

INVESTICIONI PROJEKAT

Investicioni Projekat Sadrzi tehnicko tehnoloski, organizacioni, finansijski I pravni poduhvat tokom cije realizacije se na jednom ili vise lokacijskih mesta uspostavljaju razliciti proizvodni procesi.

Projekat je svaki proces u kojem se postize cilj ili grupa ciljeva.

Gradj. Projekat predstavlja niz medjusobno tehnoloski povezanih aktivnosti od ideje o odredjenom invest. Poslu, izradepredinvest studija, planske i projektne dokumentacije ugovaranja, izgradnje, opremanja, obuke kadrova do pustanja objekta u rad.

$C_k = C_{pc} + C_{meh} + C_{materijala}$ $C_n = (C_{pc} + C_{meh} + C_{materijala})(1+f)^{0.25-0.4}$

Ekonomija se bavi problemima domacinstva, upravljanjem gazdinstvima ili vestinom pribavljana dobara potrebnih za zivot.

Zadatak ekonomije je postizanje max efektivnosti koriscenjem resursa za postizanje odredjenih ciljeva.

Ekonomija proucava kretanje u celoj privredi, trendove kretanja cena, proizvodnju, nezaposlenost, devizni kurs i spoljnu trgovinu.

Ekonomija je znanje izbora. kako ljudi vrse izbor roba i usluga, kako odabiraju oskudne i ogranicene proizvodne resurse da bi proizveli razl. robe i izvorsili raspodelu za razne potrebe ukljucujuci i izvoz.

Resurs u gradjevinarstvu su razliciti materijali koji se koriste u gradjevinarstvu.

Ekonomija je nauka o bankarstvu, transportu novca i kapitalu, finansiranju privrednog razvoja.

IRR je interna stopa povracaja ulozenog kapitala.

Banke imaju zadatak kreditne politike.

Ekonomija je proucavanje trgovine medju drzavama, resavaju pitanje zasto neke drzave neka dobra uvoze a neka izvoze.

Ekonomija je vestacko privredjivanje tj. Sposobnost pribavljanja neophodnih dobara za zivot.

Ekonomija omogucava sagledavanje svih uslova kako treba ostvariti max rezultate uz minimalno ulaganje materijalnih, kapitalnih I kadrovskih potencijala, tj. Kako da se sa raspolozivim kolicinama resursa ostvari sto veci pozitivan ekonomski rezultat u razlicitim trzisnim strukturama.

Ekonomija je naucna disciplina koja proucava osnovna pravila ponasanja I ekonomske zavisnosti u funkcionisanju preduzeca nacionalne I globalne ekonomije.

U svakoj epohi razvoja ekonomija proucava ekonomske aktivnosti kako drustvo koristi oskudne resurse radi proizvodnje I raspodele dobara I usluga medju clanovima drustava.

MIKROEKONOMIJA

Izucavanje pojedinacnih ekonomskih pojava, vestina I odnosa vezanih za pojedince I preduzeca.

Proucava privredne subjekte sa stanovistva troskova proizvodnje, formiranja I raspodele profita I stednje, formiranja cena, proizvodnje I distribucije roba I usluga, pojedinacna trzista, individualnu stednju, zivotni standard I potrosnju.

MAKROEKONOMIJA

Bavi se proučavanjem problema nacionalne i svetke privrede. U tom smislu makroekonomija se bavi izučavanjem, prijava, procesa i problema kao što su: Bruto domaći proizvodi, bruto nacionalni proizvod, nacionalni dohodak, potrošnja, stednja, kamata, investicije, ekonomski rast, spoljno-trgovinska razmena, devizni kursevi, platni bilansi, fiskalna i monetarna politika, budžet.

A-prvoklasne kompanije 100% vraćaju kredit

B-samo 10 % neće moći da vrati kredit

C-25 % neće moći da vrati kredit

D-kompanije pred stečajem 50 % neće moći da vrati kredit

E-kompanije u stečaju ne daju im se krediti

Budžet države je plan potrošnje u jednoj državi. Budžet se puni fiskalno, poreskom politikom.

Država je uspešna ako je plan = prihod ili je plan > prihoda.

Državi u makroekonomskom smislu treba proizvodnja.

ELEMENTI PRIVREDNOG SISTEMA

Privredni sistem je materijalni organizam koji obezbeđuje proizvodnju ili promet.

INPUT i OUTPUT u privredi ulazne komponente i izlazi procesa rada. Cinioci proizvodnje a to su: zemlja, rad, kapitalni resursi.

Kapitalni resursi su trajna dobra privrede proizvedena sa namerom da se proizvedu druga materijalna dobra.

Outputi su različite proizvodnje robe i usluga koji se ili troše ili upotrebljavaju za dalju proizvodnju kao i Inputi.

Tržište predstavlja skup kupaca i proizvoda koji se dogovaraju po kojim se cenama razmenjivati robe i usluge. Tržište je ekonomska institucija. Ono podmiruje interese ponudjaca i potrošača sa tehnološkim mogućnostima.

Preduzeće donosi odluke o svom pojavljivanju na tržištu i načinu uskladjivanja i uslovljava sa: troškovima, cenom proizvoda i usluga, tržišnom potrošnja.

Banke su finansijske kreditne ustanove preko kojih cirkulisu novčana sredstva potrebna za normalno funkcionisanje privrede.

Berze su jedan od oblika funkcionisanja finansijskog tržišta jer obezbeđuju najpovoljniju alokaciju resursa. Tu spadaju razni fondovi i osiguravajuća društva.

Ekonomске aktivnosti u privrednom sistemu odvijaju se u: proizvodnji, raspodeli, razmeni, potrošnji.

Osnovne ekonomske aktivnosti odvijaju se kroz: privredu, potrošnju, raspodelu, razmenu.

Institucije privrednog sistema su: tržište, planiranje, vlasništvo

Predviđanje je sastavni deo strategija preduzeća i drugih privrednih subjekata u okviru koje se prognoziraju alokacija resursa da bi se postigao najviši stepen efikasnosti privredjivanja.

Vlasništvo je institucija kojom se određuje način korišćenja, upotrebe i raspolaganjem stvarima, novcem, nepokretnostima i dr.

Opportunitetni trošak je izgubljena mogućnost za drugim dobrom zato što smo se odlučili za prvo. On predstavlja dobit alternativne upotrebe resursa.

Produktivnost rada predstavlja količnik ostvarenog proizvoda i utroška radne snage, generalno rec je o produktivnosti koja pokazuje odnos između obima i količine proizvodnje rada $P=Q/L$.

Rast fonda kapitala i tehnoloski razvoj-njim se povećava produktivnost rada
Ekonomičnost je $E = V/T$ V-stvarna vrednost proizvoda T-troškovi da bi se ostvarila
vrednost proizvodnje. $E \geq 1$
Rentabilnost je mera o tome kolika je dobit ostvarena u odnosu na uloženi kapital.
 $R = D/S$ D-dohodak ili profit.

OSNOVE PONUDE I POTRAŽNJE

Trziste predstavlja skup kupaca i prodavaca koji se dogovaraju po kojim će cenama
menjati robe i usluge.

Sastavni elementi trzista su: tražnja, ponasanje kupaca, ponuda, ponasanje kupaca.

Vrste trzista su: trziste roba i usluga ili trziste dobara, trziste inputa, finansijsko trziste.
kupoprodaja roba i usluga, novca i dr. Uvek se odvija u nekom vremenskom periodu po
nekim utvrdjenim cenama; pri tome se razmena može obaviti odmah ili odloženo, sa
odloženim plaćanjem.

Funkcije trzista su: informativna, selektivna, alokativna, distributivna.

Posledice kaznjavaju se oni koji su ekonomski neefikasni nedovoljno produktivni i
nekreativni.

Pri prirodnoj raspodeli društvenog proizvoda formiraju se cene proizvodnje na
osnovu kojih vlasnici stiču dohodak.

Privreda funkcioniše na mesovit način.

Trziste nesvesno koordinira aktivnostima preduzeća i pojedinca preko sistema
cena, kvaliteta, ponude i tražnje za robom i uslugama.

VREDNOST GRADJEVINSKOG OBJEKTA

Proizvodna vrednost građevinskog objekta vezana za proces gradjenja odnosno
izvođenja radova; je pored izvođača radova: naknada za uređenje građevinskog
zemljišta, troškovi izrade i overu tehničke dokumentacije, troškovi pripremanja
lokacije, naknada za obezbeđenje el. energije daljinskog grejanja, telefonskog saobraćaja
gasnih instalacija, Troškovi opremanja lokacije, ostali troškovi.

Investicioni program kojim se analizira i izučava cena jednog projekta je ključni
dokument za upravljanje investicijom u finansijskom pogledu.

Struktura inv. programa zavisi od tehničko tehnoloskih karakteristika objekata, lokacije
na kojoj se gradi i propisa koji obavezuju na regulisanje naknade i iznosa participacije
koje propisuje nekoliko uprava; osim formiranja ukupne cene koštanja korisno je da se
vrednost projekta izrazi i preko m2.

Strukturu cene jednog objekta čini: participacije naknade javnim preduzećima za
uređenje građevinskog zemljišta, troškovi pripreme i izgradnje objekta i infrastrukture na
lokaciji na kojoj se gradi, troškovi izgradnje infrastrukturnih objekata na lokaciji, troškovi
projektovanja i izgradnje objekta, ostali prateći troškovi.

naknada plaćaju se naknade za uređenje javnog gradj zemljišta, naknade
za strukturu koja nije obuhvaćena sa

Troškovi izgradnje infrastrukturnih objekata : troškovi izgradnje inertnih saobraćajnica, troškovi uređenja slobodnih površina sa rasvetom ozelenjavanja, troškovi izgradnje lokalnih vodovodnih mreža, troškovi izgradnje kisnih i fekalnih kanalizacija u cilju povezivanja na gradsku kanalizaciju, troškovi izgradnje telefonske mreže u cilju povezivanja na gradsku mrežu, troškovi nadzora u toku gradjenja, administrativni troškovi.

Troškovi projektovanja i izgradnje objekta : Izrada i overa tehnicke dokumentacije- idejno rešenje... glavni projekat... izvodjaki projekat... projekat izvedenog objekta, troškovi grejanja objekta- radna snaga... mehanizacija... oprema... materijal, nadzor nad izvodjacom radova.

Troškovi gradjenja : Troškovi izvodjenja grubih radova- zemljani... betonski... tesarski... zidarski radovi, troškovi izvodjenja gradjevinsko zanatskih radova- izolaterski... stolarski... parketarski... keramickarski... moleraž, troškovi izvodjenja instalaterskih radova- vodovod... kanalizacija... elektro instalacije... specijalne instalacije, Trošak izgradnje sklomista.

TROŠKOVI IZGRADNJE OBJEKTA

Radna snaga, materijal, troškovi rada mehanizacije i opreme

Cena koštanja izgradnje $C_k = E_{pc} + E_{mh} + E_{ma}$

Cena prodaje $C_p = C_k(1+f)$ $f = 0.2 \text{ do } 0.5$

$C_p = (E_{pc} + E_{ma} + E_{mh})(1+f)$ f -faktor rezije i profita

Pozitivna ekonomija proučava ciljeve i naučno objašnjava kako privreda funkcioniše. Bavi se time kako društvo stvara odluke o potrošnji, proizvodnji, raspodeli i razmeni roba i usluga. Istovremeno, pozitivna ekonomija objašnjava kako privreda radi, a dopušta i predviđa kako će privreda reagovati na razne promene. Pozitivna ekonomija se bavi proučavanjem uzroka i posledica.

Normativna ekonomija ide korak dalje. Ona daje ocene i preporuke i funkcionisanju privrede zasnovane na ličnom proračunu i mišljenju.

INVESTICIJE

Pod investicijom se podrazumeva novcano ulaganje u osnovna sredstva koja su u formiranju.

Prema nameni investicije se dele na : kapitalne objekte, objekti infrastrukture, privredni objekti, neprivredni objekti.

Prema strukturi investicije se dele na : gradjevinske objekte, oprema

Prema vrsti izvodjenja radova : Nove investicije, proširenja kapaciteta, rekonstrukcije, adaptacije, investicije održavanje.

Finansije – gazdovanje, analiza prihoda i rashoda, novcano stanje, analiza novcanog priliva, budžet, izvori finansiranja i ulaganja

Finansijeri se bave ulazom i izlazom, budžetom...

TRZISTE CENE I KONKURENCIJA

U trzisnoj privredi svaka roba, usluga ima svoju cenu, koja predstavlja neku vrednost nekog rada izvršenog u novčanom pogledu. Ta cena određuje se međuuodelom kupca i prodavca.

Cene su ravnotežni tas na vagi trzisnog mehanizma. Cene rastu – traznja pada i obrnuto. Cene po kojim kupci ze da kupe tacno onoliko koliko prodavci ze da prodaju ,postizu ravnotezu ponude i traznje.

Elasticnost traznje pokazuje spremnost trzista da prihvata robu pri promeni cena.

$$E = \frac{dQ/Q}{dp/p} \quad dq/q - \text{procentualna promena kolicine} \quad dp/p - \% \text{ promena cene}$$

Keficijent elasticnosti traznje $E_p = (dQ/dP) (P/Q)$

Ako je $> 1\%$ elasticna traznja, Ako je $= 1\%$, Ako je $< 1\%$ neelasticna traznja

MAKROEKONOMSKI BILANSI

Promene u traznji za dobrima prouzrokuju promene u proizvodnji. Promene dohotka. Promene dohotka vode u promene traznje za dobrima.

Bruto nacionalni proizvod se oznacava BNP

Bruto domaci proizvod BDP i on je izuzetno vazan ,agregatan ekonomska velicina zbog donosenja veoma znacajnih odluka u makroekonomskoj analizi i ekonomskoj politici na nivou nacionalne ekonomije. BNP sagleda ,predstavlja trzisnu vrednost svih fiskalnih proizvoda i usluga proizvedenih u jednoj zemlji u određenom vremenskom periodu. Meri se u novcu. On je najvaznija tekuca varijanta u ekonomiji. Ona nam govori koliko evra tece kroz kružni tok u jedinici vremena.

BDP sastavni delovi : potrosnja C, investicije I, vladina kupovina G, neto izvoz NV, investicije u zalihe IZ.

BNP je 27% veci od BDP

Potrosnja je vrednost svih roba i usluga kupljenih od strane porodice ili domacinstva.

Investicije : Investicije fiksnog kapitala, stabilne investicije, investicije u inventar.

Vladina kupovina : vodovodi, kanalizacije, brane, zeleznicke pruge, autoputevi, aerodromi...

Neto izvoz ; razlika izmedju izvoza i uvoza.

NORMIRANJE U GRADJEVINARSTVU

Odredjuje ucesce radne snage, utrosak materijala i mehanizacije.

Gradj norme definisu tehnoloske procese I odredjuju prosecan utrosak radnog vremena, materijala I mehanizacije za izradu jedinice mere gradj projekta, uzimajuci u obzir uslove I nacin izvodjenja radova, a prema vrsti rada.

Norme daju podatke: Za odredjivanje trajanja izrade jedinice mere pozicije za radnike I masine, za odredjivanje kolicine materijala za izradu jedinice mere pozicije.

Norme se mogu koristiti za: za planiranje gradj proizvodnje, za organizaciju proizvodnih procesa na gradilistu i proizvodnim poligonima, za obracun u odnosu na analizu cena pozicija prilikom utvrdjivanja troskova gradjenja objekta i formiranja obracuna i izradu ponude za ugovaranje rada.

Postoje prosečne norme u gradjevinarstvu, normativni standard rad, norme za zanatske radove, završne norme, norme za gradjevinanske masine, interne norme kompanija.

НАСТАВАК ЕКОНОМИЈЕ

(a) ПАРТИЦИПАЦИЈЕ / НАКНАДЕ

- 1) платију се накнаде за уређење јавног грађев. земљиш.
- 2) накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и преку инфраструктуре која није обухваћена уговором са дирекцијом

(б) Трошкове припреме изградње инфраструктуре и објекта на локацији на којој се гради објекат

- 1) израда урбанист. планова, геодет. подлога и топохт.
- 2) израда техн. документације за инфраструктуру
- 3) решавање имовинско - правних односа у постојећу
- 4) пројектни конструкције надземних инсталација и санације
- 5) административни трошкови, непредвиђени трошкови раз.