio zaposlenih iz Općine u Kantonu se kreće od 5,96% (2008.) do 6,46% u 2011., dok se u ukupnom broju zaposlenih Federacije udio kreće od 0,53-0,57%.

### 4.3.2.2. Stupanj zaposlenosti

Kako bi se dobio bolji dojam o podacima o zaposlenosti u sljedećoj tablici je prikaz uobičajenih kategorija kada se analizira stanje zaposlenosti, a to su ukupan broj stanovnika, broj zaposlenih, radno sposobno stanovništvo te aktivno stanovništvo.

Na temelju tih podataka napravljen je izračun stupnja zaposlenosti u odnosu na svaku od tih kategorija.

**Tablica 16** Stupanj zaposlenosti

God	Opis	Stanovništvo	Broj zaposlenih	Radno sposobno stanovništvo	Aktivno stanovništvo	Stupanj zaposlenih u %		
						Stan.	Radno sposobno stan.	Aktivno stan.
2011	Općina	19.003	2.519	12.619	5.619	13,3	20,0	44,8
	SBK	254.003	39.017	170.352	78.047	15,4	22,9	50,0
	Fed BiH	2.338.270	440.747	1.590.071	811.837	18,8	27,7	54,3
2010	Općina	19.112	2.396	12.692	5.478	12,5	18,9	43,7
	SBK	254.572	38.884	170.286	77.121	15,3	22,8	50,4
	Fed BiH	2.337.660	438.949	1.586.708	803.878	18,8	27,7	54,6
2009	Općina	19.248	2.308	12.782	5.431	12,0	18,1	42,5
	SBK	254.992	37.298	170.564	74.688	14,6	21,9	49,9
	Fed BiH	2.327.318	426.556	1.579.827	781.133	18,3	27,0	54,6

Na području Općine stupanj zaposlenih za sve promatrane kategorije se povećava u promatranom razdoblju, te na kraju 2011. godine iznosi – 13,3% ukupna zaposlenost, 20% radno sposobnih te 44,8% aktivnog stanovništva.

Relativni pokazatelji zaposlenosti na području Kantona su nešto bolji od pokazatelja Općine – 15,4% ukupna zaposlenost, 22,9% radno sposobno stanovništvo te 50% aktivno stanovništvo, te se pokazatelji kreću u pozitivnom trendu u promatranom razdoblju,



Relativni pokazatelji zaposlenosti na području Federacije su najbolji u odnosu na Općinu i Kanto – 18,8% ukupna zaposlenost, 27,7% radno sposobno stanovništvo te 54,3% aktivno stanovništvo, dok su pokazatelji u promatranom razdoblju 2009. – 2011. znatnije ne mijenjaju.

### 4.3.3. Nezaposlenost

#### 4.3.3.1. Kretanje broja nezaposlenih

U sljedećoj tablici je prikaz broja nezaposlenih za promatrana područja, te usporedni prikaz radi boljeg pregleda – broja zaposlenih i aktivnog stanovništva (zbroja prethodne dvije kategorije).

**Tablica 17** Kretanje broja nezaposlenih na razini Općine, SBK i Fed BiH 2009.-2011.

Godina	Opis	Nezaposleni	Indeks (2009.=100)	Broj zaposleni	Aktivno stanovništvo
2011	Općina	3.100	99,3	2.519	5.718
	SBK	39.030	104,4	39.017	78.151
	Fed BiH	371.090	104,7	440.747	811.942
2010	Općina	3.082	98,7	2.396	5.577
	SBK	38.237	102,3	38.884	77.223
	Fed BiH	364.929	102,9	438.949	803.981
2009	Općina	3.123	100,0	2.308	5.531
	SBK	37.390	100,0	37.298	74.788
	Fed BiH	354.577	100,0	426.556	781.233

Broj nezaposlenih u Općini u 2011. iznosi 3.100 osoba i bilježi rast u odnosu na prethodnu 2010. godinu (3.082), a pad u odnosu na 2009. (3.123 osobe). Ono što je zabrinjavajuće je odnos broja nezaposlenih i broja zaposlenih (koji su manji za 581 osobu). Porast broja nezaposlenih u promatranom periodu bilježe Kanton i Federacija BiH između 4-5%. Na području Kantona je vidljivo da je broj zaposlenih i nezaposlenih približno jednak, dok na području Federacije broj zaposlenih nadmašuje broj nezaposlenih za oko 20%.

#### 4.3.3.2. Stupanj nezaposlenosti

**Tablica 18** Stupanj nezaposlenosti i odnos Općine sa SBK i Fed BiH

Opis	2009.		2010.		2011.	
	Stupanj nez. u %	Odnos prema SBK i Fed BiH	Stupanj nez. u %	Odnos prema SBK i Fed BiH	Stupanj nez. u %	Odnos prema SBK i Fed BiH
Općina	56,5	-	55,3	-	54,2	-
SBK	50,0	88,5	49,5	89,6	49,9	92,1
Fed BiH	45,4	80,4	45,4	82,1	45,7	84,3

Stupanj nezaposlenosti na području Općine u 2011. godini iznosi 54,2% i pada u odnosu na 2010. (55,3%) i 2009. (56,5%), a u odnosu na Kanton i Federaciju je veća u svim promatranim godinama. Stupanj nezaposlenosti Kantona se kreće oko 50% u svim promatranim godinama, a u Federaciji oko 45%.

## 4.4. Analiza konkurencije

U ovom dijelu će se ukratko prikazati analiza konkurencije Industrijskoj zoni „Batuški lug“.

Općina Gornji Vakuf-Uskoplje je u procesu izrade „Analize o mogućnostima uspostave industrijskih zona u regiji Središnja BiH“<sup>11</sup> indentificirala dva područja koja su predviđena u budućnosti kao industrijske zone u Općini i to su Industrijsko/poslovna zona Kamenica i Industrijsko/poslovna zona Batuški lug.

Spomenuta analiza predviđa da se u SBK izgradi ukupno 21 poslovnih zona (od čega je jedna turistička i dvije poljoprivredne) i to po Općinama: Bugojno 2, Busovača 2, Donji Vakuf 1, Gornji Vakuf-Uskoplje 2, Novi Travnik 3 (od čega jedna turistička zona), Travnik 7 (od čega 2 poljoprivredne) i Vitez 4. U nastavku se navode podaci o predviđenim industrijskim i poslovnim zonama na području Kantona s osnovnim karakteristikama za usporedbu sa Industrijskom zonom „Batuški lug“.

**Tablica 19** Poslovne zone u Kantonu – potencijalna konkurencija

RB	Općina	Naziv	Veličina u ha	Procj. vrijedn. zemljišta u KM/m <sup>2</sup>	Vlasništvo	Infrastruktura	Djelatnosti	Poduzeća
1	Bugojno	Ind. zona Bugojno 1	37,0	19,0	Većinsko privatno (87,5%)	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	Bivši Unisov kompleks, trenutno 17 firmi posluje
2	Bugojno	Ind. zona Bugojno 2	120,0	13,0	Većinsko privatno (95%)	Elektroopskrba (nepotpuna), vodoopskrbe, telekomunikacije	Prijevoz, izrada namještaja	Autoprevozno poduzeće Špedicija, „D“ Centar, i Tvornica namještaja
3	Busovača	Ind. zona Kasarna Draga	15,0	18,0	Javno 100%	Kompletna	Nije u funkciji	Bivša kasarna (neizvjestan povrat zemljišta koji bi se koristio za ind. zonu)

<sup>11</sup> Autor analize iz 01.2010. godine je: *REZ Regionalna razvojna agencija za regiju Središnja BiH*

4	Busovača	Ind. zona TOP	11,0	18,0	Privatno 100%	Kompletna	Nije u funkciji (raspodaja imovine pod hipotekom).	Tvornica medijapan ploča (T.M.P.) privatizirana je od strane malih dioničara. Poreska uprava prodaje dijelove opreme i hala.
5	Donji Vakuf	Ind. zona Donji Vakuf	140,0	16,0	Većinsko privatno (99%)	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	Prostor bivšeg kompleksa drvne ind. Janj, Tvornice gipsa i gipsanih ploča. Dio postrojenja privatiziran, ima neriješenih vlasničkih pitanja.
6	Gornji Vakuf-Uskoplje	Ind. zona Batuški lug	27,7	7,0	Mješovito (50% javno, 50% privatno)	Kompletna uz potrebna ulaganja i modifikacije	Drvena, autoindustrija, metalna, tekstilna	Lokacija ex. fabrike Yassa i Unis (vodi se kao imovina RU Gračanica koje je javno poduzeće). U zoni se nalaze firme Rose Wood, Saraj Komerc, Vis Konfekcija, Komerc Tri, Vranicatrans.
7	Gornji Vakuf-Uskoplje	Ind. zona Kamenica	23,0	14,0	Privatno 100%	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	U zoni se nalaze firme Borac, Unis, TOM, Korak (graKevinska firma), Čiro promet i Paloč.
8	Novi Travnik	Ind. zona Mašinsko metalurški kombinat Bratstvo	50,0	20,0	Većinsko privatno (60%)	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	Više poduzeća koje više ili manje koriste svoje kapacitete (20-80%)
9	Novi Travnik	Ind. zona Neobarje	55,0	8,5	Javno 60%, privatno 40%	Elektroopskrba (nepotpuna), vodoopskrbe, telekomunikacije	Nije u funkciji	Ne postoje.
10	Travnik	Ind. zona Nova Bila	14,0	n/a	Javno 10%, privatno 90%	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	Palavra, GP Grazid, Nobil, Vitales, Đotlo promet, Prahulje i dr.
11	Travnik	Ind. zona Turbe	19,2	n/a	Javno 20%, privatno 80%	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	Fabrika stolica Standard, Metalorad, Pilana Vuković, Poljorad, Zeko, Drvopromet, Drvo S, Prima inter, Trgoten, Igbanc, Ina, Agroprom poljoprivredna zadruga i druge.
12	Travnik	Ind. zona Borac Travnik	17,9	n/a	Privatno 100%	Kompletna	Tekstilna	Većina kapaciteta u sastavu tekstilnog kombinata Borac
13	Travnik	Ind. zona Polje	80,0	15,0	Javno 100%	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	Bajra, Kuduz, Pharmamed, Tvornica šibica „Dolac“ i dr.
14	Travnik	Ind. zona Han Bila	6,7	12,0	Javno 30%, privatno 70%	Elektroopskrba (nepotpuna), vodoopskrbe, telekomunikacije	Nije u funkciji	Ne postoje (na lokaciji su pojedini individualni stambeni objekti)
15	Vitez	Ind. zona Poslovni sistem Vitezit	220,0	10,0	Javno 100%	Kompletna	Nije u funkciji	Bila je dio vojne industrije eksploziva, baruta, plastičnih masa i dr.

16	Vitez	Ind. zona Šantića polje	30,0	18,0	Javno (općinsko) 100%	Elektroopskrba (nepotpuna), vodoopskrbe, telekomunikacije	Poljoprivredne djelatnosti	Trenutno lokalitetom gazduje općinsko Poljoprivredno dobro Vlašić
17	Vitez	Ind. zona Počulica-Šljivčica	24,0	9,0	Javno (općinsko) 100%	Elektroopskrba (nepotpuna), vodoopskrbe, telekomunikacije	Različite vrste djelatnosti	Stil d.o.o., Tifa d.o.o., Best d.o.o. (trgovina), Nutal d.o.o. (proizvodnja boja i lakova), Fera Mont (obrada metala), Kamenorezac i farma svinja.
18	Vitez	Poslovna zona PC-96	132,4	18,0	Javno 30%, privatno 70%	Kompletna	Različite vrste djelatnosti	FIS, Economic, Kesten i dr.

Na temelju podataka koji su navedeni u pretnodno spomenutoj Analizi, vidljivo je da se u Srednjobosanskom kantonu planira 18 industrijsko poslovnih zona plus 2 turističke i jedna poljoprivredna zona. Ukupna površina industrijskih zona koje su predviđene iznosi 1.022,9 ha, s napomenom da je veliki dio zona (i pripadajućih površina) tzv. brownfield (smeđe zone) gdje se već nalaze postojenja i objekti sa više ili manje kompletnom komunalnom infrastrukturom ali s potencijalnim problemima s imovinsko-pravnim odnosima, te dodatnim troškovima rušenja postojećih postrojenja, te je još uvijek veliki dio u privatnom vlasništvu što ima za posljedicu dugotrajan proces realizacije projekata te velika novčana sredstva.

Kao što je rečeno veliki dio zona ima već postojeće „korisnike“, tj. poduzetnike koji posluju u njima tako da za stvarnu analizu bi trebao podatak o „slobodnim“ parcelama u ha (m<sup>2</sup>) kako bi se napravila kvalitetna usporedba i analiza, međutim ono što se može zaključiti je da je svaka pojedina predviđena zona projekta za sebe sa svojim prednostima i nedostacima, te rizicima koje stoje pred njom na putu ka uspješnoj realizaciji, a koji se već mogu i djelomično sagledati iz priložene tablice.

Ukoliko usporedimo vlasništvo nad zemljištem, koje je vrlo bitno prilikom realizacije projekta, zbog više razloga (potrebna ulaganja u projektu, vrijeme potrebno za realizaciju projekta, jednostavnije planiranje i upravljanje projektom i dr.) vidljivo je da postoji 7 zona s većinskim (preko 50%) javnim vlasništvom, s tima da je 5 zona u potpunom javnom vlasništvu, dok se u preostale dvije zone nalazi i Industrijska zona Batuški lug i Ind. zona Neobarje (Novi Travnik) koje imaju preko 50% javnog vlasništva.

Ono što je potrebno napomenuti da su sve preostale slobodne parcele kod zone „Batuški lug“ u općinskom vlasništvu. Kod spomenutih 5 zona u dvije od njih je u pitanju državna imovina, tj. bivši lokaliteti vojnih kasarni i vojne industrije te je kod njih isto problem rješavanja potrebne dokumentacije koji će biti dugotrajan.

S obzirom na vrstu zona koje su većinom (brownfield), veliki dio njih ima kompletnu, ili veliki dio infrastrukture već napravljen (gdje će ovisno o budućim investitorima biti potrebne modifikacije/dodatna ulaganja) te se s ovog aspekta ne može reći da su neke u većoj ili manjoj prednosti ispred drugih.

Što se tiče cijena zemljišta po m<sup>2</sup> - sve zone imaju relativno povoljnu cijenu koja se kreće u rasponu od 7 do 20 KM/m<sup>2</sup>. Industrijska zona „Batuški lug“ ima predviđenu cijenu od 7 KM/m<sup>2</sup>, te je zbog toga izuzetno konkurentna u odnosu na ostale.

Na temelju svega se može zaključiti da Industrijska zona „Batuški lug“ ima veliki potencijal, te u ovoj fazi gotovosti projekta, ispunjenje sve preduvjete za uspješnu realizaciju, prije svega povoljnu lokaciju, rješene imovinsko-pravne poslove, veliki dio infrastrukture do zome napravljen, te djelomično u zoni i dr.).

S obzirom na to da se projekta planira realizirati u što kraćem roku, konkurencija su u najvećem dijelu poslovne zone koje su najvišoj fazi pripremljenosti za buduće investitore, a to su ponajprije one koje imaju rješene imovinsko pravne poslove (prikaz u tablici ispod s prednostima i nedostavima) od kojih se dvije nalaze na području Viteza i po jedna zona u Novom Travniku i Travniku.

**Tablica 20** Konkurentne zona

RB	Općina	Naziv	Veličina u ha	Procj. vrijedn. zemljišta u KM/m <sup>2</sup>	Prednosti	Nedostaci
1	Gornji Vakuf-Uskoplje	Ind. zona Batuški Lug	27,7	7,0	Vlasništvo, cijena, lokacija, stanje infrastrukture	Nepotpuna infrastruktura
2	Novi Travnik	Ind. zona Neobarje	55,0	8,5	Vlasništvo, cijena, lokacija, stanje infrastrukture	Nepotpuna infrastruktura
3.	Travnik	Ind. zona Polje	80,0	15,0	Vlasništvo, lokacija, stanje infrastrukture	Cijena
4.	Vitez	Ind. zona Šantića polje	30,0	18,0	Vlasništvo, lokacija, stanje infrastrukture	Cijena, veća ulaganja u infrastrukturu
5.	Vitez	Ind. zona Počulica-Šljivčica	24,0	9,0	Vlasništvo, lokacija, stanje infrastrukture	Cijena, veća ulaganja u infrastrukturu

## 5. ANALIZA TRENUTNOG STANJA PROJEKTA

---

### 5.1. *Usklađenost sa Planom razvoja Općine*

Općina Gornji Vakuf – Uskoplje je tijekom 2010. godine napravila *Plan razvoja Općine za razdoblje od 2010. do 2015. godine*, uz aktivno sudjelovanje radne skupine sastavljene od stručnjaka iz svih područja i u suradnji s REZ Agencijom Zenica i OSCE Travnik.

Ovo je ključni dokument lokalne zajednice, u kojem su definirani strateški i operativni ciljevi, te programi i projekti, koji trebaju omogućiti ostvarenje zacrtane vizije razvoja.

Razvojna vizija općine Gornji Vakuf-Uskoplje glasi<sup>12</sup>:

*Općina Gornji Vakuf-Uskoplje će biti privredno središte, koje povezuje kontinentalni dio s mediteranskim dijelom BiH i priobalnim dijelom Hrvatske, s razvijenom ekološkom sviješću i intezivnom organskom poljoprivrednom proizvodnjom, turizmom, razvijenim ljudskim resursima, te će predstavljati ugodnu sredinu za poslovanje, život i rad s visokim stupnjem iskorištenosti obnovljivih izvora energije i prirodnih resursa.*

U Planu razvoja je definirano šest strateških ciljeva:

1. Poboljšanje ekonomskog razvoja
2. Razvoj infrastrukture
3. Zaštita okoliša i životne sredine
4. Unapređenje ljudskih resursa
5. Razvoj sporta i kulture te unapređenje zdravstvene i socijalne zaštite
6. Uspostava djelotvorne i otvorene lokalne administracije

Ostvarenje strateškog cilja (tj. smjera) 1. planirano je kroz četiri zadana podsmjera i 25 projekata.

Četiri podsmjeta su:

- Unapređenje poljoprivredne proizvodnje s naglaskom na organsku proizvodnju;
- Razvoj turizma;
- Razvoj proizvodnog poduzetništva;

---

<sup>12</sup> Preuzeto iz Plana razvoja općine Gornji Vakuf – Uskoplje 2010. – 2015.



- Korištenje obnovljivih izvora energije.

Unutar trećeg podsmjera – *Razvoj proizvodnog poduzetništva* – definirana su 4 projekta od koji je jedan – **Uspostava i razvoj industrijskih zona** čiji je sastavni dio i realizacija projekta industrijske zone Batuški lug.

**Tablica 21** Prikaz sažetka projekta S13.1. Uspostava i razvoj industrijskih zona<sup>13</sup>

Naziv projekta	S13.1.USPOSTAVA I RAZVOJ INDUSTRIJSKIH ZONA
Razvojni smjer i program	S1-POBOLJŠANJE EKONOMSKOG RAZVOJA S1.3.- Razvoj proizvodnog poduzetništva
Predlagač (institucija)	Općina Gornji Vakuf-Uskoplje
Mogući izvor financiranja	Općina, Kanton, Federacija, EU
Vrijednost projekta	750.000,00 KM
Ciljevi projekta:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poboljšanje poslovnog ambijenta na području općine Gornji Vakuf-Uskoplje</li> <li>- Uređenje i proširenje postojeće industrijske zone „Batuški lug“</li> <li>- Neizgrađeni je prostor u cjelini državno vlasništvo</li> </ul>	
Kratak opis projekta:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uređenje industrijske zone – čišćenje niskog rastinja, čišćenje divljeg deponija, zemljišta i strojno ravnanje zemljišta</li> <li>- Izgradnja sve potrebne infrastrukture na dijelu neizgrađene industrijske zone</li> <li>- Parcelizacija zone za izgradnju novih industrijskih objekata</li> </ul>	
Očekivani rezultati:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izgradnja novih privrednih objekata</li> <li>- Zapošljavanje novih radnika – oko 500 novih radnih mjesta</li> <li>- Brži razvoj općine Gornji Vakuf-Uskoplje</li> <li>- Ljepši život svih stanovnika općine Gornji Vakuf-Uskoplje</li> </ul>	
Predloženi vremenski okvir (početak- kraj)	2010.-2015.

Na temelju iznesenog može se zaključiti da je Općina detaljno i studiozno pristupila planiranju i dugoročnom upravljanju razvojem, te da je s ovakvim metodološkim pristupom otvora mogućnost dobivanja finansijskih sredstava iz domaćih i stranih, prvenstveno EU

<sup>13</sup> Plan razvoja općine Gornji Vakuf – Uskoplje 2010. – 2015.

fondova koji traže upravo takav metodološki pristup s jasnom vizijom i oblikovanjem projekata.

## 5.2. *Imovinsko – pravni odnosi*

Vlasništvo nad zemljištem koje je predviđeno za izgradnju industrijske zone odnosno parcelizaciju je u potpunosti općinsko.

Manji dio zemljišta je u privatnom vlasništvu – površine oko 1.500 m<sup>2</sup> i odnosi se na pristupnu cestu do Zone. Za istu je napravljen glavni projekt i završena je eksproprijacija ovog zemljišta.

## 5.3. *Analiza stanja komunalne infrastrukture*

U ovom dijelu će se ukratko opisati stanje komunalne infrastrukture do Zone i na predviđenoj lokaciji Zone.

### 5.3.1. **Postojeće stanje infrastrukture do Zone**

Kompletna infrastruktura do Industrijske zone „Batuški lug“ je napravljena (cestovna, telekomunikacijska, elektro i vodopskrba te otpadne vode), te nema potrebe za dodatnim ulaganjima (prikaz u sljedećoj tablici).

**Tablica 22** Postojeće stanje infrastrukture do Zone i planirani radovi

Opis	Ceste do poslovne zone	Telekomunikacije do poslovne zone	Elektroopskrba do poslovne zone	Otpadne vode do poslovne zone	Vodopskrba do poslovne zone
Stanje	Uređene	Postoje	Postoje	Uređene	Postoji
Planirani radovi	Nema potrebe	Nema potrebe	Nema potrebe	Nema potrebe	Nema potrebe

Potrebno je napomenuti da je Općina otkupila dio privatnog vlasništva (1.500 m<sup>2</sup>) potrebnog za izgradnju ceste i ostale infrastrukture u zoni.

### 5.3.2. Postojeće stanje infrastrukture u Zoni

Infrastruktura u Zoni postoji tek jednim manjim dijelom, te će se nastaviti izgradnja sukladno planskoj dokumentaciji, a jednim dijelom će ona ovisiti o potrebama budućih investitora prilagoditi, te će se fazno odvijati.

Telekomunikacijsku infrastrukturu i elektroopskrbu u dijelu Zone koja je „slobodna“ je potrebno u potpunosti izgraditi, također i cestovnu infrastrukturu, sustav otpadnih voda i vodopskrbu, sve po planskoj dokumentaciji odnosno po izvedbenom projektu za izgradnju infrastrukture u industrijskoj zoni.

U sljedećoj tablici je prikaz postojećeg stanja infrastrukture u Zoni.

**Tablica 23** Postojeće stanje infrastrukture u Zoni i planirani radovi

Opis	Ceste unutar zone	Telekomunikacije unutar zone	Elektroopskrba unutar zone	Otpadne vode unutar zone	Vodopskrba
Stanje	Ne postoji	Ne postoji	Ne postoji	Ne postoji	Ne postoji
Planirani radovi	Radovi će se izvoditi po izvedbenom projektu	Radovi će se izvoditi po izvedbenom projektu	Radovi će se izvoditi po izvedbenom projektu	Radovi će se izvoditi po izvedbenom projektu	Radovi će se izvoditi po izvedbenom projektu

### 5.3.3. Dosadašnja i potrebna ulaganja za dovršetak projekta

Dosadašnja ulaganja u projekt realizacije Zone iznose oko 300.000,00 KM od čega je Općina uložila 30.000,00 KM iz vlastitih izvora, Federalno ministarstvo obrta i poduzetništva 176.000,00 KM, Vlada SBK preostali dio sredstava u iznosu od 96.000,00 KM.

Prema okvirnim podacima planirana potrebna ulaganja u komunalnu infrastrukturu iznose oko 1.000.000,00 KM. Općina je poslije usvajanja Odluke o zaduženju, u proceduri dizanja kredita za ovu namjenu.

**NAPOMENA:** Za potrebe Studije biti će potrebno dostaviti detaljnu specifikaciju potrebnih ulaganja u komunalnu infrastrukturu.

## 5.4. Veličine parcela, postojeći korisnici zone i potencijalni investitori

Industrijska zona „Batuški lug“ smještena je na lokalitetu na kojem su bile smještene tvornice Yassa (sportska konfekcija) i Unis (UTL). Ukupna površina iznosi **27,67 ha** od čega **13,10 ha** predstavlja slobodne parcele, dok se preostali dio (**14,57 ha**) sastoji od 5 parcela koje su izgrađene i na kojima se djelomično odvija poslovna aktivnost (trenutno posluju tri poslovna subjekta: Komerc 3, Saraj-Komerc i Rosse Wood, dok dvije parcele nisu u funkciji).

U sljedećoj tablici je prikaz parcela u Zoni s podacima o veličini parcele, veličini objekta gdje postoje, da li je u funkciji ili ne, vlasništvo te naziv poduzeća koji posluje u Zoni.

**Tablica 24** Prikaz i opis parcela u Zoni

RB	Površina parcele u m <sup>2</sup>	Površina objekata u m <sup>2</sup>	Da li su u funkciji?	Vlasništvo	Poduzeće i djelatnost
1	62.100	12.000	NE (napušten)	R. uglja Gračanica	bivša UTL (met. ind.)
2	24.000	2.800	NE (napušten)	Pod hipotekom	bivša VIS (testil.ind.)
3	8.200	442	DA	Privatno	KOMERC 3 (drvena ind.)
4	10.550	2.960	DA	Privatno	SARAJ-KOMERC (auto ind.)
5	40.860	22.000	DA	Privatno	ROSSE WOOD (drvena ind.)
6	18.000	-	Slobodne	Općina	-
7	7.000	-	Slobodne	Općina	-
8	15.000	-	Slobodne	Općina	-
9	15.000	-	Slobodne	Općina	-
10	25.000	-	Slobodne	Općina	-
11	22.000	-	Slobodne	Općina	-
12	19.000	-	Slobodne	Općina	-
13	10.000	-	Slobodne	Općina	-
<b>Uk</b>	<b>276.710</b>	<b>40.202</b>			

Vidljivo je da se na tri parcele odvija poduzetnička djelatnosti i to uspješno kroz poslovanje poduzeća (Komer 3, Saraj-Komer i Rosse Wood), a Općina planira 8 slobodnih parcela

Općina planira prodaju ukupno 13,10 ha, koje se nalaze na 8 parcela (koje će se prilagoditi željama i potrebama budućih investitora u smislu spajanja i razdvajanja) koje su u njenom vlasništvu.

Osim ovim slobodnih parcela, Općina ima mogućnost predložiti i budućim investitorima i lokacije koje su za sada napuštene i na kojima su nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi (bivša UTL i bivša VIS) ukupne površine 8,61 ha sa pripadajućim objektima i na taj način aktivirati i taj prostor u smislu novih ulaganja, povećanja ekonomske aktivnosti i zaposlenosti.

### Potencijalni investitori

Općinska uprava je do sada obavila niz razgovora potencijalnim domaćim i stranim investitorima, kojima je prezentirano postojeće stanje i planirane aktivnosti u Industrijskoj zoni.

Investitori su zamolili za diskreciju u ovoj fazi projekta, a ukupne potrebe za prostorom nekoliko velikih domaćih i stranih investitora, te više malih poduzetnika i obrtnika s kojima se više puta razgovaralo premašuju 1/3 slobodnih parcela u zoni, a potencijal zapošljavanja se okvirno kreće oko 200 novih radnika.

## 5.5. Analiza budžeta

Tablica 25 Prikaz prihoda budžeta Općine u razdoblju od 2010. do 2013. (plan)

RB	Ekon. Kod	Opis	Korig. plan proračuna 2010	Izvršenje budžeta 2011.	Indeks 2011./2010.	Plan 2012	Indeks 2012./2011.	Nacrt 2013.	Indeks 2013./2012.
<b>I</b>	<b>710</b>	<b>PRIHODI OD POREZA</b>	<b>2.206.500</b>	<b>2.651.958</b>	<b>120,19</b>	<b>2.648.400</b>	<b>99,87</b>	<b>2.640.000</b>	<b>99,68</b>
1.	711	Porezi na dobit pojedinaca i poduzeća	18.500	5.382	29,09	10.500	195,09	10.500	100,00
2.	713	Porezi na plaće i radnu snagu	90.000	57.067	63,41	50.000	87,62	50.000	100,00
3.	714	Porezi na imovinu	139.000	282.226	203,04	142.000	50,31	165.000	116,20
4.	715	Domaći porezi na dobra i usluge	13.000	4.154	31,95	13.000	312,95	9.000	69,23
5.	716	Porez na dohodak	310.000	366.120	118,10	407.800	111,38	406.000	99,56
6.	717	Prihodi od indirektnih poreza	1.630.000	1.934.893	118,71	2.020.100	104,40	1.994.500	98,73
7.	719	Ostali porezi	6.000	2.116	35,27	5.000	236,29	5.000	100,00
<b>II</b>	<b>720</b>	<b>NEPOREZNI PRIHODI</b>	<b>790.000</b>	<b>741.403</b>	<b>93,85</b>	<b>1.327.000</b>	<b>178,98</b>	<b>1.285.000</b>	<b>96,83</b>
1.	721	Prihodi od preduzet. aktivnosti i imovine	49.000	75.339	153,75	153.000	203,08	188.000	122,88
2.	722	Naknade, takse i prih. od pruž. jav. usluga	740.000	665.464	89,93	1.173.000	176,27	1.096.000	93,44
3.	723	Novčane kazne	1.000	600	60,00	1.000	166,67	1.000	100,00
<b>III</b>	<b>730</b>	<b>TEKUĆE POTPORE (GRANTOVI)</b>	<b>300.000</b>	<b>277.984</b>	<b>92,66</b>	<b>350.000</b>	<b>125,91</b>	<b>250.000</b>	<b>71,43</b>
<b>IV</b>	<b>810</b>	<b>PRIMICI</b>	<b>945.000</b>	<b>345.621</b>	<b>36,57</b>	<b>750.000</b>	<b>217,00</b>	<b>2.170.000</b>	<b>289,33</b>
1.	811	Kapitalni primici	75.000	10.000	13,33	80.000	800,00	210.000	262,50
2.	8121	Kapitalne pomoći iz inozemstva	20.000	0	0,00	20.000	0,00	10.000	50,00
3.	8122	Kapitalne potpore od ostalih nivoa vlasti	850.000	335.621	39,48	650.000	193,67	950.000	146,15
4.	821	Kredit za izgradnju poslovne zone	0	0	0,00	0	0,00	1.000.000	0,00
		<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>4.241.500</b>	<b>4.016.966</b>	<b>94,71</b>	<b>5.075.400</b>	<b>126,35</b>	<b>6.345.000</b>	<b>125,01</b>

U prethodnoj tablici je prikazano kretanje prihoda budžeta Općine u razdoblju od 2010. do 2013. (plan), te indeksi iz godine u godinu. Kretanje poreskih prihoda u promatranom razdoblju prikazuje da su ukupnih prihodi budžeta u 2010. i 2011. godini na razini od 4 milijuna KM, dok je ostvarenje u 2012. premašilo 5 milijuna KM, tj. povećanje od 26,35% u odnosu na 2011. godinu. Plan ukupnih prihoda za 2013. je veći za oko 25% i iznosi 6,345 milijuna KM, najviše posljedicom planiranih ulaganja u Zonu na temelju kredita koji se planira realizirati u iznosu od 1 milijun KM kojim bi se u cjelosti završila izgradnja komunalne infrastrukture u Zoni.

Ukoliko promatramo razloge velikog povećanja u 2012. godini u odnosu na 2011. – to se najviše dogodilo zbog velikog povećanja naknada, taksi i prihoda od pružanja javnih usluga gdje su prihodi skoro udvostručeni sa 665 tis KM (2011.) na oko 1,2 milijuna (2012.), te povećanju kapitalnih potpora od ostalih nivoa vlasti – sa 335 tis KM (2011.) na 650 tis KM (2012.). Prethodno ukazuje na investicijske aktivnosti na području Općine i predstavlja pozitivan pomak u 2012. unatoč sveopćoj krizi u cijeloj regiji i šire. Ono što je bitno da se ova razina prihoda proračuna postavila i za cilj u 2013. godini (promatrajući bez planiranog kredita), a stabilnost osnovnog dijela budžeta ukazuje na relativno dobru situaciju u Općinskim „financijama“ te daje optimizam da će se planirano i ostvariti, a što i nije lako s obzirom na cjelokupnu, prije svega, ekonomsku situaciju.

**Tablica 26** Prikaz rashoda budžeta Općine u razdoblju od 2010. do 2013. (plan)

RB	Ekon. Kod	Opis	Korig. plan proračuna 2010	Izvršenje budžeta 2011.	Indeks 2011./2010.	Plan 2012	Indeks 2012./2011.	Nacrt 2013.	Indeks 2013./2012.
<b>I</b>	<b>610</b>	<b>TEKUĆI IZDACI</b>	<b>2.889.600</b>	<b>2.808.783</b>	<b>97,20</b>	<b>3.447.400</b>	<b>122,74</b>	<b>3.530.000</b>	<b>102,40</b>
1.	611	Plaće i naknade troškova zaposlenih	1.057.000	991.972	93,85	1.220.500	123,04	1.286.500	105,41
2.	612	Doprinosi poslodavca	96.000	90.281	94,04	115.000	127,38	122.000	106,09
3.	613	Izdaci za materijal i usluge	651.500	662.584	101,70	854.500	128,96	872.500	102,11
4.	614	Tekući transferi (Grantovi)	1.085.100	1.063.946	98,05	1.257.400	118,18	1.249.000	99,33
<b>II</b>	<b>820</b>	<b>KAPITALNI IZDACI</b>	<b>1.273.900</b>	<b>1.025.729</b>	<b>80,52</b>	<b>1.550.000</b>	<b>151,11</b>	<b>2.715.000</b>	<b>175,16</b>
1.	8211	Nabavka zemljišta - eksproprijacija	0	21.680	0,00	50.000	230,63	50.000	100,00
2.	8212	Nabavka građevina	50.000	0	0,00	300.000	0,00	270.000	90,00
3.	8213	Nabavka opreme	35.000	12.005	34,30	10.000	83,30	10.000	100,00
4.	8216	Rekonstrukcija	1.188.900	992.044	83,44	1.190.000	119,95	2.385.000	200,42
<b>III</b>		<b>TEKUĆE REZERVE</b>	<b>78.000</b>	<b>76.662</b>	<b>98,28</b>	<b>78.000</b>	<b>101,75</b>	<b>100.000</b>	<b>128,21</b>
<b>IV</b>		<b>SVEUKUPNI RASHODI</b>	<b>4.241.500</b>	<b>3.911.174</b>	<b>92,21</b>	<b>5.075.400</b>	<b>129,77</b>	<b>6.345.000</b>	<b>125,01</b>

Tekući izdaci u promatranom razdoblju se kreću od oko 2,8 (2010. i 2011.) do 3,5 milijuna KM (2012. i plan 2013.). Povećanje od ovih 20-tak% u 2012. se dogodilo najviše zbog povećanja tekućih transfera te dijelom i povećanjem izdataka za materijal i usluge te plaća zaposlenika. Promatrajući iznose tekućih izdataka i razinu prihoda budžeta u 2012. i plan za 2013., pojednostavljeno možemo reći da Općina bez dodatnog zaduživanja, te tekućih i kapitalnih grantova ima nešto više od 1,5 miliona KM za ulaganja u kapitalne projekte, te investicijsko održavanje i sl..

Ovi podaci su, naravno, odraz cjelokupnog stanja u Općini, posebno ekonomskog i investicijskog potencijala poslovnih subjekata i stanovništva.

Projekt Industrijske zone „Batuški lug“, za čiju realizaciju odgovorne osobe iz Općine namjeravaju podići investicijski kredit, će zasigurno podići razinu investicijske aktivnosti u Općini, te stvoriti preduvjete za gospodarski rast i razvoj, te zapošljavanje.

## 6. PODUZETNIČKI POTENCIJAL ZONE

Površina Industrijske zone „Batuški lug“ iznosi 27,67 ha od čega 13,10 ha predstavlja slobodne parcele, dok se preostali dio (14,57 ha) sastoji od 5 parcela koje su izgrađene i na kojima se djelomično odvija poslovna aktivnost (trenutno posluju tri poslovna subjekta: Komerc 3, Saraj-Komerc i Rosse Wood, dok dvije parcele nisu u funkciji).

Dakle, Općina planira realizirati spomenutih **13,10 ha** za buduće investitore, dok dvije parcele koje nisu u funkciji predstavljaju dodatni potencijal kada se riješe imovinsko-pravni odnosi i pokrene poslovna aktivnost sadašnjih, ili nekih budućih vlasnika, koji bi aktivacijom ovih resursa dodatno utjecali na razvoj Općine:

- Parcela površine od 62.100 m<sup>2</sup>, bivša UTL tvornica sada u vlasništvu Rudnika uglja „Gračanica“ i
- Parcela površine od 24.000 m<sup>2</sup> bivša VIS tvornica nad kojom je pokrenut stečaj.

**Napomena:** U ovoj studiji neće biti projicirani efekti aktivacije ovih površina, jer je vrlo teško predvidjeti vrijeme kad će se trenutna situacija riješiti te početi poslovanje na ovim parcelama, tako da će aktivacija ove dvije parcele ukupne površine 86.100 m<sup>2</sup> imati dodatne pozitivne utjecaje na razvoj Općine u budućnosti.

U Studiji će se promatrati efekti aktivacije 13,10 ha koji se predstavljaju u nastavku.

**Tablica 27** Popis slobodnih parcela za buduće investitore

Broj parcele	Površina parcele u m <sup>2</sup>
1	18.000
2	7.000
3	15.000
4	15.000
5	25.000
6	22.000
7	19.000
8	10.000
<b>Uk</b>	<b>131.000</b>

Odgovorne osobe iz Općine su obavile već nekoliko ozbiljnih razgovora s potencijalnim investitorima, koji su izrazili zainteresiranost za kupnju zemljišta i pokretanje poslovne aktivnosti u Zoni.

U nastavku se navode okvirne potrebe i planovi ovih investitora, koji u ovoj fazi, još uvijek žele diskreciju.

Radi se o jednoj većoj investiciji u Zoni gdje strani investitor planira kupiti oko 2 ha zemljišta te zaposliti oko 50 radnika, te tri „srednje velike“ investicije od oko 5.000 m<sup>2</sup>, dva domaća investitora i jedan strani od kojih bi svaki zaposlio po 50 novozaposlenih radnika, od ostalih



zainteresiranih mogu se izdvojiti manja lokalna poduzeća (4) koji bi ukupno zaposlili 20-tak zaposlenih na ukupnim parcelama od 4.000 m<sup>2</sup>. U nastavku je tablični prikaz.

**Tablica 28** Planovi budućih investitora u Zoni

RB	Potencijalni investitori (I. faza)	Broj poduzeća	Djelatnost	Površina parcele u m <sup>2</sup>	Planirani broj novozaposlenih
1	Domaći investitor	1	Proizvodnja autodijelova	5.000	50
2	Domaći investitor	1	Drvena industrija	5.000	50
3	Strani investitor	1	Prehrambena industrija (kopus)	5.000	50
4	Strani investitor	1	Deponiranje mineralnih sirovina	20.000	50
5	Manja poduzeća	4	Različite	4.000	20
	<b>Ukupno</b>	<b>8</b>		<b>39.000</b>	<b>220</b>

Vidljivo je da navedeni investitori, njih 8, planiraju kupiti 39.000 m<sup>2</sup> zemljišta, te pokrenuti poslovne projekte gdje bi zaposlili 220 novih radnika.

Ukoliko promatramo ukupne slobodne parcele od 131.000 m<sup>2</sup>, vidljivo je da postojeći zainteresirani poduzetnici planiraju kupiti trećinu zemljišta.

U Studiji će se pretpostaviti tri faze prodaje zemljišta, tj. još dvije nakon realizacije prodaje sadašnjim zainteresiranim poduzetnicima, te bi se na taj način prodalo 117.000 m<sup>2</sup>, dok bi preostalih 14.000 m<sup>2</sup> bilo za predviđenu infrastrukturu u Zoni.

### *Cijena*

U Studiji je predviđeno da cjelokupno zemljište bude namijenjeno prodaji<sup>14</sup>, i to u svakoj od faza po cijeni od 7 KM/m<sup>2</sup>, što predstavlja izuzetno povoljnu cijenu za buduće investitore i jedan od osnovnih parametara kojim se isti i privlače.

Općina ima mogućnost da u kasnijoj fazi projekta dio zemljišta i unajmi ili izgradi poslovne prostore koji bi se iznajmljivali, posebice manjim lokalnim poduzetnicima ukoliko se ukaže potreba.

### *Promocija*

U Marketing planu za Industrijsku zonu „Batuški lug“ su definirane vizija, misija i strateški ciljevi projekta, te operativni plan aktivnosti na lokalnoj, nacionalnoj i međunarodnoj razini te troškovi za provedbu istih koji su uvršteni u projekciju ukupnih troškova projekta.

<sup>14</sup> Prodaji zemljišta će prethoditi procjena sudskog vještaka



## 7. DINAMIKA REALIZACIJE PROJEKTA

U ovom dijelu će se prikazati planirana dinamika realizacije projekta izgradnje Industrijske zone, te planirana prodaja zemljišta u Zoni budućim investitorima.

Izgradnja Zone je predviđena u sljedeće dvije godine (2013. i 2014.), tj. kroz dvije faze, od kojih se u 2013. planira izgraditi 70% ukupnih potrebnih ulaganja, a preostali dio od 30% tijekom 2014.

U prethodnom poglavlju je prikazano da postojeći zainteresirani poduzetnici planiraju kupiti trećinu ukupnih slobodnih parcela, tj. 39.000 m<sup>2</sup> od ukupno 131.000 m<sup>2</sup> zemljišta.

U Studiji će se projicirati da se zemljište u cjelokupnoj Zoni proda u tri, po veličini, jednake faze (prodaja 39.000 m<sup>2</sup> koliko će kupiti postojeći zainteresirani), te s istim efektima što se tiče planiranih investicija u objekte i planiranog broja novozaposlenih.

U sljedećoj tablici je prikazano u vremenu planirana dinamika projekta:

- Gradnja infrastrukture u Zoni kroz dvije faze (I. – tijekom 2013. i II. tijekom 2014. godine);
- Prodaja zemljišta investitorima kroz tri faze (I. – u drugoj polovici 2013., II. u prvoj polovici 2014. i III. u prvoj polovici 2015.);
- Gradnja objekata budućih investitora kroz tri faze koje slijede nakon prodaje zemljišta (I. – u prvoj polovici 2014., II. u drugoj polovici 2014. i III. u drugoj polovici 2015.);
- Početak poslovanja investitora isto tako u tri faze nakon izgradnje objekata.

**Tablica 29** Dinamika realizacije projekta

RB	Opis pojedinih faza realizacije projekta	2013.		2014.		2015.		2016.	
		1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.	1. pol.	2. pol.
1.	Gradnja infrastrukture u Zoni	I.	I.	II.	II.				
2.	Prodaja zemljišta investitorima		I.	II.		III.			
3.	Gradnja objekata od strane investitora			I.	II.		III.		
4.	Početak poslovanja investitora				I.	II.		III.	

## 8. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA

---

### 8.1. *Uvod u ekonomsko-financijsku analizu*

**Ekonomsko-financijska analiza** obuhvaća razmatranje strukture investicije, izvora financiranja investicije, projekciju relevantnih prihoda i rashoda projekta i osnove njihova utvrđivanja, i na kraju ocjenjuje isplativost projekta koristeći sljedeće dinamičke metode:

- Metodu razdoblja povrata sredstava;
- Metodu neto sadašnje vrijednosti;
- Metodu interne stope rentabilnosti;
- Metodu indeksa profitabilnosti.

Sve projekcije u ekonomsko-financijskoj analizi projekta su izrađene na vremenski period od 15 godina (2013-2027.)

U ovom vremenskom periodu se mogu adekvatno prikazati i evaluirati svi efekti projekta upravljanja Industrijskom zonom.

Izvještaji koji su produkt ekonomsko-financijske analize projekta se navode u nastavku:

- Račun dobiti i gubitka;
- Izvještaj o financijskom tijeku i
- Izvještaj o ekonomskom toku.

### 8.2. *Potrebna ulaganja u projekt*

U ovom dijelu će se prikazati potrebna ulaganja u planiranom projektu, kroz sve faze realizacije, te po pojedinim godinama. Prikazati će se struktura dosadašnjih i potrebnih ulaganja za dovršetak projekta.

## 8.2.1. Dosadašnja ulaganja u projekt

U ovom dijelu su prikazana dosadašnja ulaganja u projektu – do 2013. godine.

**Tablica 30** Dosadašnja ulaganja u projektu

RB	Opis ulaganja	Iznos u KM
<b>1.</b>	<b>PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</b>	<b>270.000</b>
1.1.	Ravnanje terena i krčenje niskog raslinja	255.350
1.2.	Imovinsko-pravni odnosi	14.650
<b>2.</b>	<b>URBANISTIČKO-PLANSKA DOKUMENTACIJA</b>	<b>30.000</b>
<b>3.</b>	<b>ULAGANJA U KOMUNALNU INFRASTRUKTURU</b>	<b>0</b>
3.1.	Izgradnja cestovne infrastrukture	0
3.2.	Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	0
3.3.	Izgradnja telekomunikacijske infrastrukture	0
3.4.	Izgradnja kanalizacijske infrastrukture	0
	<b>UKUPNO</b>	<b>300.000</b>

Dosadašnja ulaganja u projektu iznose 300 tisuća KM, od čega je Općina uložila 30 tis Kn (između ostalog 14.650 KM za eksproprijaciju dijela zemljišta do Zone od privatnih vlasnika), te Vlada Srednjobosanskog kantona 94.000 KM te najviše 176.000 KM Federalno ministarstvo obrta i poduzetništva.

## 8.2.2. Planirana ulaganja

Planirana ulaganja u dovršenje Industrijske zone iznose nešto manje od 1 milijun KM.

Dovršetak se planira u dvije faze – u prvoj tijekom 2013. godine – 70% ukupnih ulaganja, te u drugoj tijekom 2014. preostalih 30%.

Struktura ulaganja je prikazana u sljedećoj tablici.

**Tablica 31** Planirana ulaganja za dovršetak projekta

RB	Opis ulaganja	I. faza	II. faza	UKUPNA POTREBNA ULAGANJA
<b>1.</b>	<b>PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.1.	Ravnanje terena i krčenje niskog raslinja	0	0	0
1.2.	Imovinsko-pravni odnosi	0	0	0
<b>2.</b>	<b>URBANISTIČKO-PLANSKA DOKUMENTACIJA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3.</b>	<b>ULAGANJA U KOMUNALNU INFRASTRUKTURU</b>	<b>686.111</b>	<b>294.047</b>	<b>980.158</b>
3.1.	Izgradnja cestovne infrastrukture	460.054	197.166	657.221
3.2.	Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	130.056	55.738	185.794
3.3.	Izgradnja telekomunikacijske infrastrukture	8.000	3.429	11.429
3.4.	Izgradnja kanalizacijske infrastrukture	88.001	37.715	125.715
	<b>UKUPNO</b>	<b>686.111</b>	<b>294.047</b>	<b>980.158</b>

### 8.2.3. Ukupna ulaganja

U sljedećoj tablici su prikazana ukupna ulaganja u projekt Industrijske zone koja iznose 1.280.158 KM.

**Tablica 32** Ukupna potrebna ulaganja

RB	Opis ulaganja	Dosadašnja ulaganja	Planirana ulaganja ukupno	UKUPNA ULAGANJA
<b>1.</b>	<b>PRIPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA</b>	<b>270.000</b>	<b>0</b>	<b>270.000</b>
1.1.	Ravnanje terena i krčenje niskog raslinja	255.350	0	255.350
1.2.	Imovinsko-pravni odnosi	14.650	0	14.650
<b>2.</b>	<b>URBANISTIČKO-PLANSKA DOKUMENTACIJA</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>	<b>30.000</b>
<b>3.</b>	<b>ULAGANJA U KOMUNALNU INFRASTRUKTURU</b>	<b>0</b>	<b>980.158</b>	<b>980.158</b>
3.1.	Izgradnja cestovne infrastrukture	0	657.221	657.221
3.2.	Izgradnja elektroenergetske infrastrukture	0	185.794	185.794
3.3.	Izgradnja telekomunikacijske infrastrukture	0	11.429	11.429
3.4.	Izgradnja kanalizacijske infrastrukture	0	125.715	125.715
	<b>UKUPNO</b>	<b>300.000</b>	<b>980.158</b>	<b>1.280.158</b>

### 8.3. Izvori ulaganja u projekt

U ovom dijelu su prikazani izvori dosadašnjih i planiranih ulaganja.

**Tablica 33** Izvori ulaganja

Izvori financiranja	Već uloženo	Planirano	Ukupno	Postotak
Općina Gornji Vakuf – Uskoplje	30.000	0	30.000	2,3%
Vlada Srednjobosanskog kantona	94.000	0	94.000	7,3%
Federalno ministarstvo obrta i poduzetništva	176.000	0	176.000	13,7%
Dugoročni kredit	0	980.158	980.158	76,6%
<b>UKUPNO</b>	<b>300.000</b>	<b>980.158</b>	<b>1.280.158</b>	<b>100,0%</b>

Prethodno je spomenuta struktura izvora dosadašnjih ulaganja, a za planirano dovršenje projekta Općina će koristiti dugoročni kredit koji je odobren u iznosu od 1.000.000,00 KM, a realizacija se očekuje u 4. ili 5. mjesecu 2013. godine.

Rok otplate kredita je 8 godina po kamatnoj stopi od 4,2 % godišnje.

## 8.4. Projekcija prihoda projekta

U ovom poglavlju je prikazana projekcija direktnih prihoda Općine od projekta Industrijske zone.

### 8.4.1. Parametri za projekciju prihoda

U ovom dijelu su prikazani parametri koji će poslužiti za projekciju prihoda projekta.

Prethodno je opisano da je Općina u visokoj fazi pregovora s budućim investitorima – njih 8, koji planiraju kupiti trećinu ukupnog zemljišta (39.000 m<sup>2</sup>), te zaposliti 220 novih radnika.

Prodaja preostalog zemljišta, ostatak od dvije trećine, je predviđena kroz dodatne dvije faze, dakle, s postojećim zainteresiranim poduzetnicima, ukupno tri faze prodaje zemljišta, koje su po veličini podjednake.

Planirane veličine objekata su projicirane po prosječnim podacima iz sličnih projekata, tj. po koeficijentu iskoristivosti od 17%, tj. 1.700 m<sup>2</sup> izgrađenih objekata po ha zemljišta, dok je visina investicija po m<sup>2</sup> izgrađenog prostora 500 KM.

**Tablica 34** Parametri za projekciju prihoda u I. fazi realizacije projekta (trenutno zainteresirani poduzetnici)

RB	Potencijalni investitori (I. faza)	Broj poduzeća	Površina parcele u m <sup>2</sup>	Planirani broj novozaposlenih	Koefi isk	Površina objekata u m <sup>2</sup>	Visina investicije u Zoni
1	Domaći investitor	1	5.000	50	17,0%	850	425.000
2	Domaći investitor	1	5.000	50	17,0%	850	425.000
3	Strani investitor	1	5.000	50	17,0%	850	425.000
4	Strani investitor	1	20.000	50	17,0%	3.400	1.700.000
5	Manja poduzeća	4	4.000	20	17,0%	680	340.000
	<b>Ukupno</b>	<b>8</b>	<b>39.000</b>	<b>220</b>		<b>6.630</b>	<b>3.315.000</b>

Na temelju ovih podataka projicirane su i ostale dvije faze prodaje zemljišta po istim parametrima, druga faza do sredine 2014. i treća do sredine 2015. godine.

U sljedećoj tablici je prikaz parametara za sve tri planirane faze i ukupno

**Tablica 35** Parametri za projekciju prihoda po fazama i ukupno

Opis	I. faza	II. faza	III. faza	Ukupno
Veličina parcele u m <sup>2</sup>	39.000	39.000	39.000	<b>117.000</b>
Broj poduzetnika	8	8	8	<b>24</b>
Planirana veličina objekta u m <sup>2</sup>	6.630	6.630	6.630	<b>19.890</b>
Planirani broj novozaposlenih	220	220	220	<b>660</b>
Planirana visini investicije u zoni u KM	3.315.000	3.315.000	3.315.000	<b>9.945.000</b>

Dakle, projicirano je u tri jednake faze realizacije u Zoni posluje ukupno 24 poduzeća, gdje će sagraditi ukupno nešto manje od 20 tisuća m<sup>2</sup> objekata za poslovnu aktivnost, investirati oko 10 milijuna KM te zaposliti 660 novih radnika.

Na temelju prethodno opisanih parametara i faza realizacije projekata u nastavku se navode prihodi koje će Općina ostvariti sukladno planiranoj realizaciji projekta.

### 8.4.2. Prihodi od prodaje zemljišta

U sljedećoj tablici je prikaz projekcije prihoda od prodaje zemljišta po spomenutih 7 KM/m<sup>2</sup>.

**Tablica 36** Parametri za projekciju prihoda od prodaje zemljišta po fazama i ukupno

Opis	I. faza	II. faza	III. faza	Ukupno
Veličina parcele u m <sup>2</sup>	39.000	39.000	39.000	<b>117.000</b>
Broj poduzetnika	8	8	8	<b>24</b>
Cijena po m <sup>2</sup>	7	7	7	<b>21</b>
Prihodi od prodaje zemljišta	273.000	273.000	273.000	<b>819.000</b>
Godina prodaje	2014.	2015.	2016.	

Vidljivo je da je projicirano ukupno 819 tisuća KM prihoda od prodaje zemljišta, tj. po 273 tisuće u svakoj od faza.

### 8.4.3. Prihodi od naknade za pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta

U ovom dijelu je prikazan izračun i projekcija prihoda od naknade za pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta koja se izračunava po 17,50 KM/m<sup>2</sup> neto korisne površine objekata.

Neto korisne površine su projicane po koeficijentu 1,2 u odnosu na bruto površine objekata.

**Tablica 37** Prihodi od naknade za pripremanje i uređenje građevinskog zemljišta

Opis	I. faza	II. faza	III. faza
Veličina parcele u m <sup>2</sup>	39.000	39.000	39.000
Planirana veličina objekta u m <sup>2</sup>	6.630	6.630	6.630
Plan. neto površine objekata u m <sup>2</sup> (koef. 1,2)	5.525	5.525	5.525
Broj poduzetnika	8	8	8
Gradnja objekata	Do 7.2014.	Do 12.2014.	Do 12.2015.
Prihodi od naknade za uređenje zemljišta	96.688	96.688	96.688
Godina naplate	2014.	2015.	2016.

U tablici je vidljivo da su projicirani prihodi od 96.688 KM u svakoj od faza ili ukupno 290.063 KM prihoda.

#### 8.4.4. Prihodi od jednokratne rente

U ovom dijelu je prikazan izračun i projekcija prihoda od jednokratne rente koja se izračunava po 17,50 KM/m<sup>2</sup> neto korisne površine objekata.

**Tablica 38** Prihodi od jednokratne rente

Opis	I. faza	II. faza	III. faza
Veličina parcele u m <sup>2</sup>	39.000	39.000	39.000
Broj poduzetnika	8	8	8
Planirana veličina objekta u m <sup>2</sup>	6.630	6.630	6.630
Plan. neto površine objekata u m <sup>2</sup> (koef. 1,2)	5.525	5.525	5.525
Gradnja objekata	Do 7.2014.	Do 12.2014.	Do 12.2015.
Prihodi od jednokratne rente	96.688	96.688	96.688
Godina naplate	2014.	2015.	2016.

U tablici je vidljivo da su projicirani prihodi od 96.688 KM u svakoj od faza ili ukupno 290.063 KM prihoda.

#### 8.4.5. Prihodi od komunalne naknade

Prihodi od komunalne naknade su projicirani na temelju prethodno opisanih planiranih neto površina objekata te naknade od 0,75 KM/m<sup>2</sup>.

**Tablica 39** Prihodi od komunalne naknade - parametri

Opis	I. faza	II. faza	III. faza
Veličina parcele u m <sup>2</sup>	39.000	39.000	39.000
Broj poduzetnika	8	8	8
Plan. neto površine objekata u m <sup>2</sup> (koef. 1,2)	5.525	5.525	5.525
Planirani prihodi od komunalne naknade	2.763	2.763	2.763
Gradnja objekata	Do 7.2014.	Do 12.2014.	Do 12.2015.
Godina naplate	2014.	2015.	2016.

U tablici je vidljivo da su projicirani prihodi od 2.763 KM prihoda od komunalne naknade od poduzeća iz svake od faza realizacije na godišnjoj razini. U sljedećoj tablici je projekcija prihoda po godina.

**Tablica 40** Projekcija prihoda od komunalne naknade kroz godine

Opis	2014.	2015.	2016.-2027.
I. faza	2.763	2.763	2.763
II. faza	0	2.763	2.763
III. faza	0	0	2.763
<b>Ukupno</b>	<b>2.763</b>	<b>5.525</b>	<b>8.288</b>

U 2016. godini kada svi poduzetnici započnu svoju djelatnost prihoda iznose 8.288 KM, kao i u svim godinama projekta.

## 8.4.6. Prihodi od poreza na dohodak

U ovom dijelu je prikaz izračuna prihoda od poreza na dohodak. Projicirano je da je od ukupnog broja zaposlenih 70% iz Opštine Laktaši i tu plaćaju porez na dohodak od 10%.

**Tablica 41** Parametri za projekciju prihoda od poreza na dohodak

Opis	I. faza	II. faza	III. faza
Broj poduzetnika	8	8	8
Planirani broj novozaposlenih	220	220	220
Udio zaposlenih iz Opštine	70%	70%	70%
Planirani broj novozaposlenih iz Opštine	154	154	154
Godina početka rada poduzetnika	07.2014.	01.2015.	01.2016.

U projekciji je korištena prosječna bruto plaća na razini Federacije Bosne i Hercegovine iz 02.2013. od 1.266,17 KM 31% ukupnog poreza na dohodak ide u budžet Općine, tj. od mjesečnog prosjeka od 84,83 KM po zaposlenom – 26,30 KM prosječno po radniku.

**Tablica 42** Projekcija prihoda od poreza na dohodak

Opis	2013.	2014.	2015.	2016.-2027.
I. faza (br.zaposlenih)	0	154	154	154
II. faza (br.zaposlenih)	0	0	154	154
III. faza (br.zaposlenih)	0	0	0	154
<b>Broj zaposlenih ukupno</b>	<b>0</b>	<b>154</b>	<b>308</b>	<b>462</b>
<b>Prihodi od poreza na dohodak ukupno</b>	<b>0</b>	<b>2.025</b>	<b>97.199</b>	<b>145.798</b>

U prethodnoj tablici je vidljivo da je projicirano 145.798 KM prihoda od poreza na dohodak u godinama kada se Zona aktivira u potpunosti.



## 8.4.7. Projekcija ukupnih prihoda

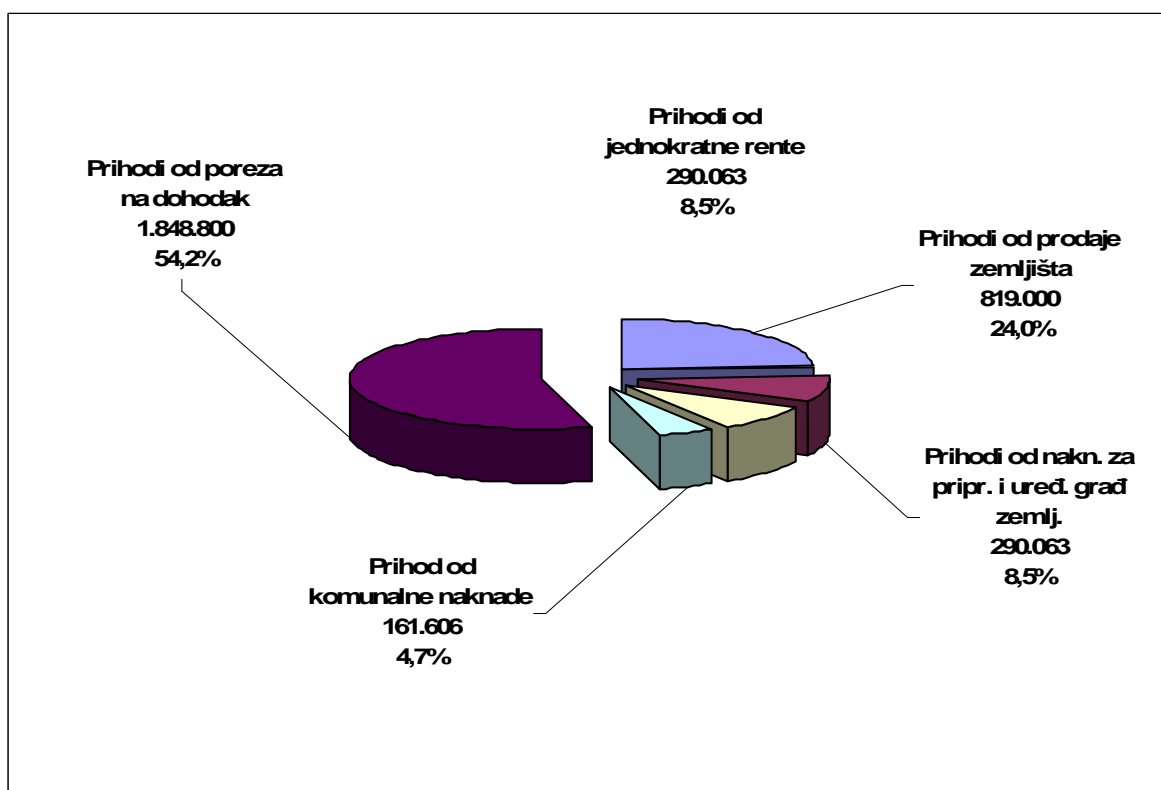
U ovom dijelu je prikaz ukupnih prihoda kroz sve godine promatranja projekta.

**Tablica 43** Projekcija ukupnih prihoda

Opis	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Prihodi od prodaje zemljišta	0	273.000	273.000	273.000	0	0	0	0
Prihodi od nakn. za priprav. i uređ. građ. zemlj.	0	96.688	96.688	96.688	0	0	0	0
Prihodi od jednokratne rente	0	96.688	96.688	96.688	0	0	0	0
Prihod od komunalne naknade	0	4.144	8.288	12.431	12.431	12.431	12.431	12.431
Prihodi od poreza na dohodak	0	2.025	97.199	145.798	145.798	145.798	145.798	145.798
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>0</b>	<b>472.544</b>	<b>571.861</b>	<b>624.604</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>

Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Prihodi od prodaje zemljišta	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodi od nakn. za priprav. i uređ. građ. zemlj.	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihodi od jednokratne rente	0	0	0	0	0	0	0	0
Prihod od komunalne naknade	12.431	12.431	12.431	12.431	12.431	12.431	12.431	12.431
Prihodi od poreza na dohodak	145.798	145.798	145.798	145.798	145.798	145.798	145.798	145.798
<b>Ukupno prihodi</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>

**Graf 3.** Struktura ukupnih prihoda projekta



Ukoliko promatramo cjelokupan projekt najznačajniji prihodi su od poreza na dohodak – 54,2% ukupnih prihoda, te prihodi od prodaje zemljišta – 24%.

U strukturi prihodi od jednokratne rente i od naknade za uređenje zemljišta sudjeluju po 8,5%, dok oni od komunalne naknade iznose 4,7% ukupnih prihoda.

## 8.5. Projekcija ukupnih troškova projekta

U ovom dijelu je prikazana projekcija troškova projekta realizacije Industrijske zone.

Osnovne grupe troškova su:

- troškovi zaposlenih na projektu
- trošak marketinga
- tekuće održavanje
- investicijsko održavanje
- ostali troškovi poslovanja.

### Troškovi zaposlenih na projektu

Troškovi zaposlenih koji direktno pripadaju projektu su projicirani na razini troškova plaće jedne osobe, stalno zaposlene s prosječnom bruto plaćom na razini Federacije BiH (1.266,17 KM).

Jasno je da će više osoba biti involvirano u projekt, ali ne svakodnevno, tako da je uzet ovaj iznos kao prosjek angažmana zaposlenika Općine, bilo sadašnjih i/ili budućih.

### Trošak marketinga

Trošak marketinga je projiciran na temelju napravljenog Marketing plana za Zonu (prikaz u tablici ispod za razdoblje od tri godine, dok je u ostalim godinama, kada nije potrebna intenzivna marketing aktivnost projicirano samo 25% ovog iznosa.

**Tablica 44** Trošak marketinga

Aktivnosti	2013.	2014	2015
Pripreme aktivnosti	9.100	4.300	4.200
Lokalni marketing	1.650	1.500	1.500
Nacionalni marketing	13.300	12.200	12.200
Međunarodni marketing	5.500	5.500	5.500
<b>Ukupno</b>	<b>29.550</b>	<b>23.500</b>	<b>23.400</b>

### Tekuće održavanje

Tekuće održavanje se sastoji od održavanja javne rasvjete i zelenih površina koje je projicirano na godišnjoj razini (100 i 40 KM /ha) po veličini Zone koja je u funkciji, te se povećava nakon 2018. godine za 50%.

## Investicijsko održavanje

Investicijsko održavanje je najveća stavka u troškovima i projicirano je na razini od 1-3% u odnosu na planirana ulaganja u komunalnu infrastrukturu.

U prvim godinama projekta je na razini 1% (do 2016.), u razdoblju od sljedećih 5 godina je na razini 2% (do 2021.), a nakon toga do kraja projekta je na razini od 3% godišnje od ukupnih ulaganja.

### Ostali troškovi poslovanja.

Ostali troškovi poslovanja koji se sastoje od troškova režija, bankovnih usluga, kancelarijskog materijala i drugih troškova projicirani su na razini od 9.600 KM godišnje, koji se nakon 2018. povećavaju za 10%.

U nastavku je prikazana projekcija ukupnih troškova projekta kroz godine na osnovu prethodno prikazanih parametara, bez troškova amortizacije koja će biti prikazana u Računu dobiti i gubitka (stope amortizacije koje su korištene – za dugoročna ulaganja u infrastrukturu 5% godišnje, a za projektnu dokumentaciju – 10% godišnje), te troškovi kamata po kreditu za izgradnju infrastrukture (rok otplate 8 godina, godišnja kamata 4,2%).

**Tablica 45** Projekcija ukupnih troškova

Opis	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
Trošak marketinga	29.550	23.500	23.400	23.400	5.850	5.850	5.850	5.850
<b>Ukupno tekuće održavanje</b>	<b>1.834</b>	<b>1.834</b>	<b>1.834</b>	<b>1.834</b>	<b>1.834</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>
Vanjska rasvjeta	1.310	1.310	1.310	1.310	1.310	1.965	1.965	1.965
Održavanje zelenih površina	524	524	524	524	524	786	786	786
<b>Investicijsko održavanje</b>	<b>3.000</b>	<b>9.861</b>	<b>12.802</b>	<b>12.802</b>	<b>25.603</b>	<b>25.603</b>	<b>25.603</b>	<b>25.603</b>
<b>Ostali troškovi poslovanja</b>	<b>9.600</b>	<b>9.600</b>	<b>9.600</b>	<b>9.600</b>	<b>9.600</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>
Režije	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.960	3.960	3.960
Bankovne usluge	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.640	2.640	2.640
Uredski materijal	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.640	2.640	2.640
Ostalo	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.320	1.320	1.320
<b>Ukupno</b>	<b>59.178</b>	<b>59.989</b>	<b>62.830</b>	<b>62.830</b>	<b>58.081</b>	<b>59.958</b>	<b>59.958</b>	<b>59.958</b>

Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
Trošak marketinga	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850
<b>Ukupno tekuće održavanje</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>	<b>2.751</b>
Vanjska rasvjeta	1.965	1.965	1.965	1.965	1.965	1.965	1.965	1.965
Održavanje zelenih površina	786	786	786	786	786	786	786	786
<b>Investicijsko održavanje</b>	<b>25.603</b>	<b>25.603</b>	<b>38.405</b>	<b>38.405</b>	<b>38.405</b>	<b>38.405</b>	<b>38.405</b>	<b>38.405</b>
<b>Ostali troškovi poslovanja</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>	<b>10.560</b>
Režije	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960
Bankovne usluge	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640
Uredski materijal	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640
Ostalo	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
<b>Ukupno</b>	<b>59.958</b>	<b>59.958</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>

## 9. PROJEKCIJA RAČUNA DOBITI I GUBITKA PROJEKTA

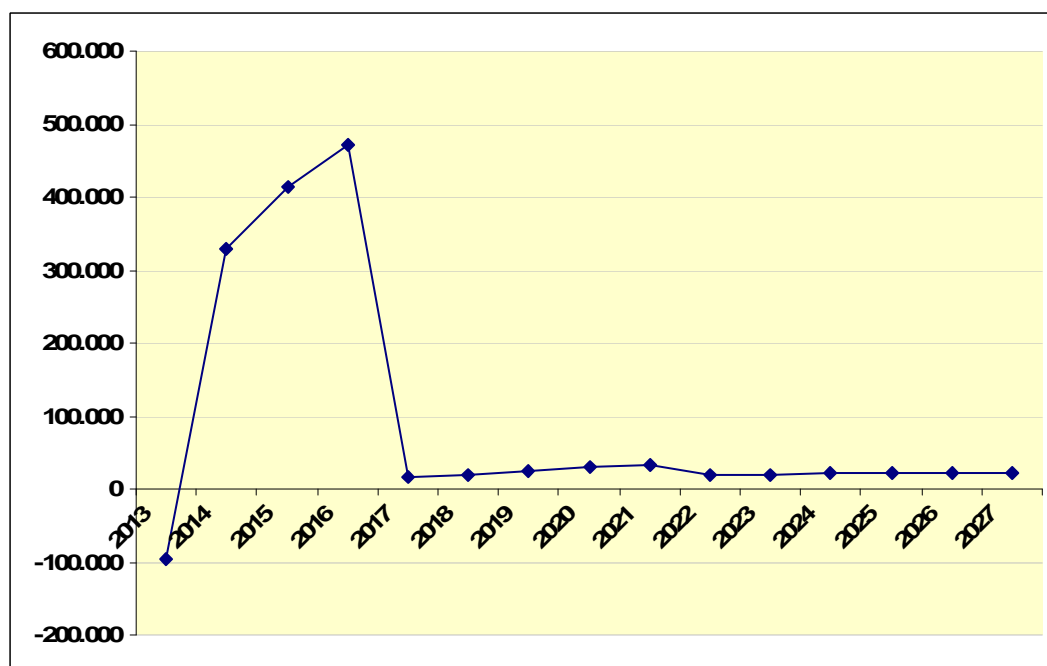
U sljedećoj tablici je prikaz Računa dobiti i gubitka kroz sve promatrane godine projekta na temelju prethodno opisanih projekcija prihoda i rashoda.

**Tablica 46** Projekcija računa dobiti i gubitka

RB	Opis	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>1.</b>	<b>Ukupni prihodi</b>	<b>0</b>	<b>472.544</b>	<b>571.861</b>	<b>624.604</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>
1.1.	Ukupno prihodi	0	472.544	571.861	624.604	158.229	158.229	158.229	158.229
<b>2.</b>	<b>Ukupni rashodi</b>	<b>97.112</b>	<b>144.328</b>	<b>157.292</b>	<b>152.527</b>	<b>142.820</b>	<b>139.536</b>	<b>134.166</b>	<b>128.577</b>
2.1.	Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
2.2.	Trošak marketinga	29.550	23.500	23.400	23.400	5.850	5.850	5.850	5.850
2.3.	Ukupno tekuće održavanje	1.834	1.834	1.834	1.834	1.834	2.751	2.751	2.751
2.4.	Investicijsko održavanje	3.000	9.861	12.802	12.802	25.603	25.603	25.603	25.603
2.5.	Ostali troškovi poslovanja	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	10.560	10.560	10.560
2.6.	Trošak kamata	37.934	33.534	28.955	24.189	19.230	14.070	8.700	3.111
2.7.	Amortizacija	0	50.806	65.508	65.508	65.508	65.508	65.508	65.508
<b>3.</b>	<b>Bruto dobit</b>	<b>-97.112</b>	<b>328.215</b>	<b>414.569</b>	<b>472.077</b>	<b>15.410</b>	<b>18.693</b>	<b>24.063</b>	<b>29.652</b>
4.	Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Neto dobit</b>	<b>-97.112</b>	<b>328.215</b>	<b>414.569</b>	<b>472.077</b>	<b>15.410</b>	<b>18.693</b>	<b>24.063</b>	<b>29.652</b>
<b>6.</b>	<b>Kumulativ neto dobiti</b>	<b>-97.112</b>	<b>231.103</b>	<b>645.672</b>	<b>1.117.750</b>	<b>1.133.160</b>	<b>1.151.853</b>	<b>1.175.916</b>	<b>1.205.568</b>

RB	Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>1.</b>	<b>Ukupni prihodi</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>
1.1.	Ukupno prihodi	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229
<b>2.</b>	<b>Ukupni rashodi</b>	<b>128.577</b>	<b>125.466</b>	<b>138.268</b>	<b>138.268</b>	<b>135.268</b>	<b>135.268</b>	<b>135.268</b>	<b>135.268</b>
2.1.	Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
2.2.	Trošak marketinga	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850
2.3.	Ukupno tekuće održavanje	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751
2.4.	Investicijsko održavanje	25.603	25.603	38.405	38.405	38.405	38.405	38.405	38.405
2.5.	Ostali troškovi poslovanja	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560
2.6.	Trošak kamata	3.111	0	0	0	0	0	0	0
2.7.	Amortizacija	65.508	65.508	65.508	65.508	62.508	62.508	62.508	62.508
<b>3.</b>	<b>Bruto dobit</b>	<b>29.652</b>	<b>32.763</b>	<b>19.962</b>	<b>19.962</b>	<b>22.962</b>	<b>22.962</b>	<b>22.962</b>	<b>22.962</b>
4.	Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Neto dobit</b>	<b>29.652</b>	<b>32.763</b>	<b>19.962</b>	<b>19.962</b>	<b>22.962</b>	<b>22.962</b>	<b>22.962</b>	<b>22.962</b>
<b>6.</b>	<b>Kumulativ neto dobiti</b>	<b>1.205.568</b>	<b>1.238.331</b>	<b>1.258.293</b>	<b>1.278.254</b>	<b>1.301.216</b>	<b>1.324.178</b>	<b>1.347.139</b>	<b>1.370.101</b>

Graf 4. Kretanje neto dobiti kroz godine



U prethodnim tablicama i grafu vidljivo je da projekt posluje profitabilno u svim promatranim godinama osim u 2013. kada se planira najveći dio investicija u gradnju infrastrukturu, dok se ne ostvaruju prihodi projekta.

Dobit je visoka posebno u početnim godinama projekta, najviše zbog visokih prihoda od prodaje zemljišta.

Prosječni prihodi u promatranom razdoblju iznose 227.302 KM.

Prosječni troškovi iznose 135.962 KM, a prosječna godišnja neto dobit 91.340 KM.

## 10. PROJEKCIJA FINANCIJSKOG TIJEKA PROJEKTA

U sljedećoj tablici je prikazan Financijski tijek projekta kroz sve promatrane godine projekta na temelju prethodno opisanih projekcija.

**Tablica 47** Projekcija financijskog tijeka kroz promatrane godine

RB	Opis	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>1.</b>	<b>Ukupni primici</b>	<b>980.158</b>	<b>472.544</b>	<b>571.861</b>	<b>624.604</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>
1.1.	Ukupni prihodi	0	472.544	571.861	624.604	158.229	158.229	158.229	158.229
1.2.	Vlastita sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	Vlada SBK	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4.	Fed min obr i pdoz	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5.	Dugoročni kredit	980.158	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.</b>	<b>Ukupni izdaci</b>	<b>745.289</b>	<b>354.037</b>	<b>62.830</b>	<b>62.830</b>	<b>58.081</b>	<b>59.958</b>	<b>59.958</b>	<b>59.958</b>
2.1.	Izdaci za osnovna sredstva	686.111	294.047	0	0	0	0	0	0
2.2.	Izdaci za obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
2.4.	Trošak marketinga	29.550	23.500	23.400	23.400	5.850	5.850	5.850	5.850
2.5.	Ukupno tekuće održavanje	1.834	1.834	1.834	1.834	1.834	2.751	2.751	2.751
2.6.	Investicijsko održavanje	3.000	9.861	12.802	12.802	25.603	25.603	25.603	25.603
2.7.	Ostali troškovi poslovanja	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	10.560	10.560	10.560
2.8.	Anuitet kredita	146.215	146.215	146.215	146.215	146.215	146.215	146.215	146.215
<b>3.</b>	<b>Razlika primitaka i izdataka</b>	<b>234.869</b>	<b>118.507</b>	<b>509.032</b>	<b>561.775</b>	<b>100.148</b>	<b>98.271</b>	<b>98.271</b>	<b>98.271</b>
4.	Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>6.</b>	<b>Neto novčani tok</b>	<b>234.869</b>	<b>118.507</b>	<b>509.032</b>	<b>561.775</b>	<b>100.148</b>	<b>98.271</b>	<b>98.271</b>	<b>98.271</b>
<b>7.</b>	<b>Kumulativ novčanog toka</b>	<b>234.869</b>	<b>353.377</b>	<b>862.408</b>	<b>1.424.183</b>	<b>1.524.331</b>	<b>1.622.602</b>	<b>1.720.873</b>	<b>1.819.144</b>



RB	Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>1.</b>	<b>Ukupni primitici</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>
1.1.	Ukupni prihodi	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229
1.2.	Vlastita sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3.	Vlada SBK	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4.	Fed min obr i pdoz	0	0	0	0	0	0	0	0
1.5.	Dugoročni kredit	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.</b>	<b>Ukupni izdaci</b>	<b>59.958</b>	<b>59.958</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>	<b>72.760</b>
2.1.	Izdaci za osnovna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.	Izdaci za obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
2.4.	Trošak marketinga	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850
2.5.	Ukupno tekuće održavanje	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751
2.6.	Investicijsko održavanje	25.603	25.603	38.405	38.405	38.405	38.405	38.405	38.405
2.7.	Ostali troškovi poslovanja	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560
2.8.	Anuitet kredita	146.215	0	0	0	0	0	0	0
<b>3.</b>	<b>Razlika primitaka i izdataka</b>	<b>98.271</b>	<b>98.271</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>
4.	Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>6.</b>	<b>Neto novčani tok</b>	<b>98.271</b>	<b>98.271</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>	<b>85.470</b>
<b>7.</b>	<b>Kumulativ novčanog toka</b>	<b>1.819.144</b>	<b>1.917.415</b>	<b>2.002.885</b>	<b>2.088.354</b>	<b>2.173.824</b>	<b>2.259.293</b>	<b>2.344.763</b>	<b>2.430.233</b>

U projekciji finansijskog tijeka je vidljivo da je projekt likvidan, i u svim godinama ostvaruje pozitivnu razliku primitaka i izdataka.

Promatrajući cijeli projekt prosječan neto novčani tok je nešto veći od 162 tisuće KM, dok je kumulativ novčanog tijeka na kraju projekta nešto veći od 2,4 milijuna KM.

# 11. PROJEKCIJA EKONOMSKOG TIJEKA PROJEKTA

U ovom dijelu je prikaz projekcije ekonomskog tijeka koji će poslužiti za ocjenu isplativosti ulaganja u prikazani projekt.

**Tablica 48** Projekcija ekonomskog tijeka kroz promatrane godine

RB	Opis	Do 2013.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>1.</b>	<b>Prihodi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>472.544</b>	<b>571.861</b>	<b>624.604</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>
1.1.	Ukupni prihodi	0	0	472.544	571.861	624.604	158.229	158.229	158.229	158.229
1.2.	Ostatak vrijednosti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2.</b>	<b>Rashodi</b>	<b>300.000</b>	<b>780.223</b>	<b>428.515</b>	<b>144.491</b>	<b>139.725</b>	<b>117.216</b>	<b>113.933</b>	<b>108.563</b>	<b>102.974</b>
2.1.	Ulaganje u stalna sredstva	300.000	686.111	294.047	0	0	0	0	0	0
2.2.	Ulaganje u obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Plaće zaposlenih		15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
2.4.	Trošak marketinga		29.550	23.500	23.400	23.400	5.850	5.850	5.850	5.850
2.5.	Ukupno tekuće održavanje		1.834	1.834	1.834	1.834	1.834	2.751	2.751	2.751
2.6.	Ostali troškovi poslovanja		9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	10.560	10.560	10.560
2.7.	Trošak kamata		37.934	33.534	28.955	24.189	19.230	14.070	8.700	3.111
2.8.	Amortizacija		0	50.806	65.508	65.508	65.508	65.508	65.508	65.508
<b>3.</b>	<b>Bruto dobit</b>	<b>-300.000</b>	<b>-780.223</b>	<b>44.029</b>	<b>427.371</b>	<b>484.879</b>	<b>41.013</b>	<b>44.296</b>	<b>49.666</b>	<b>55.255</b>
4.	Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Neto dobit</b>	<b>-300.000</b>	<b>-780.223</b>	<b>44.029</b>	<b>427.371</b>	<b>484.879</b>	<b>41.013</b>	<b>44.296</b>	<b>49.666</b>	<b>55.255</b>
6.	Amortizacija	0	0	50.806	65.508	65.508	65.508	65.508	65.508	65.508
<b>7.</b>	<b>Ekonomski tok</b>	<b>-300.000</b>	<b>-780.223</b>	<b>94.835</b>	<b>492.879</b>	<b>550.387</b>	<b>106.521</b>	<b>109.804</b>	<b>115.174</b>	<b>120.763</b>
<b>8.</b>	<b>Kumulativ ekonomskog toka</b>	<b>-300.000</b>	<b>-1.080.223</b>	<b>-985.388</b>	<b>-492.509</b>	<b>57.877</b>	<b>164.398</b>	<b>274.202</b>	<b>389.377</b>	<b>510.140</b>

RB	Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>1.</b>	<b>Prihodi</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>158.229</b>	<b>547.979</b>
1.1.	Ukupni prihodi	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229	158.229
1.2.	Ostatak vrijednosti	0	0	0	0	0	0	0	389.750
<b>2.</b>	<b>Rashodi</b>	<b>102.974</b>	<b>99.863</b>	<b>99.863</b>	<b>99.863</b>	<b>96.863</b>	<b>96.863</b>	<b>96.863</b>	<b>96.863</b>
2.1.	Ulaganje u stalna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2.	Ulaganje u obrtna sredstva	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3.	Plaće zaposlenih	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194	15.194
2.4.	Trošak marketinga	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850	5.850
2.5.	Ukupno tekuće održavanje	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751	2.751
2.6.	Ostali troškovi poslovanja	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560
2.7.	Trošak kamata	3.111	0	0	0	0	0	0	0
2.8.	Amortizacija	65.508	65.508	65.508	65.508	62.508	62.508	62.508	62.508
<b>3.</b>	<b>Bruto dobit</b>	<b>55.255</b>	<b>58.366</b>	<b>58.366</b>	<b>58.366</b>	<b>61.366</b>	<b>61.366</b>	<b>61.366</b>	<b>451.116</b>
4.	Porez na dobit	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>5.</b>	<b>Neto dobit</b>	<b>55.255</b>	<b>58.366</b>	<b>58.366</b>	<b>58.366</b>	<b>61.366</b>	<b>61.366</b>	<b>61.366</b>	<b>451.116</b>
6.	Amortizacija	65.508	65.508	65.508	65.508	62.508	62.508	62.508	62.508
<b>7.</b>	<b>Ekonomski tok</b>	<b>120.763</b>	<b>123.874</b>	<b>123.874</b>	<b>123.874</b>	<b>123.874</b>	<b>123.874</b>	<b>123.874</b>	<b>513.624</b>
<b>8.</b>	<b>Kumulativ ekonomskog toka</b>	<b>510.140</b>	<b>634.014</b>	<b>757.888</b>	<b>881.762</b>	<b>1.005.637</b>	<b>1.129.511</b>	<b>1.253.385</b>	<b>1.767.009</b>

Iz tablica je vidljivo da je ekonomski tok negativan u prve dvije godine kada se planirau ulaganja, a kumulativ ekonomskog tijeka do 2016. godine, nakon čega je pozitivan.

Kumulativ ekonomskog tijeka na kraju projekta iznosi 1.767.009 KM.

## 12. METODE OCJENE ISPLATIVOSTI PROJEKTA

Kako bi se ocijenila opravdanost i isplativost projekta Industrijske zone „Batuški lug“, koja obuhvaća potrebna ulaganja i ekonomske efekte tih ulaganja, koristit će se dinamičke ocjene isplativosti koje se prikazaju u nastavku.

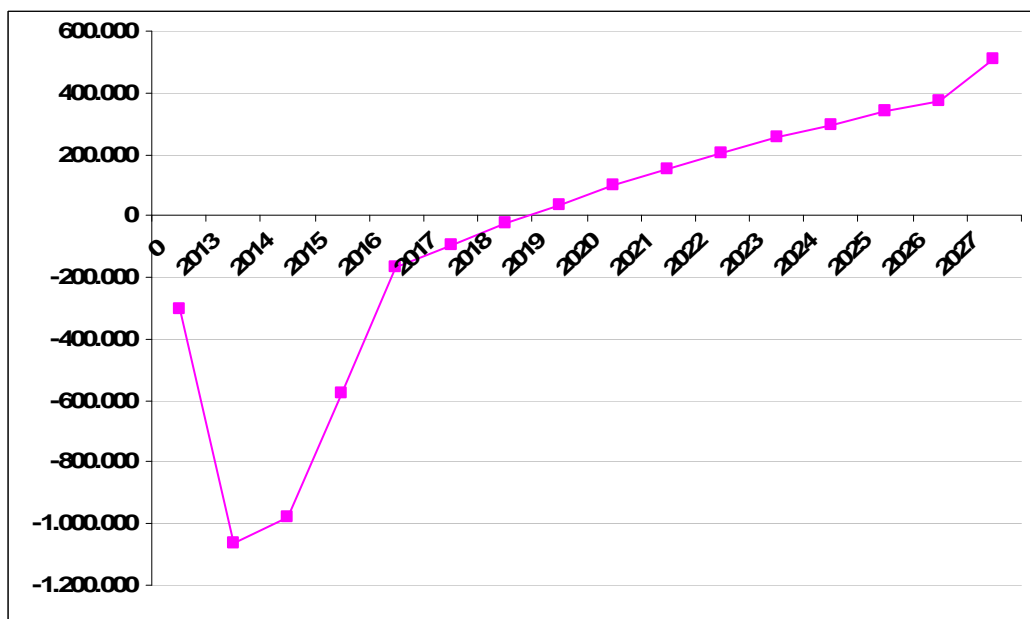
### 12.1. Metoda razdoblja povrata sredstava

Razdoblje povrata uloženog kapitala označava vrijeme tijekom kojega se, iz na sadašnju vrijednost diskontiranih neto ekonomskih tijekova, povrati ukupno uloženi kapital u realizaciju projekta. Kriterij ocjene projekta prema ovome pokazatelju zapravo je duljina razdoblja povrata.

Što je to vrijeme kraće, projekt je prihvatljiviji i obratno.

Za diskontiranje neto ekonomskih tokova ostvarenih u pojedinim godinama promatranja projekta korištena je diskontna stopa od 10%, koja reprezentira oportunitetni trošak kapitala, te uvažava sve rizike projekta.

Graf 5. Razdoblje povrata investicije



Na temelju diskontiranog ekonomskog tijeka vidljivo je da se povrat investicije ostvaruje u 7 godini investicije, tj. 2019. godini.

## 12.2. *Metoda sadašnje vrijednosti*

Neto sadašnja vrijednost projekta se izračunava na temelju projekcije ekonomskih tijekova iz prethodno prikazanog Ekonomskog tijeka i definirane diskontne stope.

Neto sadašnja vrijednost projekta je sadašnja (diskontirana) vrijednost očekivanih ekonomskih tijekova projekta, umanjenih za sadašnju vrijednost izdataka ulaganja.

Diskontiranje očekivanih tijekova projekta se provodi koristeći diskontnu stopu koja reprezentira oportunitetni trošak kapitala, u ovom projektu to je 10%.

Metoda neto sadašnje vrijednosti predstavlja jednu od boljih podloga za ocjenu investicijskih prijedloga, odnosno za ocjenu isplativosti projekta.

**NPV projekta = 433.513,54 KM**

Izračunati iznos NPV-a projekta pokazuje da je planirani projekt isplativ, te da 433.513,54 KM iznosi sadašnja vrijednost očekivanih ekonomskih tijekova (koristi minus izdaci u projektu).

## 12.3. *Metoda interne stope rentabilnosti*

Metoda interne stope rentabilnosti je metoda kojom se izračunava stopa koja izjednačava sadašnju vrijednost ekonomskih tijekova projekta sa sadašnjom vrijednošću izdataka ulaganja.

Što je ova stopa veća od diskontne stope korištene u NPV metodi projekt je ekonomski isplativiji.

**IRR projekta = 18,12%**

Interna stopa rentabilnosti ovog projekta iznosi 18,12% što znači da se ovaj projekt smatra isplativim.

## 12.4. *Metoda indeksa profitabilnosti*

Indeks profitabilnosti je omjer sadašnje vrijednosti projiciranih budućih ekonomskih tijekova i potrebnih ulaganja koja će osigurati investitor i predstavlja reprezentativan pokazatelj *omjera korist – ulaganja*.

**Indeks Profitabilnosti projekta = 37,16%**

Vrijednost indeksa profitabilnosti ukazuje na isplativost projekta jer su koristi značajno veće od ulaganja potrebnog za ostvarivanje projekta.

## 13. ZAKLJUČAK

---

U dokumentu je prikazana Studija opravdanosti ulaganja u izgradnju Industrijske zone „Batuški lug“ koja se nalazi na području općine Gornji Vakuf – Uskoplje.

Industrijska zona „Batuški lug“ je smještena na lokalitetu na kojem su bile smještene tvornice Yassa (sportska konfekcija) i Unis (UTL), te je industrijskom cestom povezana sa magistralnim i regionalnim prometnicama.

Realizacijom projekta stvorili bi se svi preduvjeti da se sva poduzeća lociraju na jednom području, čime bi se i rasteretili dijelovi grada u kojima već postoje određeni proizvodni kapaciteti, a dodatno bi se omogućilo efikasnije otvaranje novih industrijskih i proizvodnih i drugih postrojenja, te potakla ekonomska aktivnost i otvarala nova radna mjesta.

U realizaciji projekta Industrijske zone „Batuški lug“ napravljene su sve predradnje kako bi se projekt planirao na najučinkovitiji način: donesena je Odluka o osnivanju Industrijske zone, projekt je u skladu s postojećim Prostornim planom Općine, riješeni su imovinsko – pravni odnosi na česticama koje su predviđena za Zonu, napravljen je dio glavnih projekata za komunalnu infrastrukturu u Zoni te napravljen je *Marketing plan za Industrijsku zonu „Batuški lug“*.

Površina Industrijske zone „Batuški lug“ iznosi 27,67 ha od čega 13,10 ha predstavlja slobodne parcele, dok se preostali dio (14,57 ha) sastoji od 5 parcela koje su izgrađene i na kojima se djelomično odvija poslovna aktivnost (trenutno posluju tri poslovna subjekta: Komerc 3, Saraj-Komerc i Rosse Wood, dok dvije parcele nisu u funkciji).

Poduzetnički potencijal Zone je već prepoznat od strane nekoliko poduzetnika s kojima su odgovorne osobe iz Općine obavile krugova razgovora, te su isti izrazili zainteresiranost za kupnju zemljišta i pokretanje poslovne aktivnosti u Zoni.

Radi se o jednoj većoj investiciji u Zoni gdje strani investitor planira kupiti oko 2 ha zemljišta te zaposliti oko 50 radnika, te tri „srednje velike“ investicije od oko 5.000 m<sup>2</sup>, dva domaća investitora i jedan strani od kojih bi svaki zaposlio po 50 novozaposlenih radnika, od ostalih zainteresiranih mogu se izdvojiti manja lokalna poduzeća (4) koji bi ukupno zaposlili 20-tak zaposlenih na ukupnim parcelama od 4.000 m<sup>2</sup>.

Postojeći zainteresirani poduzetnici planiraju kupiti trećinu ukupnih slobodnih parcela, tj. 39.000 m<sup>2</sup> od ukupno 131.000 m<sup>2</sup> zemljišta, te zaposliti 220 novozaposlenih.

Izgradnja Zone je predviđena u sljedeće dvije godine (2013. i 2014.), tj. kroz dvije faze, od kojih se u 2013. planira izgraditi 70% ukupnih potrebnih ulaganja, a preostali dio od 30% tijekom 2014., dok je aktivacija Zone, tj. prodaja zemljišta po cijeni od 7 KM/m<sup>2</sup>, predviđena u tri, po veličini, jednake faze (prodaja 39.000 m<sup>2</sup> koliko će kupiti postojeći zainteresirani), te s istim efektima što se tiče planiranih investicija u objekte i planiranog broja novozaposlenih.

Dosadašnja ulaganja u projektu iznose 300.000,00 KM, od čega je Općina uložila 30.000,00 KM (između ostalog 22.242 KM za eksproprijaciju dijela zemljišta do Zone od privatnih vlasnika), te Vlada Srednjobosanskog kantona 94.000 KM te najviše 176.000 KM Federalno ministarstvo obrta i poduzetništva.

Ukupna ulaganja potrebna za dovršetak komunalne infrastrukture su nešto manje od 1 milijun KM, te se planiraju u potpunosti financirati putem dugoročnog kredita čija realizacija je u završnoj fazi.

U Studiji je detaljno prikazana projekcija prihoda pri čemu su korišteni parametri izračunati na temelju postojećih zainteresiranih investitora, te projekcija rashoda na temelju benchmarka sličnih projekata.

Produkt ekonomsko-financijske analize su financijski izvještaji i ocjene isplativosti ulaganja u predmetni projekt:

- Račun dobiti i gubitka koji pokazuje projicirano profitabilno poslovanje projekta te prosječne godišnje prihode od 227.302 KM, a rashode 135.962 KM, te prosječnu neto dobit od 91.340 KM na godišnjoj razini;
- Financijski tijek koji ukazuje na likvidnost projekta u cijelom promatranom periodu s prosječnim neto novčanim tijekom na razini godine od 162.016 KM, te kumulativom na kraju projekta od 2.430.233 KM;
- Ekonomski tijek koji je poslužio za ocjenu isplativosti projekta putem dinamičkih ocjena isplativosti sa sljedećim rezultatima:
  - Metoda razdoblja povrata je pokazala se ukupno uloženi kapital povrati, uz korištenu diskontnu stopu od 10%, nakon 7 godina, tj. 2019. godine;
  - Neto sadašnja vrijednost projekta je sadašnja (diskontirana) vrijednost očekivanih ekonomskih tijekova projekta, umanjene za sadašnju vrijednost izdataka ulaganja i iznosi 433.513,54 KM, što ukazuje na isplativost projekta;
  - Metoda interne stope rentabilnosti je metoda kojom se izračunava stopa koja izjednačava sadašnju vrijednost ekonomskih tijekova projekta sa sadašnjom vrijednošću izdataka ulaganja i ona iznosi 18,12% što znači da se ovaj projekt smatra isplativim.
  - Indeks profitabilnosti je omjer sadašnje vrijednosti projiciranih budućih ekonomskih tijekova i potrebnih ulaganja koja će osigurati investitor i on iznosi 37,16% što također ukazuje na visoku isplativost projekta.

Sve prethodno navedeno ukazuje na opravdanost ulaganja Investitora, Općine Gornji Vakuf – Uskoplje u izgradnju Industrijske zone „Batuški lug“ te visoku isplativost projekta, kojim će se ostvariti planirani ciljevi gospodarskog razvoja, povećanja zaposlenosti, stvaranje preduvjeta za preseljenje proizvodno-industrijskih pogona iz ostalih dijelova Općine te mogućnost privlačenja značajnih investitora, ali i mogućnost za razvoj manjim lokalnim poduzetnicima te u konačnici omogućiti bolji i perspektivniji život stanovnika Općine.