

Изградња категорисаног објеката за пружање туристичких, односно угоститељских
услуга на катастарској општини Крчмар

ПОЉОПРИВРЕДНО ГАЗДИНСТВО ДЕЈАН АНДРИЋ

СЛОЖЕНИ ПОСЛОВНИ ПЛАН

**ЗА ИПАРД МЕРУ 7: ДИВЕРЗИФИКАЦИЈА ПОЉОПРИВРЕДНИХ
ГАЗДИНСТАВА И РАЗВОЈ ПОСЛОВАЊА**

1. РЕЗИМЕ ПОСЛОВНОГ ПЛАНА

Пројекат пољопривредног газдинства Андрић Дејана, за који се конкурише у оквиру Другог јавног позива за ИПАРД меру 7: „Диверзификација пољопривредних газдинстава и развој пословања“, допринеће развоју руралног туризма у Колубарском округу, а нарочито у Крчмару.

Туристички производ настоји да садржи што више саставних елемената. Мноштво природних вредности у одређеном простору, чини да он има већи степен туристичке атрактивности. Као битан фактор за верификацију туристичког потенцијала таквог простора намеће се и условљеност повољног географског положаја и добре саобраћајне повезаности са дисперзивним центрима.

Ред. бр.	Опис	
1.	Бизнис план	Изградња категорисаног објекта за пружање туристичких, односно угоститељских услуга на катастарској општини Крчмар
1.1.	Инвеститор	ПГ Дејан Андрић
1.3.	Локација инвестиције	Крчмар, Општина Мионица
1.4.	Сектор	Рурални туризам
2.	Предрачунска вредност инвестиционог улагања	
2.1.	Укупна улагања	48.252.614,23
2.2.	Улагања у основна средства	48.252.614,23
2.3.	Улагање у обртна средства	0,00
3.	Извори финансирања	
3.1.	Укупни извори	48.252.614,23
3.2.	Сопствени извори	48.252.614,23
3.3.	Туђи извори (кредит)	0.00
4.	Почетак инвестирања	Након одобравања пројекта (мај 2022.)
5.	Завршетак инвестирања	У складу са решењем о одобравању пројекта - октобар 2022.
6.	Економски век пројекта	10 година
7.	Очекивани ефекти пројекта	Инвестициона подршка развоју туристичких објеката и услуга пољопривредних произвођача и других привредних субјеката у руралним срединама, односно ширење економских активности у земљи, у области руралног туризма

2. ОПШТИ ПОДАЦИ

2.1. Подаци о подносиоцу захтева

2.1. Подаци о подносиоцу захтева	
1. Име и презиме подносиоца /пословно име	Дејан Андрић
2. Број пољопривредног газдинства	728241000999
3. Организације облик	Пољопривредно газдинство
4. Јединствени матични број грађана/Рег. Број	
5. Адреса регистроване канцеларије	Крчмар бб
6. Контакт особа	Дејан Андрић
7. Факс	-
8. Телефон	065/244-1044
9. Е меил	dejan.andric.va@gmail.com
10. Датум регистрације / оснивања привредног субјекта	27.07.2021.
11. Власници	Дејан Андрић
12. Пословна делатност, шифра делатности	Делатност пољопривредних газдинстава

2.2. Контакт подаци о консултанту

2.2. Контакт подаци о консултанту	
1. Контакт особа	Драган Мирковић
2. Факс	/
3. Телефон	064/111-5225
4. Е меил	agriteraconsulting@gmail.com

2.3. Подаци о пројекту

2.3. Подаци о пројекту		
1. Укупна вредност пројекта (РСД)	48,252,614.23	
2. Укупна вредност ИПАРД прихватљивих трошкова (РСД)	48,252,614.23	
3. Износ ИПАРД подршке (РСД)	30,747,429.85	
4. Укупна пасива/акива (РСД)	687,783.60	687,783.60
5. Економски век трајања пројекта	10	
6. Прва година инвестиције	2022	
7. Датум подношења захтева за исплату (месец и година)	октобар	2022

2.3.1. Опис пројекта

Пољопривредно газдинство Андрић основано је 27. јула 2021. године. Газдинство располаже земљиштем на територији општине Мионица, КО Крчмар. На предметном земљишту планирана је изградња категорисаних објеката за пружање туристичких услуга.

Циљ чијој реализацији доприноси пројекат је инвестициона подршка развоју туристичких објеката и услуга пољопривредних произвођача и других привредних субјеката у руралним срединама, односно ширење економских активности у земљи, у области руралног туризма.

Пројекат пољопривредног газдинства Андрић, за који се конкурише у оквиру Другог јавног позива за ИПАРД меру 7: „Диверзификација пољопривредних газдинстава и развој пословања“, се односи на изградњу категорисаних објекта за пружање туристичких услуга на катастарским парцелама 552/2 и 553 КО Крчмар. Парцеле 552/2 и 553 КО Крчмар су укупне површине површине 0.34.87 ха—представљају грађевинско земљиште изван грађевинског реона. Парцеле на којима је планирана изградња су неправилног облика ослоњена својом краћом страном на постојећу саобраћајницу.

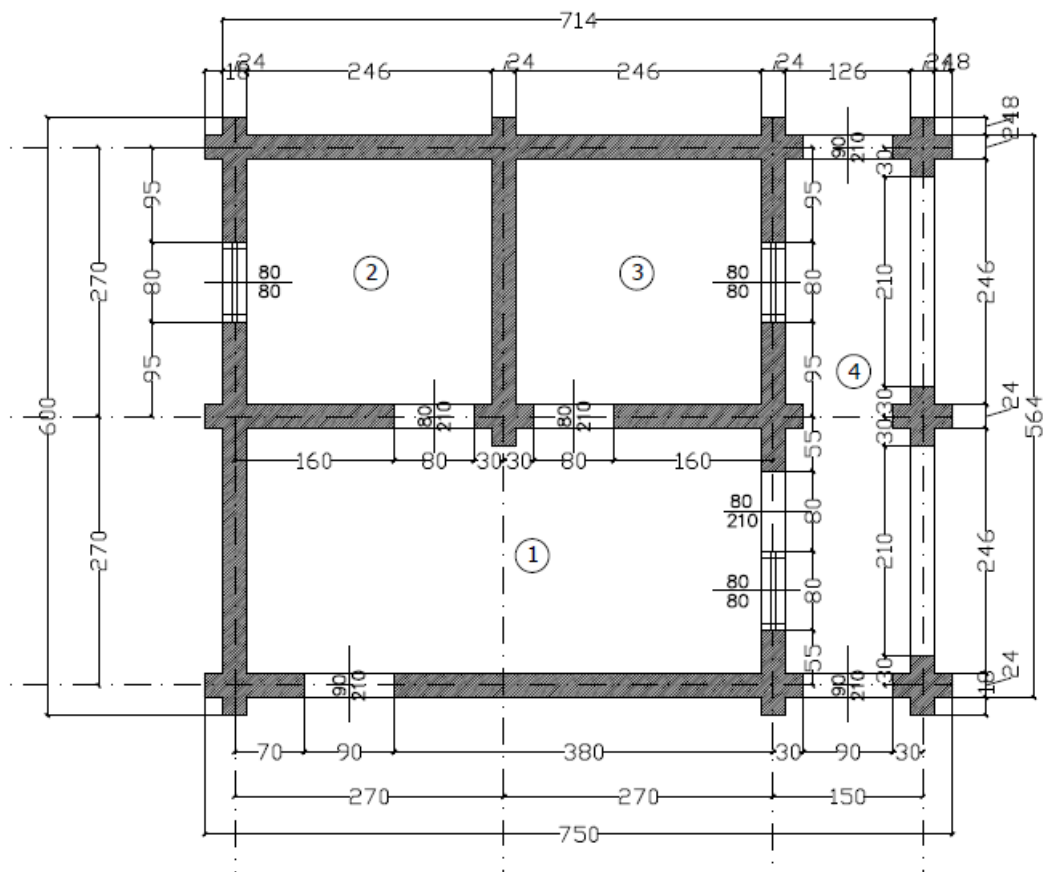
Предвиђена је изградња четири смештајна објекта - брвнара, ресторана, сауне са теретаном и јанапнских фурако бања, као и реконструкција постојећег објекта и његова адаптација у објекат за угоститељство. Намена туристичког комплекса јесте најам смештаја на бази ноћења са полупансионом и коришћењем сауне. Капацитет објекта за смештај јесте 3 индивидуална лежаја по објекту, односно укупно 12 лежаја. Централни објекат је постојећи који се реконструише и дограђује за потребе пријема гостију –Еко ресторан са рецепцијом.

Пројектна документација је урађена у складу са архитектонским подлогама као и захтевима из осталих технолошких целина (хидро-машинских, партерног уређења и др) и у складу са Условима за пројектовање надлежне електродистрибуције. Пројектом је обухваћена инсталација прикључница, инсталација осветљења стамбеног објекта и развод електричних инсталација осталих технолошких потрошача.

Пројекат изградње 4 објеката за смештај – брвана/бунгалова обухвата изградњу објеката спратности Пр (приземље). "Брвнара" - објекат је у функционалном смислу организован у једној етаже са следећим садржајем:

БИЛАНС ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				
Нo.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	O(m ¹)	П(m ²)
1.	ДНЕВНИ БОРАВАК	ДРВО	15.80	12.65
2.	КУПАТИЛО	ДРВО	9.84	6.05
3.	КУХИЊА	ДРВО	9.84	6.05
4.	ТЕРАСА	ДРВО	13.56	6.42
I УКУПНО НЕТО:				31.17
УКУПНО БРУТО:				41.00
4 БРВНАРЕ				
УКУПНА НЕТО:				124.68
УКУПНО БРУТО:				164.00

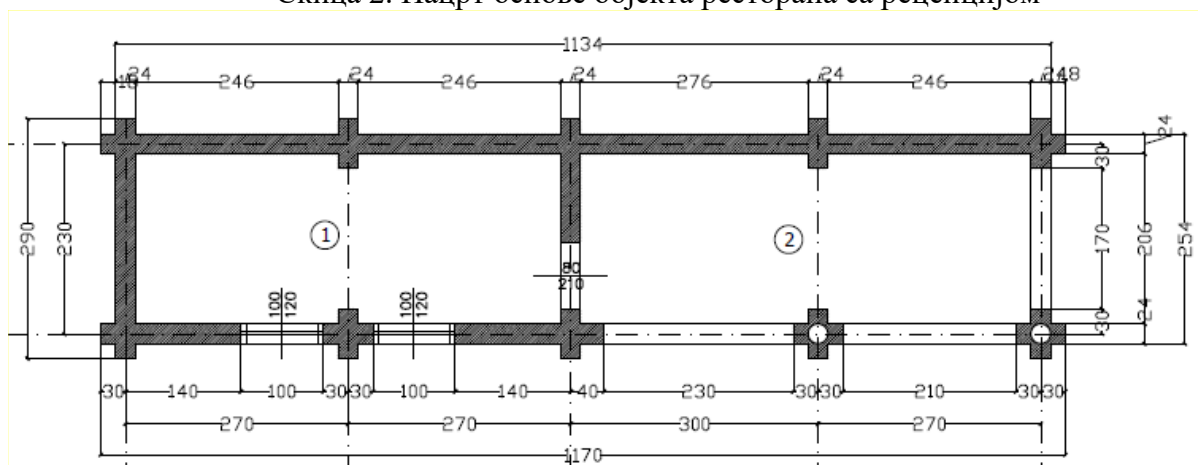
Скица 1. Надрт основе брвнаре/бунгалова



Реконструкција постојећег објекта предвиђа реконструкцију и доградњу објекта у сврси његовог коришћења у руралном туризму. Планирана доградња објекта је спратности Пр (приземље). "Еко ресторан" са рецепцијом је објекат у функционалном смислу организован у једној етаже са следећим садржајем:

БИЛАНС ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				
Н _о .	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	О(м ¹)	П(м ²)
1.	ЕТНО СОБА	ДРВО	15.16	10.54
2.	ТЕРАСА ЗА ГОСТЕ	ДРВО	15.76	11.16
I УКУПНО НЕТО:				21.70
УКУПНО БРУТО:				29.00

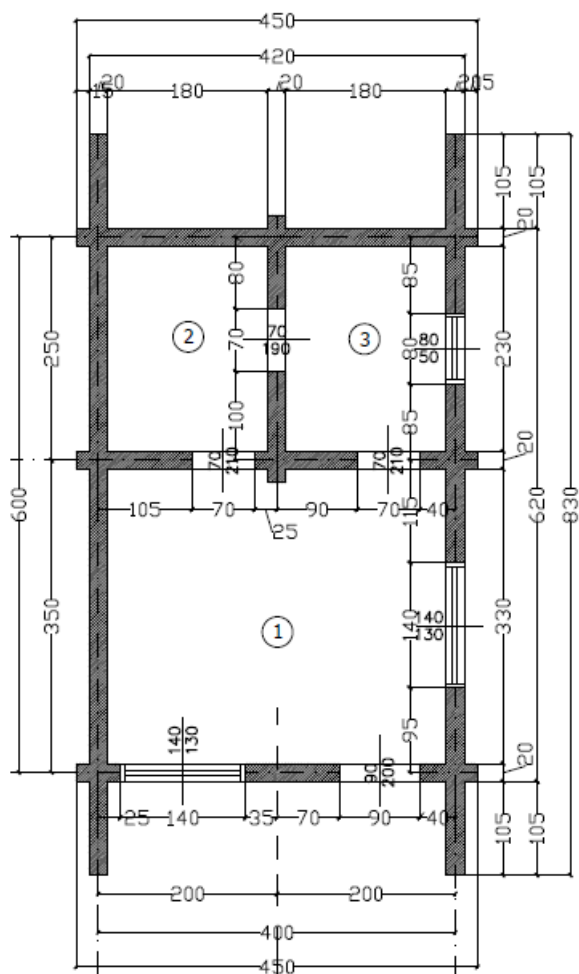
Скица 2. Нацрт основе објекта ресторана са рецепцијом



Сауна са теретаном спратности Пр (приземље) представља објекат са додатним садржајем који ће употпунити боравак туриста. Објекат је у функционалном смислу организован у једној етаже са следећим садржајем:

БИЛАНС ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				
Но.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	О(м ¹)	П(м ²)
1.	ТЕРЕТАНА	ДРВО	14.20	12.37
2.	САУНА	ДРВО	8.20	4.06
3.	КУПАТИЛО	ДРВО	8.20	4.06
I УКУПНО НЕТО:				20.49
УКУПНО БРУТО:				26.00

Скица 3. Нацрт основе сауне са теретаном



Поред горе поменуте изградње, свака од брвнара/бунгалова, поседоваће своје јапанско купатило-бању, популарну под називом Фурако. Фурако представља хидромасажну каду на отвореном, где се током целог боравка у њој, омогућава особи да се знојењем ослободи 0,5 до целог литра течности заједно са великом количином соли и других непотребних и штетних материја , као и да повећа снабдевање крвљу и ојача кардио васкуларни систем.

Слика 1. Јапанска бања – "Фурако"



2.3.2. Процена потражње

Туризам у Републици Србији пролазио је кроз снажно реструктурирање извора тражње. Значајно је да је од 2008. године било слабљења домаћег туристичког промета, углавном под утицајем економске кризе на животни стандард у Републици Србији. С друге стране, континуирано је растао прилив страних туриста са европских тржишта, уз већ традиционално висок број посета из земаља региона. У 2015. години уочени су и први знаци опоравка домаће тражње, да би се у наредним годинама тај тренд наставио.

У Републици Србији укупан годишњи број туриста у 2016. години износио је 2,75 милиона туриста. Од наведеног броја, 1,47 милиона јесу домаћи туристи (53%), док је страних туриста било преко 1,28 милиона (47%). У 2017. години забележен је раст броја туриста за 12 %, те је укупан број туриста износио 3,09 милиона. Значајнији је био раст туриста из иностранства – 17%. Укупан број страних туриста достигао је готово 1,5 милиона туриста, док је број домаћих туриста био на нивоу од готово 1,59 милиона. Тренд раста броја туриста, како домаћих, тако и туриста из иностранства настављен је и у даљем периоду посматрања. У 2019. години било је 3,69 милиона туриста, од чега 1,84 милиона домаћих и 1,85 туриста из иностранства. У односу на прву годину посматрања (2016.), у 2019. години било је 936 хиљада туриста више, од чега 565 хиљада више туриста из иностранства, односно 44% више.

Наведени тренд раста пратио је Регион Шумадије и Западне Србије који посети просечно 35 % укупног броја туриста Републике Србије у посматраном периоду. У односу на 2016. годину, почетну годину посматрања, у 2019. години било је 260 хиљада туриста више, односно око 90 хиљада страних туриста више у овом региону. Укупан број туриста у овом региону био је нешто мањи од 1 милиона у 2016. години, да би у 2019. години достигао број од 1,26 милиона.

Број туриста у Златиборској области, где се и налази место инвестиције у почетној години посматрања износио је око 319 хиљада туриста. Домаћих туриста нешто мање од 250 хиљада, док је страних било око 69 хиљада. Просечан раст за посматрани период укупног броја туриста износи око 7% и у 2019. години износио је око 394 хиљаде туриста. У 2018. и 2019. години значајан је раст туриста из иностранства. У 2018. години било 7% више туриста у односу на 2017., али чак 20% више туриста из иностранства. У последњој години посматрања било чак 50% више туриста из иностранства у односу на почетну годину посматрања.

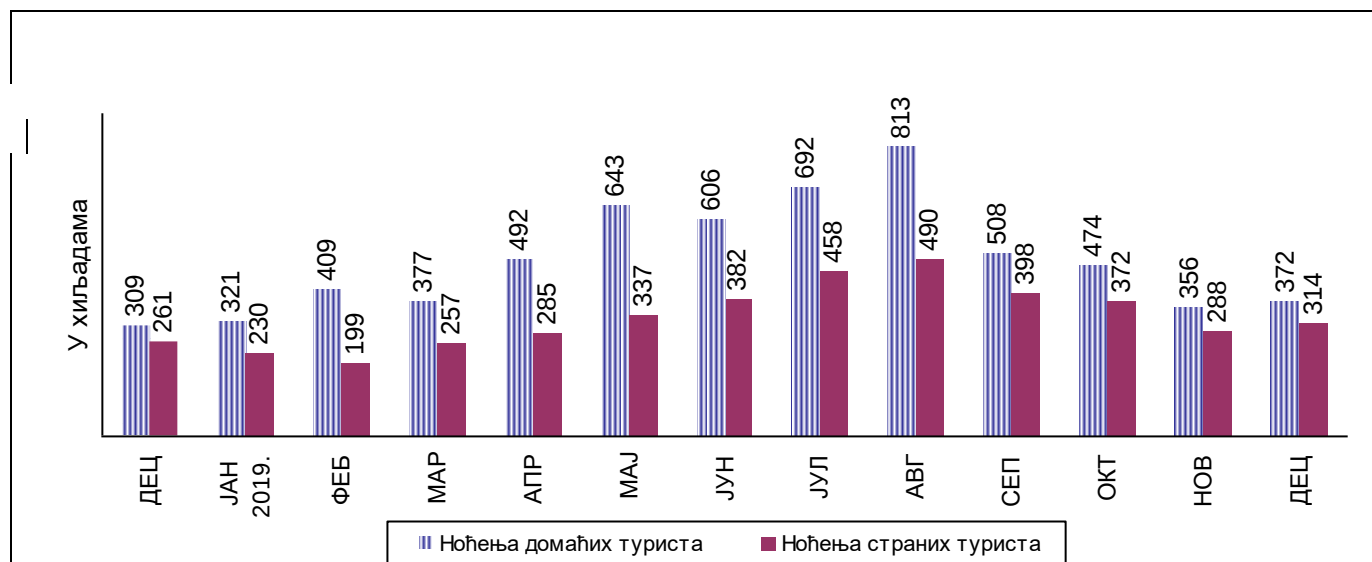
Табела 1. Годишњи број туриста у Републици Србији (2016-2019)

Период	РЕПУБЛИКА СРБИЈА			Регион Шумадије и Западне Србије			Златиборска област		
	Укупно	Домаћи	Страни	Укупно	Домаћи	Страни	Укупно	Домаћи	Страни
2016	2,753,591	1,472,165	1,281,426	996,565	777,881	218,684	318,915	249,909	69,006
2017	3,085,866	1,588,693	1,497,173	1,086,264	835,074	251,190	338,850	264,375	74,475
2018	3,430,522	1,720,008	1,710,514	1,184,051	890,187	293,864	362,734	273,134	89,600
2019	3,689,983	1,843,432	1,846,551	1,259,685	950,289	309,396	394,143	290,501	103,642

Извор: РЗС

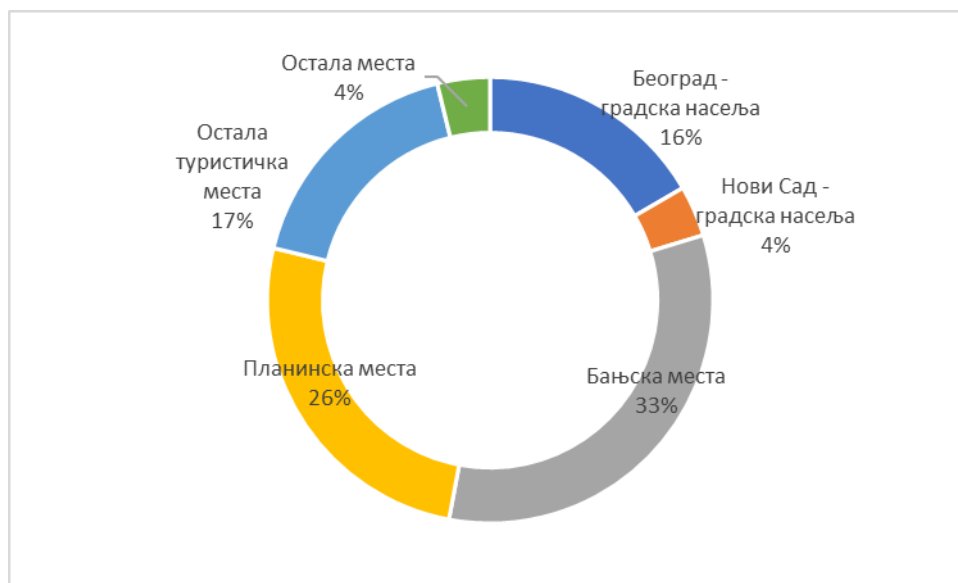
Посматрано по месецима највећи број туриста у Републици Србији присутан је у летњем периоду, када је већини запослених сезона одмора. У августу месецу забележено је највише ноћења домаћих и страних туриста. Домаћих туриста у августу 2019. године било је 813 хиљада, док је страних туриста било 490 хиљада. У јулу месецу забележено је 692 хиљаде ноћења домаћих туриста и 458 хиљада ноћења страних туриста. Значајан број ноћења туриста, преко 600 хиљада, пре свега домаћих забележен је и у мају месецу, пре свега због празника рада, који се прославља 1. маја. У месецу августу око 37 % ноћења страних туриста, док је процентуално учешће страних туриста највеће у децембру месецу и износи нешто мање од 50 % укупног броја ноћења.

Графикон 2. Ноћења туриста у периоду XII 2018. – XII 2019. у Републици Србији



У 2021. години за период од 1. јануара до 1. септембра највећи број туриста у Републици Србији посетио је бањска места – 33 %, док се на другом месту налазе планинска места 26 %.Потом следе остала туристичка места са 17 %, Београд са 16 %, Нови Сад и остала места са по 4 %.

Графикон 3. Доласци туриста по изабраним туристичким местима у Републици Србији I – VIII 2021



Извор: РЗС

Укупан број долазака туриста у период од почетка 2021. године до краја августа месеца износио је нешто мање од 400.000 туриста, док је у месецу августу, који је најзначајнији месец за туризам у Републици Србије, било нешто више од 96 хиљада долазака. Посматрајући исти месец 2020 године, било је 7,3 % мање долазака туриста, односно ланчани индекс износи 92,7. Са друге стране, од I-VIII месеца је у 2021. години било 16,8 % више туристичких долаза у планинска места у односу на исти период претходне године (2020). Значајан је раста броја туриста из иностранства у августу месецу 2021. године у односу на исти месец 2020. године, те индекс износи 393,3.

Пандемија Ковид 19 обележила је 2020. годину, те су туристичке активности у Републици Србији биле значајно смањене. У Републици Србији је у 2020. години било чак око 50% мање долазака туриста у односу на 2019. годину, а око 30% мање долазака туриста на планинска места. Водеће туристичке дестинације међу планинским местима, Златибор и Копаоник забележили су значајно мање долазака туриста током 2020. године. На Златибору је било готово 35% мање туриста него у истом периоду претходне године, док је Копаоник посетило 23% мање туриста.

За разлику од поменутих планинских места Дивчибаре и Стара Планина представљају једина места у којима је повећана туристичка активност и поред пандемије Ковид 19. У 2020. години Дивчибаре је посетило преко 45.000 туриста, што је готово 8% више него у 2019. години.

Број долазака домаћих туриста износио је 47.775, што 8,7% више него 2019. године. Број страних туриста, због забране кретања у појединим земљама, те затварања граница опао је за око 35%, те је забележен индекс 64,4. Уз Копаоник, Дивчибаре је претрпело најмањи пад долазака туриста из иностранства.

У децембру месецу 2020. године туристичка активност републике Србије смањена је за готово 70% и остварен је индекс 32,9 у односу на 2019., док је за планинска места остварен индекс 48,4. Дивчибаре је у децембру месецу посетило преко 2750 туриста, односно свега 1% мање него у истом месецу 2019. године. Иако у јеку пандемије у овом месецу забележен је раст броја долазака туриста из иностранства, те је било 3,6% више туриста него у истом месецу претходне године.

Табела 4. Доласци туриста у планинска места у Републици Србији у 2020. години

Доласци	Укупно				Домаћи				Страни			
	XII 2020	I-XII 2020	индекси		XII 2020	I-XII 2020	индекси		XII 2020	I-XII 2020	индекси	
			XII 2020	I-XII 2020			XII 2020	I-XII 2020			XII 2020	I-XII 2020
			XII 2019	I-XII 2019			XII 2019	I-XII 2019			XII 2019	I-XII 2019
Доласци												
РЕПУБЛИКА СРБИЈА	88642	1820021	32.9	49.3	67410	1374310	51.7	74.6	21232	445711	15.3	24.1
Од тога:												
Планинска места	24957	460892	48.4	72.2	22730	407375	58.4	81.1	2227	53517	17.6	39.4
Златибор	9108	157347	56.0	66.4	8146	135663	69.7	80.7	962	21684	21.0	31.4
Копаоник	6835	104370	39.0	77.0	5988	85858	49.6	79.9	847	18512	15.5	65.7
Тара	1176	31965	23.1	45.8	1132	31119	24.3	48.1	44	846	10.3	16.2
Мокра Гора	663	11158	111.8	68.3	570	9581	122.8	123.7	93	1577	72.1	18.4
Дивчибаре	2752	45377	99.0	107.7	2723	44775	99.0	108.7	29	602	103.6	64.4
Ивањица	406	6166	66.4	47.2	395	5850	66.7	50.5	11	316	57.9	21.2
Златар	321	11196	35.4	67.8	320	10918	40.3	74.6	1	278	0.9	14.9
Рудник	19	2150	5.8	48.9	19	2058	5.8	46.8	-	92	-	-
Стара Планина	774	25188	33.6	115.2	757	22458	45.5	129.5	17	2730	2.7	60.3
Гоч	80	6254	17.5	50.0	80	6253	17.5	50.0	-	1	-	50.0

Извор:РЗС

Дивчибаре је посетило 8,35% укупног броја туриста који су посетили планинска места у Републици Србији од почетка 2021. године до краја августа. Дивчибаре, као туристички центар Предела изузетних одлика “Маљен”, налази се одмах иза Златибора и Копаоника, водећих туристичких локација у планинским местима. У наведеном периоду било је 0,8% туриста више него у истом периоду претходне године. Забележен је минималан пад броја домаћих туриста у периоду од почетка године до краја августа 2021., остварени индекс износи 99,7.

Број страних туриста који су посетили Дивчибаре у августу месецу 2021. године износио је око 180 и оставрен је индекс 296,7, када се посматра исти месец претходне године. Од почетка 2021. до краја августа месеца, Дивчибаре је посетило преко 680 туриста из иностранства, што је 96 % више долазака у односу на претходну годину. Чињеница је да је 2020. година обележена пандемијом Корона вируса, те да је то један од разлога овако високих индекса. Међутим, поједине планинске дестинације су забележиле пад броја иностраних туриста у 2021. години у односу на 2020. (Копаоник, индекс 65,5), што говори о сјајним туристичким потенцијалима планине Маљен.

Табела 5. Доласци туриста у планинска места у Републици Србији (I – VIII 2021.)

Доласци	Укупно				Домаћи				Страни			
	VIII 2021	I-VIII 2021	индекси		VIII 2021	I-VIII 2021	индекси		VIII 2021	I-VIII 2021	индекси	
			VIII 2021	I-VIII 2021			VIII 2021	I-VIII 2021			VIII 2021	I-VIII 2021
			VIII 2020	I-VIII 2020			VIII 2020	I-VIII 2020			VIII 2020	I-VIII 2020
Планинска места	69260	399499	92.7	116.8	57119	346372	79.8	115.8	12141	53127	393.3	123.3
Златибор	27788	139428	108.5	126.4	20437	110640	87.1	116.2	7351	28788	341.4	190.5
Копалоник	8944	85933	56.9	101.5	7607	74686	49.2	110.7	1337	11247	583.8	65.5
Тара	6341	30411	123.8	120.8	6019	29306	120.6	119.1	322	1105	245.8	193.9
Мокра Гора	2276	12191	91.1	155.4	1409	9166	59.9	135.8	867	3025	593.8	276.8
Дивчибаре	4597	33356	76.0	100.8	4416	32674	73.8	99.7	181	682	296.7	196.0
Ивањица	1557	6584	122.0	187.8	1440	6192	113.5	190.3	117	392	²⁾	155.6
Златар	3228	12398	110.2	156.7	2989	11736	103.2	153.0	239	662	746.9	274.7
Рудник	505	5498	336.7	285.6	493	5258	362.5	283.1	12	240	85.7	352.9
Стара Планина	2335	16645	55.4	80.0	2168	15787	52.0	86.7	167	858	340.8	32.8
Гоч	1390	5652	148.7	103.7	1390	5643	148.7	103.5	-	9	-	-

Извор: РЗС

Укупан број страних туриста за првих 8 месеци у 2021. године износио је преко 500 хиљада туриста. Највећи број иностраних туриста у Републику Србију у периоду од 1. јануара 2021. године до краја августа долази из нама суседних земаља, Босне и Херцеговине и Црне Горе. Укупан број туриста из Босне и Херцеговине нешто је мањи од 65 хиљада, док из Црне Горе долази преко 38 хиљада туриста. Поред наведених земаља из окружења, подједнако значајан број туриста у Републику Србију долази из Немачке (37,7 хиљада) и Руске Федерације (37,5 хиљада). Потом следи Северна Македонија са око 33 хиљаде страних туриста, Турска са око 28,5 хиљада и остали.

Табела 6. Број долазака страних туриста укупно и према земљама из којих долазе (I-VIII 2021)

Страни туристи	530,061
Босна и Херцеговина	64,812
Црна Гора	38,514
Немачка	37,765
Руска Федерација	37,473
Северна Македонија	33,817
Турска	28,508
Остале ваневропске земље	20,650
Хрватска	18,295
Румунија	17,757
Мађарска	17,083

Извор: РЗС

Предео изузетних одлика “Маљен” због свог одличног сположаја, дивље природе и богате туристичке понуде представља значајан туристички потенцијал Републике Србије. У последњој декади ово место бележи константан раст броја туристичких посета, али и све већи број ноћења. Иако су последње две године обележене пандемијом Корона вируса, Дивчибаре је у 2020. години посетило око 8% више туриста него у 2019. години, односно око 45.000. Наведена појава није карактеристична за водећа планинска места по броју туриста и ноћења у Републици Србији - Златибор и Копаоник. Такође, у првих 8 месеци 2021. године Дивчибаре, као центар Предела изузетних одлика „Маљен“ посетило је готово 1% туриста него у 2020. години. Повратак туриста исконској природи, са задовољавајућим модерним садржајем привукао је велики број ту туриста из земље и иностранства на ову планину. Према свим показатељима може се очекивати побољшање инфраструктуре и туристичке понуде туристичких локација планине Маљен, односно све већи број туриста, те је реализација пројекта пољопривредног газдинства у потпуности оправдана.

2.3.3. Циљеви пројекта

Рурална Србија представља кључни део популације и ресурса у Републици Србији. Тренутно, 85% територије Републике Србије је рурално, између 44% и 55% популације живи у руралним подручјима и процењује се да 41% бруто домаћег производа потиче из руралних подручја. Међутим, и поред великих природних и културних богатстава која поседују, рурална подручја и даље се суочавају са проблемима високе стопе незапослености, депопулације, ниске економске активности и смањења природних ресурса.

Све већи фокус ставља се на диверзификацију руралне економије и непољопривредне делатности и на ширење постојећих пољопривредних делатности. Рурални туризам идентификован је као кључни катализатор који може да покрене руралну економију, покретањем нових пословних иницијатива и развојем синергија између постојеће пољопривредне производње и туризма.

Циљ, чијој реализацији доприноси овај пројекат, је инвестициона подршка развоју туристичких објеката и услуга пољопривредних произвођача и других привредних субјеката у руралним срединама, односно ширење економских активности у земљи, у области руралног туризма.

Пројекат пољопривредног газдинства Андрић се односи на изградњу туристичко-стамбеног простора на територији општине Мионица, Крчмар. С обзиром да подразумева изградњу смештајног капацитета, пројекат ће допринети ширењу економских активности у земљи у области руралног туризма, као и развоју услуга путем обезбеђења пратећег садржаја.

2.3.4. План реализације инвестиције (временски распored)

Након одобравања пројекта од стране Управе за аграрна плаћања (у даљем тексту: УАП) инвестиција ће бити реализована у складу са роком наведеним у решењу о одобравању пројекта, и у складу са роковима који су наведени у понуди за изградњу од стране добављача. Након одобравања пројекта, биће спроведене све активности у вези реализације истог и затим, уз осталу документацију, биће послат захтев за исплату. Датум отпочињања радова на изградњи и завршетка инвестиције биће усклађен са добијеним Решењем о одобравању пројекта од стране УАП.

Главне активности у вези реализације инвестиције

Инвестиција за коју се планира остваривање права на ИПАРД подстицаје се односи на изградњу и опремање туристичко-стамбеног објекта, као и на опште трошкове.

Током 2021. године планирана је припрема пројектно-техничке документације, завршетак предмера и прерачуна, прикупљање понуда од неколико извођача радова за изградњу објекта, избор извођача радова и надзорног органа за грађевинске и остале радове, комплетирање документације, и предаја захтева за остваривање права на ИПАРД подстицаје по Другом јавном позиву за меру 7: „Диверзификација пољопривредних газдинстава и развој пословања“.

Почетак спровођења пројекта је планиран за 2022. годину, када ће се започети са изградњом објекта. Завршетак изградње и опремања објекта је планиран у октобру 2022. године.

Планирани датум почетка инвестиције – мај 2022. година. Датум ће бити усклађен са датумом у Решењу за одобравање пројекта УАП.

Планирани датум завршетка инвестиције – октобар 2022. године. Датум ће бити усклађен датумом у Решењу за одобравање пројекта УАП.

Трајање активности у месецима – 6.

3.ПРОИЗВОДЊА/ПРУЖАЊЕ УСЛУГА

3.1. Опис

Ставка	Јединица мере	Претходна година	Планиране године у јединици мере									
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Статус земљишта												
Укупно	ha	0.00	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95
Власништво	ha		1.9495	1.9495	1.9495	1.9495	1.9495	1.9495	1.9495	1.9495	1.9495	1.9495
	ha											
	ha											
	ha											
Структура биљне производње												
Укупно	ha	0.00	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
Засноване ливаде	ha		0.3787	0.3787	0.3787	0.3787	0.3787	0.3787	0.3787	0.3787	0.3787	0.3787
Поврће у затвореном простору	ha		0.0779	0.0779	0.0779	0.0779	0.0779	0.0779	0.0779	0.0779	0.0779	0.0779
Шуме	ha		0.5722	0.5722	0.5722	0.5722	0.5722	0.5722	0.5722	0.5722	0.5722	0.5722
	ha											
	ha											
Број животиња												
	животиње											

3.3. Структура и обим производње/пружања услуга

Производ	Јединица мере	Претходна година	Планиране године у јединици мере									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Смештај на бази полупансиона у сезони	дан (ноћење)	0	0	123	234	234	234	234	234	234	234	234
Смештај на бази полупансиона ван сезоне	дан (ноћење)	0	0	84	138	138	138	138	138	138	138	138

Најам објекта предвиђен је на бази дана (ноћења) са полупансионом (доручак+вечера). С тим у вези, у периодима када је актуелна зимска (15. новембар – 15. фебруар), и летња сезона (од 15. јуна до 30. септембра), као и за време државних и верских празника очекује се већа тражња за овом врстом услуге, а самим тим и већи број ноћења. У периоду ван сезоне, очекује се пад броја ноћења.

3.4. Структура и динамика материјалних и нематеријалних трошкова

Производ	Претходна година	Планиране године у динарима									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Материјални и нематеријални трошкови	0.00	0.00	211,250.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00
1.1. Материјални и нематеријални трошкови	0.00		211,250.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00
1.2.											
2. Енергија	0.00	0.00	82,612.50	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00
2.1. Трошкови струје, грејне енергије, воде и горива	0.00	0.00	82,612.50	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00
2.2.											
3. Услуге	0.00	0.00	46,425.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00
3.1. Трошкови услуга	0.00	0.00	46,425.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00
3.2.											
4. Други трошкови	7,800.00	7,800.00	12,000.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00
Остали трошкови за обављање примарне пољопривредне производње	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
Остали трошкови за обављање делатности сеоског туризма			4,200.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00	16,800.00
УКУПНО	7,800.00	7,800.00	352,287.50	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00

4. УСКЛАЂЕНОСТ СА СТАНДАРДИМА

Према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Сл. гласник РС", бр. 83/2016 и 30/2017) прописују се стандарди за категоризацију угоститељског објекта за смештај врсте хотел, motel, туристичко насеље, камп, пансион, кућа, апартман, соба, сеоско туристичко домаћинство и подврсте гарни хотел и апарт хотел, посебни стандарди за специјализацију хотела, категорије, као и начин стицања и промене категорије угоститељског објекта. План изградње туристичко-рекреационог комплекса је прилагођен стандардима за изградњу Туристичког насеља, Члан 7. горе наведеног Правилника, и биће усклађен са стандардима утврђеним у Прилогу 5 наведеног Правилника.

5. МЕСТО И ДИСТРИБУЦИЈА

5.1. Опис

Предео изузетних одлика “Маљен”, се налази у западном делу Републике Србије, на северу Ваљевских планина и обухвата град Ваљево са катастарским општинама Дивчибаре, Пријездић и Бачевци, као и општину Горњи Милановац са катастарском општином Богданица, општину Мионица са катастарским општинама Брежђе, Горњи Лајковац, Крчмар, Осеченица и Планиница и општину Пожегу са катастарским општинама Љутице и Тометино поље.

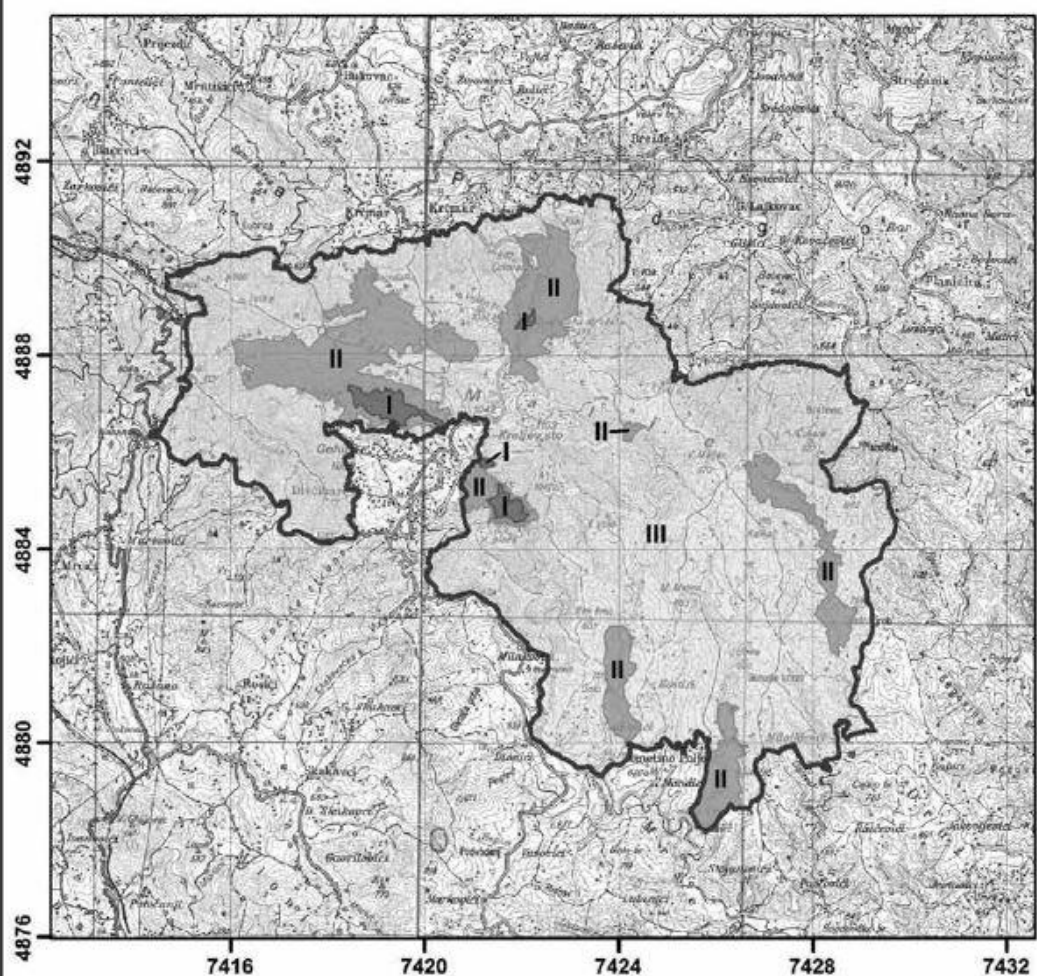
Овај заштићени предео изузетних одлика износи 10.104,83 ха, од чега је 3.098,33 ха (30,66%) у државном власништву, 5.335,58 ха (52,80%) у приватном власништву и 1.670,92 ха (16,54%) у јавном власништву, од чега је I степеном обухваћено 1,08%, II степеном 14,38% и III степеном 84,54% укупне површине подручја Предела изузетних одлика “Маљен”.

Налази се око 30 километара јужно од Ваљева као највећег града овог округа. Удаљеност од Београда једва да прелази 120км. Пружа се правцем исток запад у дужини од 25км. У том амбијенту је окружен планинама Повлен и Суворбор. Кресе га многи врхови, а сваки од њих премашује 1000м надморске висине, што су идеална места за осматрање околине и уживање у предивним видицима кла читавој Србији.

Планина Маљен је већ деценијама излетиште, летовалитште, одмаралиште и школа у природи. Добра је путна мрежа са градским насељима Ваљево, Косјерић и Мионица, као и са Београдом и Шапцем. Преко планине Маљен води важна саобраћајница, која пресеца Подрињско-ваљевске планине у правцу север – југ, водећи од Ваљева ка Косјерићу, Пожеги и Ужицама.

ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА „МАЉЕН”

1 : 150 000

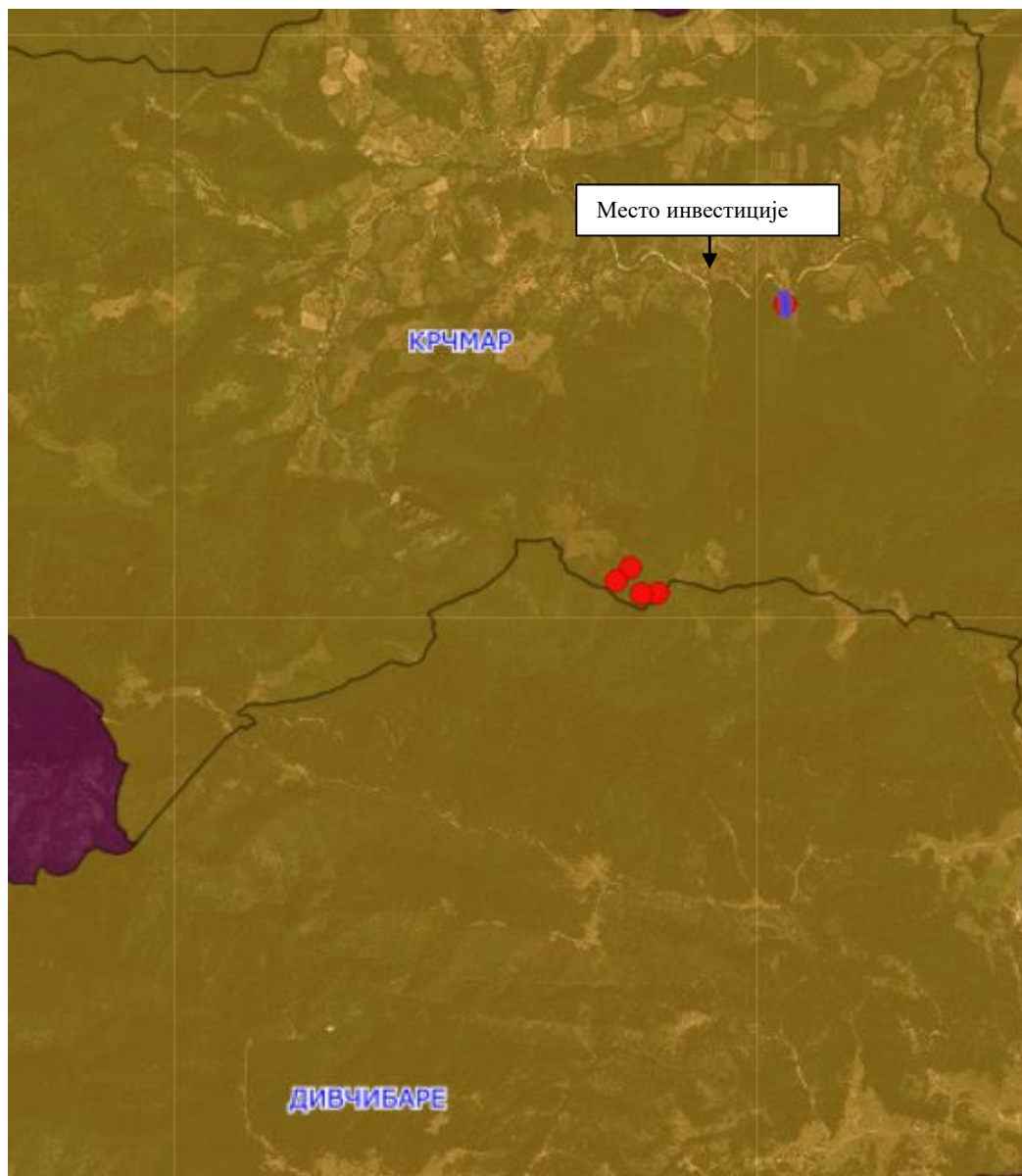


Легенда

- Граница ПИО „Маљен“
- I Режим заштите првог степена
- II Режим заштите другог степена
- III Режим заштите трећег степена

Катастарске парцеле на којима је планирана реализације инвестиције налазе се у оквиру заштићеног подручја Предео изузетних одлика “Маљен” и припадају режиму заштите III степена.

Крчмар је планинско село и лежи непосредно под северним подножјем Мањена, а на обема обалама Крчмарске реке. Сеоске су куће уз Реку и то по падинама, појединих мањенских брда, спуштајући се до самог речног корита. Земљиште је брдовито, по све стрмо и шумовито.



Планина Мањен је веома богата биљним светом, посебно дрвећем. Цела планина, а нарочито Дивчибаре, је позната по ливадама. Планина је богата четинарским шумама у којима су заступљени бели и црни бор, јела, смрча, клека и планински бор. Шуме црног и белог бора чине две трећине укупне шумске површине. Планина Мањен је једина планина на територији Србије која поседује шуму белог бора, без учешћа црног бора. На планини постоји и мања група планинског бора, иако ова врста расте на надморској висини од преко 2000 метара. Што се тиче преосталих биљака, у већим количинама су заступљене: нарцис, јаглика, вресак, шафран, мајчина душица, златни шумски љиљан, линцура, мразовац и тако даље. У шумама се могу пронаћи плодови,

који су употребљиви за људску исхрану. Распрострањени су: шумска јагода, дивља малина, купина и боровница.

Разноврсност биљног света учинила је да планина буде богата и животињским светом. На планини Маљен је некада постојао већи број вукова и лисица. Њихов број је у последње време знатно умањен, што је довело до тога да на планини срне постану заступљеније. Спорадично се могу видети и дивља свиња, белица и куна златица, чије је крзно изузетно цењено. Некада је на овој планини у великој мери био заступљен белоглави суп, али га је у последње време све мање. Може се пронаћи у клисури Црне реке и има гнезда на неприступачним, окомитим странама у пределу Љутог крша, Голупца и Црвеног брега. Последња истраживања показују да се белоглави суп више не гнезди на овом локалитету. Речице које настају на планини Маљен су богате кркушом, кленом, златаћем и поточним раком.

6.1.1. План продаје

22

Све цена креиране су према тржишним ценама у односу на комплексе са истим или сличним садржајем и понудом. Разлика у цени јавља се у различитим временским интервалима, тачније зависи од сезоналитета пружања услуга.

Цена је већа у периоду летње сезоне (од 15. јуна до 30. септембра) и зимске сезоне (15. новембар – 15. фебруар), као и за време државних и верских празника, а који нису обухваћени током летње и зимске сезоне.

6.1.2. Укупни приходи

6.1.2. Укупни приход											
Структура прихода	Претходна година	Планиране године у динарима									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Приход од продаје			7,786,800.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00
Смештај на бази подупансиона у сезони	0.00	0.00	5166000.00	9828000.00	9828000.00	9828000.00	9828000.00	9828000.00	9828000.00	9828000.00	9828000.00
Смештај на бази подупансиона ван сезоне	0.00	0.00	2620800.00	4305600.00	4305600.00	4305600.00	4305600.00	4305600.00	4305600.00	4305600.00	4305600.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2. Приход од подстицаја											
2.1.											
2.2.											
3. ИПАРД подршка			3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09
3.1 ИПАРД подршка			3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09
4. Други приходи	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00
Остали приходи од обављања примарне пољопривредне производње	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00
4.2.											
Укупни приход	18,800.00	18,800.00	11,221,981.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09

6.2. Оперативни трошкови

6.2.1. Обрачун амортизације

Стална имовина		Ново купљена имовина												
		Набавна цена	Стопа амортизације	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Преостала вредност пројекта
Категорисани објекат за пружање туристичких, односно угоститељских услуга (изградња брвнара са рестораном и реконструкција постојећег објекта)		35,889,373.12	5.00%		448,617.16	1,794,468.66	1,794,468.66	1,794,468.66	1,794,468.66	1,794,468.66	1,794,468.66	1,794,468.66	1,794,468.66	21,085,006.71
Базен за купање, велнес објекат; (сауна и јапанска бања фурако)		6,651,023.00	5.00%		83,137.79	332,551.15	332,551.15	332,551.15	332,551.15	332,551.15	332,551.15	332,551.15	332,551.15	3,907,476.01
Изградња постројења за производњу енергије из обновљивих извора, укључујући прикључак између постројења и дистрибутивне мреже/од постројења до објекта, као и елементе система даљинског грејања, и то нарочито за следеће врсте постројења: - Постојење за соларну енергију		3,103,515.00	5.00%		38,793.94	155,175.75	155,175.75	155,175.75	155,175.75	155,175.75	155,175.75	155,175.75	155,175.75	1,823,315.06
Опрема за категорисане и пратеће објекте/просторије за пружање угоститељских, односно туристичких услуга (намештај, телевизијска опрема, сателитски пријемници, радио, аудио-опрема, машине и опрема за прање, сушење, пеглање), осим ситног угоститељског инвентара; (опремање ентеријера)		948,876.00	20.00%		47,443.80	189,775.20	189,775.20	189,775.20	189,775.20	142,331.40				0.00
5														0.00
Укупно		46,592,787.12		0.00	617,992.69	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,424,526.96	2,282,195.56	2,282,195.56	2,282,195.56	26,815,797.78
Постојећа имовина														
Стална имовина	Набавна цена	Нето књиговодствена вредност	Стопа амортизација	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Преостала вредност пројекта
Земљиште	687,783.60	687,783.60	0.00%	0.00										687,783.60
Заштићени простор за узгој поврћа	250,000.00	0.00	0.00%	0.00										0.00
Постојећи објекат	250,000.00	0.00	0.00%	0.00										0.00
4														0.00
Укупно	1,187,783.60	687,783.60		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	687,783.60
Укупна стална имовина (постојећа + нова)	1,187,783.60	47,280,570.72		0.00	617,992.69	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,424,526.96	2,282,195.56	2,282,195.56	2,282,195.56	27,503,581.38

6.2.2. Динамика запослених

Структура	Претходна година	Планиране године									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Број стално запослених лица	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Просечна бруто плата	0.00	0.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00
3. Просечан број месеци рада	0	0	3	12	12	12	12	12	12	12	12
I Укупан трошак за стално запослена лица	0.00	0.00	247,500.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00
1. Број привремено запослених лица											
2. Просечна бруто плата											
3. Просечно трајање рада у месецима											
II Укупан трошак за привремено запослена лица	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
III Укупно (I+II)	0.00	0.00	247,500.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00

Свакодневним операцијама управљаће носилац пољопривредног газдинства Дејан Андрић. За потребе обављања свакодневних активности, биће ангажовано, у сталном радном односу, и једно лице. Запослени ће бити запослен након реализације пројекта, а пре подношења захтева за исплату. Систематизацијом радних места, за потребе обављања угоститељско-туристичких активности, предвиђено је да запослена особа поседује диплому високошколске установе, тачније минимум VI-2 степен стручне спреме.

6.2.3. Оперативни трошкови

Ставка	Претходна година	Планиране године у РСД									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Материјални и нематеријални трошкови	0.00	0.00	211,250.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00	845,000.00
2. Енергија	0.00	0.00	82,612.50	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00	330,450.00
3. Услуге	0.00	0.00	46,425.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00	185,700.00
4. Други трошкови	7,800.00	7,800.00	12,000.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00	24,600.00
5. Трошкови особља	0.00	0.00	247,500.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00
6. Амортизација*	0.00	0.00	617,992.69	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,424,526.96	2,282,195.56	2,282,195.56	2,282,195.56
Укупно	7,800.00	7,800.00	1,217,780.19	4,847,720.76	4,847,720.76	4,847,720.76	4,847,720.76	4,800,276.96	4,657,945.56	4,657,945.56	4,657,945.56

6.3. Структура и распоред инвестиције

6.3.1. Инвестициони план

Ставке		Планиране године			Укупно	Прихватљиви износ*	% помоћи	Износ помоћи по ставкама
		2021	2022	2023				
		1	2	3				
Инвестициони план*								
1.	Грађевински радови	0.00	45,643,911.12	0.00	45,643,911.12	45,643,911.12		29,668,542.23
1.1.	Категорисани објекат за пружање туристичких, односно угоситељских услуга (изградња брвнара са рестораном и реконструкција постојећег објекта)		35,889,373.12		35,889,373.12	35,889,373.12	65.00%	23,328,092.53
1.2.	Базен за купање, велнес објекат; (сауна и јапанска бања фурако)		6,651,023.00		6,651,023.00	6,651,023.00	65.00%	4,323,164.95
1.3.	Изградња постројења за производњу енергије из обновљивих извора, укључујући прикључак између постројења и дистрибутивне мреже/од постројења до објекта, као и елементе система даљинског грејања, и то нарочито за следеће врсте постројења: - Постројење за соларну енергију		3,103,515.00		3,103,515.00	3,103,515.00	65.00%	2,017,284.75
1.4.					0.00	0.00	0.00%	0.00
1.5.					0.00		0.00%	0.00
2.	Механизација и опрема	0.00	948,876.00	0.00	948,876.00	948,876.00		0.00
2.1.	Опрема за категорисане и пратеће објекте/просторије за пружање угоситељских, односно туристичких услуга (намештај, телевизијска опрема, сателитски пријемници, радио, аудио-		948,876.00		948,876.00	948,876.00	65.00%	616,769.40

	опрема, машине и опрема за прање, сушење, пеглање), осим ситног угоститељског инвентара; (опремање ентеријера)							
2.2.					0.00		0.00%	0.00
2.3.					0.00		0.00%	0.00
2.4.					0.00		0.00%	0.00
2.5.					0.00		0.00%	0.00
3.	Општи трошкови	176,400.00	1,483,427.11	0.00	1,659,827.11	1,659,827.11		1,078,887.62
3.1.	Трошкови припреме документације за ИПАРД подстицаје (консултантске услуге за захтеве за ИПАРД подстицаје и захтеве за исплату)		1,483,427.11		1,483,427.11	1,483,427.11	65.00%	964,227.62
3.2.	Трошкови припреме студија изводљивости и осталих студија везаних за пројекат/пословни план	176,400.00			176,400.00	176,400.00	65.00%	114,660.00
3.3.					0.00		0.00%	0.00
3.4.					0.00		0.00%	0.00
3.5.					0.00		0.00%	0.00
4.	Радна актива/Обртна имовина	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
4.1.					0.00		0.00%	0.00
4.2.					0.00		0.00%	0.00
Укупан износ пројекта (прихватљиве и неприхватљиве ставке) у динарима		176,400.00	48,076,214.23	0.00	48,252,614.23	48,252,614.23		30,747,429.85

6.3.2. Извори финансирања

План за изворе финансирања		2021	2022	2023	Укупно
		1	2	3	
ПЛАН ИНВЕСТИРАЊА		176,400.00	48,076,214.23	0.00	48,252,614.23
1.	Стална имовина	176,400.00	48,076,214.23	0.00	48,252,614.23
1.1.	Грађевински радови	0.00	45,643,911.12	0.00	45,643,911.12
1.2.	Механизација и опрема	0.00	948,876.00	0.00	948,876.00
1.3.	Општи трошкови	176,400.00	1,483,427.11	0.00	1,659,827.11
2.	Обртна имовина	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.					0.00
2.2.					0.00
Извори финансирања		176,400.00	48,076,214.23	0.00	48,252,614.23
1.	Сопствена средства	176,400.00	48,076,214.23	0.00	48,252,614.23
1.1.	Грађевински радови	0.00	45,643,911.12		45,643,911.12
1.2.	Механизација и опрема	0.00	948,876.00		948,876.00
1.3.	Општи трошкови	176,400.00	1,483,427.11		1,659,827.11
2.	Кредити	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1.					0.00
2.2.					0.00
Укупни извори финансирања		176,400.00	48,076,214.23	0.00	48,252,614.23

6.3.3. Обрачун кредитних обавеза

Ставка		Планиране године у РСД									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Кредит 1	Ануитет/Рата										
	Камата										
	Отплатни део										
	Преостали дуг										
Кредит 2	Ануитет/Рата										
	Камата										
	Отплатни део										
	Преостали дуг										
Кредит 3	Ануитет/Рата										
	Камата										
	Отплатни део										
	Преостали дуг										
Други кредити*	Ануитет/Рата										
	Камата										
	Отплатни део										
	Преостали дуг										
Укупни кредити	Ануитет/Рата	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Камата	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Отплатни део	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Преостали дуг	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Пољопривредно газдинство нема постојеће кредитне обавезе. Финансирање инвестиције је планирано из сопствених средстава.

6.4. Пројекција Биланса успеха

Ставка	Планиране године у РСД									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Укупни приход	18,800.00	11,221,981.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09
1.1. Укупни приход од продаје	0.00	7,786,800.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00	14,133,600.00
1.2. Приход од подстицаја	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3. Други приходи	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00	18,800.00
1.4. ИПАРД подршка	0.00	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09
2. Укупни расходи	7,800.00	1,217,780.19	4,847,720.76	4,847,720.76	4,847,720.76	4,847,720.76	4,800,276.96	4,657,945.56	4,657,945.56	4,657,945.56
2.1. Пословни расходи	7,800.00	1,217,780.19	4,847,720.76	4,847,720.76	4,847,720.76	4,847,720.76	4,800,276.96	4,657,945.56	4,657,945.56	4,657,945.56
2.1.1. Материјални и нематеријални трошкови	7,800.00	352,287.50	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00
2.1.2. Трошкови особља	0.00	247,500.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00
2.1.3. Амортизација	0.00	617,992.69	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,471,970.76	2,424,526.96	2,282,195.56	2,282,195.56	2,282,195.56
2.2. Финансијски расходи	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1. Трошкови камате	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. Добит пре пореза	11,000.00	10,004,200.91	12,721,060.34	12,721,060.34	12,721,060.34	12,721,060.34	12,768,504.14	12,910,835.54	12,910,835.54	12,910,835.54
4. Порез на добитак	1,100.00	1,000,420.09	1,272,106.03	1,272,106.03	1,272,106.03	1,272,106.03	1,276,850.41	1,291,083.55	1,291,083.55	1,291,083.55
5. Добит после пореза	9,900.00	9,003,780.81	11,448,954.30	11,448,954.30	11,448,954.30	11,448,954.30	11,491,653.72	11,619,751.98	11,619,751.98	11,619,751.98

Пореска стопа	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
УПУТСТВО:										
У жуто поље унесите пореску стопу према врсти подносиоца (10% или 15%)										

Репрезентативна година	2026	Унесите репрезентативну годину (годину највећег производног / услужног капацитета)
------------------------	-------------	--

6.4.1. Статичка процена ефикасности

Статичка процена ефикасности	3.624132243	Однос укупног прихода и укупног расхода у односу на одабрану репрезентативну годину не сме бити мањи од 1
------------------------------	--------------------	---

6.5. Новчани ток

Ставка	Планиране године у РСД									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I ПРИХОДИ	882,983.60	59,298,195.33	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	45,072,362.48
1. Укупан приход без ИПАРД подршке	18,800.00	7,805,600.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00
Укупан приход без ИПАРД подршке	18,800.00	7,805,600.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00
2. Извори финансирања	864,183.60	48,076,214.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1 Пренос постојећих извора	687,783.60									
2.2. Властита средства	176,400.00	48,076,214.23	0.00							
2.3. Кредити	0.00	0.00	0.00							
3. Преостала вредност пројекта										27,503,581.38
3.1. Стална имовина										27,503,581.38
3.2. Обртна имовина										0.00
4. ИПАРД подршка	0.00	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09
II РАСХОДИ	873,083.60	49,676,421.82	3,647,856.03	3,647,856.03	3,647,856.03	3,647,856.03	3,652,600.41	3,666,833.55	3,666,833.55	3,666,833.55
5. Пренос постојеће имовине	687,783.60									
6. Улагање у сталну имовину	176,400.00	48,076,214.23	0.00							
7. Улагање у обртну имовину	0.00	0.00	0.00							
8. Материјални и нематеријални трошкови	7,800.00	352,287.50	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00
9. Трошкови особља	0.00	247,500.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00
10. Анџитет кредита	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11. Порез на доходак	1,100.00	1,000,420.09	1,272,106.03	1,272,106.03	1,272,106.03	1,272,106.03	1,276,850.41	1,291,083.55	1,291,083.55	1,291,083.55
III НЕТО ПРИЛИВ (I-II)	9,900.00	9,621,773.50	13,920,925.06	13,920,925.06	13,920,925.06	13,920,925.06	13,916,180.68	13,901,947.54	13,901,947.54	41,405,528.92
IV КУМУЛАТИВНИ НЕТО ПРИЛИВ	9,900.00	9,631,673.50	23,552,598.56	37,473,523.63	51,394,448.69	65,315,373.75	79,231,554.43	93,133,501.97	107,035,449.51	148,440,978.43

7. ЕКОНОМСКА ОЦЕНА ПРОЈЕКТА

7.1. Динамичка оцена пројекта

7.1.1. Економски ток

Ставка	Планиране године у РСД									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
I ПРИЛИВ	18,800.00	11,221,981.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	17,568,781.09	45,072,362.48
1. Укупан приход без ИПАРД подршке	18,800.00	7,805,600.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00	14,152,400.00
2. Преостала вредност пројекта										27,503,581.38
2.1. Стална имовина										27,503,581.38
2.2. Обртна имовина										0.00
3. ИПАРД подршка	0.00	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09	3,416,381.09
II ОДЛИВ	873,083.60	49,676,421.82	3,647,856.03	3,647,856.03	3,647,856.03	3,647,856.03	3,652,600.41	3,666,833.55	3,666,833.55	3,666,833.55
4. Пренос постојеће имовине	687,783.60									
5. Улагање у сталну имовину	176,400.00	48,076,214.23	0.00							
6. Улагање у обртну имовину	0.00	0.00	0.00							
7. Материјални и нематеријални трошкови	7,800.00	352,287.50	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00	1,385,750.00
8. Трошкови особља	0.00	247,500.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00	990,000.00
9. Порез на добитак/доходак	1,100.00	1,000,420.09	1,272,106.03	1,272,106.03	1,272,106.03	1,272,106.03	1,276,850.41	1,291,083.55	1,291,083.55	1,291,083.55
III НЕТО ПРИЛИВ	-854,283.60	-38,454,440.73	13,920,925.06	13,920,925.06	13,920,925.06	13,920,925.06	13,916,180.68	13,901,947.54	13,901,947.54	41,405,528.92
IV КУМУЛАТИВ	-854,283.60	-39,308,724.33	-25,387,799.27	-11,466,874.21	2,454,050.85	16,374,975.92	30,291,156.60	44,193,104.14	58,095,051.68	99,500,580.60

Година поврата инвестиције:	2025
-----------------------------	------

7.1.2. Нето садашња вредност и интерна стопа рентабилности

Дисконтна стопа:	10.00%
------------------	--------

Ставка	Планиране године у РСД									
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Нето прилив	-854,283.60	-38,454,440.73	13,920,925.06	13,920,925.06	13,920,925.06	13,920,925.06	13,916,180.68	13,901,947.54	13,901,947.54	41,405,528.92
Дисконтни фактор	1.00	0.91	0.83	0.75	0.68	0.62	0.56	0.51	0.47	0.42
Дисконтни нето прилив	-854,283.60	-34,958,582.48	11,504,896.74	10,458,997.04	9,508,179.13	8,643,799.21	7,855,321.20	7,133,897.24	6,485,361.13	17,559,986.20

Нето садашња вредност	43,337,571.81
ИСП	34.04%