

Dragačevska bb 31205 Sevojno; biuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534
101; 534 102; fax (031) 534 100;

BIZNIS INKUBATOR CENTAR
UŽICE DOO UŽICE
Broj: 19/12-9/12/20
Datum: 12.11.20 god.

Поштовани,

На основу Захтева председника Скупштине Бранислава Митровића, а у вези IV седнице Скупштине Града Ужица, у прилогу достављамо документацију за V седницу, одборницима ГС на увид, о стању и пословању Бизнис инкубатор центра доо Ужице.

У прилогу документа која је потребно доставити одборницима ГС Ужица, а за коју је сагласност дала Скупштина Бизнис инкубатора:

1. Службена белешка о раду Бизнис инкубатора у протеклих 11.година;
2. План и програм пословања за 2020.годину;
3. Извештај о раду за 2019.годину и
4. Захтев председника скупштине Бранислава Митровића.

Унапред се свима захваљујемо што сте омогућили да оно што ми радимо у Инкубатору у протеклом периоду дође до већег броја грађана. На овај начин многи ће се упознаи и разумети шта је то заправо Бизнис инкубатор, која је његова намена. На који начин и по којим принципима запослени у Инкубатору и њихови станари послују и колико такав начин пословања ојачава привреднике, а њихов опстанак на тржишту чини сигурнијим и јачим.

Срдачан поздрав из Бизнис инкубатор центра Ужице

У Ужицу, 12.11.2020.године





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

BIZNIS INKUBATOR CENTAR
UŽICE DOO UŽICE

Broj: 1903-903/20

Datum: 04.11. 20 20 god

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број 06-54/20
Датум: 30.10.2020.године

БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТАР Д.О.О УЖИЦЕ
- За директорку Марију Ђуричић Гајић

Поштовани,

Потребно је да нам доставите Извештај о раду Бизнис инкубатор центра д.о.о. Ужице за 2019.годину, како би исти доставили информативно одборницима на наредној седници Скупштине, а у складу са захтевом одборника који је у току расправе на 4. седници Скупштине града Ужица, одржаној 28.10.2020.године, затражио Извештај о раду овог Предузећа.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић



ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534
101; 534 102; fax (031) 534 100;

Бизнис инкубатор центар Ужице доо
Драгачевска бб, 31205 Севојну,
МБ:20445653; ПИБ: 105728430;
Севојно, 31.10.2020. године

BIZNIS INKUBATOR CENTAR
UŽICE DOO UŽICE

Број: 1910-9101/20
Datum: 09.11. 20 20 god

На основу Захтева председника ГС Ужица Бранислава Митровића број 06-54/20 од 30.11.2020. године, а у вези IV седници Скупштине Града Ужица, одржане 28.10.2020. године, тачка Дневног реда 35. и на основу захтева одборника Владана Виријевића: да се појасни шта је суштина и који су резултати рада Бизнис инкубатора, као и како и на који начин функционише, достављамо вам:

СЛУЖБЕНУ БЕЛЕШКУ О ПОСЛОВАЊУ БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА
ДОО УЖИЦЕ

ЗА ПРОТЕКЛИХ 11 ГОДИНА

Објекат Бизнис инкубатор центра, изграђен је на КП4208/1 КО Севојно. Површина парцеле износи 6308 m², на којој је изграђен објекат у површини П+С 1357+225 m², са локацијом у Драгачевској бб, 31205 Севојно. Овај објекат је наменски грађен за Бизнис инкубатор центар, финансиран из Европске банке за развој, кроз НИП. Вредност финансираних радова милион еура, без опреме, намештаја, уређаја, грејања, као и прикључка на ниску струју, гас, машинске инсталације, уређење партера, зеленог појаса, видео надзора, спољне расвете и друго. За објекат постоје сви пројекти по којима је објекат и реализован (грађевински, високе и ниске струје, септичке јаме, хидрантска мрежа, металне конструкције, приступног пута са расветом, партер, водовод и канализација, машинска инсталација, видео надзор са даљинским мониторингом, против пожарна заштита и дојава, громобранска мрежа, гасна инсталација). Од свих наведених пројеката није реализован пројекат приступног пута са расветом, партер, против пожарна заштита са дојавом, као и машинска инсталација у производном делу. Разлог због којег ови пројекти нису реализовани је недостатка средстава оснивача или неадекватни Јавни позиви за доделу средстава са којим би Инкубатор могао конкурисати за своје потребе, односно за реализацију истих. Велики део је реализован кроз изградњу, део кроз пројекте иностраних и домаћих донатора, као и средствима оснивача, односно из буџета Града Ужица.

Објекат је осигуран код Дунав осигурања, као и сва имовина и запослени Бизнис инкубатора и има Употребну дозволу.

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534 101; 534 102; fax (031) 534 100;

Бизнис инкубатор центар доо Ужице, као правно лице основан је 01.08.2008. године од стране Општине Ужица и РРА „Златибор“, са оснивачким капиталом 97,14% : 2,86%. Док су први станари усељени 01.09.2009.године, када је и Бизнис инкубатор центар званично почео да ради.

Објекат се састоји од производног дела који има 20 јединица и то 2 јединице по 116m², 4 јединице по 56m², 4 јединице по 90,50m², 2 јединице по 69m², и 8 јединица по 22m². Поред производног дела је управна зграда у површини П+С 225+225m². Управна зграда има две чајне кухиње, конференцијску салу, котларницу, санитарни чвор са туш кабинама, трпезарију, канцеларију за потреба свих станара комплет опремљену са канцеларијским намештајем, мрежном опремом, интернетом, телефонска централа, контролна соба са реком и дивиаром, соба са контролним панелима високе струје, архива, оставе, хол, као и канцеларијски простор за менаџмент Инкубатора и станара. Сви капацитети Бизнис инкубатор центра су максимално попуњени. У инкубатору има запослених и радно ангажованих око 140 лица. Сам инкубатор има 4 запослена и то 4 особе женског пола, које поред послова које обављају предвиђених систематизацијом радних места раде и додатне послове, као што су кречење, фарбање, одржавање зеленог појаса, дезинфекција простора и површина, замену осигурача, сијалица, ситне браварске радове, као и водоинсталационе, одржавање Драгачевске улице (кошење и третирање корова, засипање рупа) дератизацију, контролу Техничке депоније, санацију оградe, као и друге радове који се јављају кроз редовно пословање. Обзиром на рестрективни буџет из кога није могуће издвојити средства за најамску радну снагу, а пошто се трудимо да будемо добри домаћини, запослени својевољно обављају ове врсте послова, не ретко уз помоћ и чланова својих породица и самих станара. Запослени у Бизнис инкубатор центру имају радно време које је предвиђено Законом и Правилником пословања, али њихов радни дан понекад траје и по 10 до 12 сати укључујући и викенде. Запослени у Инкубатору морају бити увек ту за своје станаре без обзира на календарси дан, празник или доба дана. Од зависности од потреба посла тако се и реализује посао запослених. Овај вид пословања може се разумети само ако се уђе у овај круг послова и ако се схвати да је посао место где треба радити и оправдати нечије поверење и новац који примите сваког месеца за своје залагање и рад. Запослени у Инкубатору функционишу на овакав начин. Доказ за овакав вид пословања су задовољни станари, свакодневни захтеви за савет и помоћ из других инкубатора код редовног пословања, без обзира што имају већи број запослених, похвале од сарадника и приче које касније круже и долазе до нас од гостију који посете Инкубатор и упознају се са радом и начином рада, поређење од појединих директора Јавних предузећа својих запослених са запосленима у Инкубатору (који су упознати са радом и начином функционисања Инкубатора, односно

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534 101; 534 102; fax (031) 534 100;

радом запослених у њему) да на начин на који раде запослени у Инкубатору и колико дају себе послу, тако не раде ни људи у својим предузећима за себе. Овакав начин приче о нашем инкубатору нам је јако велика награда и част, много већа од оне исказане у бројкама на платном листићу.

Потребно је нагласити да је задатак Бизнис инкубатора да помажу предузетницима и да је највећи број Инкубатора смештен у најразвијеним земљама, као да ни један инкубатор у свету као и код нас није само одржив, већ се финансира кроз буџете локалних, регионалних и државних управа. Поређења ради од свих Инкубатора у Србији најмањи број запослених и најмању дотацију од града има наш Инкубатор, као и најнижу цену закупа. Цене закупа су формиране на основу сагледавања више параметара, узимајући у обзир ниво развијености привреде у Ужицу, одлив младих ка Београду, Новом Саду, као и земљама западне Европе, локацију Инкубатора, као и инфраструктурној опремљености производног простора и приступног пута.

Од 01.09.2009.године до данас Бизнис инкубатор центар је потписао 56 Уговора о пословној сарадњи са својим станарима. Кроз обуке, едукације, радионице на тему предузетништва, подизању капацитета предузетништва, вештинама комуникације, прошло је преко 1.000 актера различитих категорија.

Поред радионица са темама о предузетништву од 2018.године у Бизнис инкубатор центру одржава се манифестација „Ишарај јаје украси свет“, која је посвећена најмлађим суграђанима из околине и региона. Ова манифестација одржава се на Велики петак и Велику суботу, пред Ускрс, у организацији Бизнис инкубатора, уз изузетно велико интересовање деце и родитељима за учешће на истој. За две године учешће у овој манифестацији узело је више десетина малишана, уз напомену да манифестација 2020.године није одржана због пандемије короне.

Бизнис инкубатор у предходних 11 година пословања учествовао је као партнер на два Европска пројекта финансирана из ИПА фондова, са Бизнис инкубатор центром Београд, Технолошким парком Београд, Бизнис инкубатором из Крагујевца, Бизнис инкубатором из Тузле, Бизнис инкубатором Сежана - Словенија, Преда из Бјељине и Технополисом из Никшића.

Самостална реализација пројеката са којима је аплицирано и финансирани су од стране НАР-а преко ког је набављена речунарска опрема за Инкубатор, код РАС-а два позива кроз чију имплементацију је реализована надстрешница за сировину и готов производ станара, асфалтирање обилазне саобраћајнице око Инкубатора, опремање конференцијске сале намештајем и комплет опремом за презентације, смарт таблом. Кроз пројекте је реализована и едукација великог броја

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534
101; 534 102; fax (031) 534 100;

полазника, од којих су многи уполсени код наших станара и других правних лица са којима Бизнис инкубатор сарађује. Већи број привредника који је из „сиве зоне“ уведени у легалне токове кроз инкубациони циклус, а данас су неки мали привредници, док су неки од њих постали предузећа која запошљавају и до 30 запослених и чији се производи извозе ван граница Србије. Код Норвешке амбасаде аплицирано за радионице. Аутори целокупне пројектне документације са којом је аплицирано на све ове позиве и на многе друге код Министарства Правде, Министарства Привреде, Амбасаде Пољске, ИПА фондове, USA фондове су запослени у Бизнис инкубатору.

Пословна сарадња кроз пројекте и сарадњу на истим у протеклом периоду остварена је са Високо пословно-техничком школом, Националном службом за запошљавање - филијала у Ужицу, Регионалном развојном агенцијом „Златибор“, ПИМ Универзитетом, Техничком школом Ужице, Привредном комором, великим бројем привредника из околине и региона, Општинама Пожега, Бајина Башта, Косјерић, Ариље, Пријеполје; Пословним инкубаторима из Србије, као и Инкубаторима Беране, Плав, Подгорица, Истра, Тузла, Никшић и други. Финалне производи пројекта донирани су: Дому за старе, деци без родитељског старања или самохраним родитељима, деци ометеној у развоју, особама из рањивих категорија, као и особама са потребном туђом помоћи и негом и слично.

Бизнис инкубатор центар има добру сарадњу са Средњом Техничком школом, Вишим и Високим школама у Ужицу, кроз едукације и реализацију праксе ученика и студената, док су станари Инкубатора укључени у процес дуалног образовања. Ментори на пракси су запослени у Инкубатору, као и профилни ментори запослени код станара.

Бизнис инкубатор центар Ужице је један од оснивача Мреже инкубатора која је основана на Старој планини 2012.године са представницима Министарства економског развоја, Министра финансија, као и представницима Бизнис инкубатора где је наш Инкубатор заузео председничко место у Мрежи. Кроз мрежу је остварен велики напредак у подизању капацитета Инкубатора на међусобној размени искустава. Одржан велики број састанака Инкубатора где је сваки од инкубатора више пута био домаћин другим инкубаторима, умрежени станари који заједнички наступају код сродних грана производње при потраживању и набавци сировина, пласману готовог производа, конкурисању код Јавних позива и слично. Инкубатори се удружују у аплицирању за средстава која се путем Јавних позива додељују за подстицај и развој Инкубатора.

У протеклих 11 година пословања Бизнис инкубатор је посетио велики број представника других Инкубатора из Србије и региона, Министри финансија и НИП-а, представници Министарства привреде,

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534 101; 534 102; fax (031) 534 100;

Министарства економије, Министарства финансија, Министарства пољопривреде амбасадори Турске, Норвешке, представници ННАР-а, РАС-а, представници Кантона Тузла, Приједор, Бања Лука, Министарка економије и развоја Црне Горе, Технолошког парка Београд, Технополис Никшић, представници USA и IPA фондова, представници више невладиних организација међу којима највећи број посета забележен од SAR организације и ТИКА које су уједно успоставиле и сарадњу са неким од наших станара и улагале средства. Кроз пројекат Инкубатора више десетина стабилних и „јаких“ привредника из окружења и региона повезани су са нашим станарима. Користећи овај вид комуникације остварује се пословна сарадња која нашим станарима доприноси у повољнијој набавци сировина, пласману производа и друго. Свака посета Инкубатору, вешто је искоришћена за промоцију Града Ужице, других привредних субјеката из нашег краја, као и туристичке дестинације нашег крај и производа наших пољопривредних произвођача, грнчара и друго.

Кроз разне програме, контроле, праћење Уредби и друго, Бизнис инкубатоср центар посетило је више лица из разних комисија, инспекција, институција кроз период пословања у протеклих 11 година. Било је више контрола пословања од стране Европских комисија, Државних и Градских. Кроз све контроле пословање Инкубатора је оцењено као позитивно, добро или на завидном нивоу, односно као пример добре праксе, изузев контроле Буџетске инспекторке Града Ужица за 2018.годину, Јелисавке Радосављевић, која је у свом записнику пронашла неисправности, које нису имале материјалне доказе већ су биле производ слободног закључивања и чији је епилог на СУД-у добио Решење као „неосновано“. Предходне контроле по истом налогу од исте инспекторке су биле похвалне, безпрекорне и као пример како треба да се ради. Инкубатор ништа није променио у свом пословању осим што је своје пословање подигао, проширио, усавршио, али овај пут то није био предмет записника као ни документација о пословању већ неке друге тезе су водиле контролу које су заправо и добиле такав епилог на СУД-у.

За нас је свака критика јако битна и много нам је важнија од похвала, а критике и примедбе од наших станара су најбоље смернице у нашем пословању и подизању капацитета Бизнис инкубатора. Обзиром на неведено, Инкубатор редовно одржава састанке са својим станарима и у консултацији са њима изводе се решења за потребе и проблеме који настају у пословању.

Као један од кључних критичара рада Бизнис инкубатора је пројекат ЕУБИД, који већ две године мапира, анализира и оцењује рад инкубатора на територији Србије. Од 56 регистрованих инкубатора првом селекцијом је издвојено 10 инкубатора који се баве самозапошљавањем и са њима се наставио рад на развијању нових

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534 101; 534 102; fax (031) 534 100;

капацитета инкубатора. Кроз низ радионица које се организују представници ЕУБИД тима, али и представника Министарства финансија, врши се додатно умрежавање привредника и инкубатора. На крају ове фазе селекције, а по критеријумима који су одредили експерти ЕУБИД-а, наш инкубатор је прошао у наредну фазу као један од најбољих инкубатора Србије (међу 5 производних инкубатора). Реализација пројекта наставља се и у наредном периоду, а циљ је помоћ активним инкубаторима са попуњеним капацитетима, што наш инкубатор свакако јесте.

Бизнис инкубатор центар заједно са својим станарима учествовао је на више сајмова привреде: Бизнис бази у Београду (у сарадњу са РРА „Златибор“ и станари), сајам привреде у Мостару, сајам SPREG -Ваљево, сајам намештаја у Београду, сајам пољопривреде, сајму запошљавања, на више домаћих и међународних форума на тему привреде, конференцијама у организацији Привредне коморе, Министарства, Европске комисија за развој и друго. На сваком учешћу подизали смо своје капацитете, промовисали себе, своје станаре, Град Ужице, као и туризам нашег краја и производе наших суграђана.

Правни основ бизнис инкубатора је ПД, које има свој Статут, Уговор о оснивању, Правилник о раду, Правилник о пословању, Анализу и систематизацију радних места, Правилник о против позарној заштити, Акт о процени ризика, безбедности и здравља на раду, Правилник о мерама за спречавање појаве и ширење епидемије заразне болести. Обзиром да је Бизнис инкубатор привредно друштво, он као регулационо тело има Скупштину Привредног друштва, која је све ове акте одобрила и усвојила. Скупштина Привредног друштва има 7 чланова и то 5 чланова делегира Град Ужице, док два члана именује РРА „Златибор“.

Скупштина поред усвајања општих и додатних акти предузећа именује и разрешава директора предузећа, усваја План и програм са финансијским делом за сваку пословну годину посебно, као и Пословно – финансијски извештај за претходну пословну годину уз комплетан Биланс стања, Биланс успеха, Статистички извештај, као и друге правне акте предвиђене Законом, Уговором о оснивању и Статутум Привредног друштва.

Дотација од Града Ужица се пројектује на годишњем нивоу и за њу се тачно по позицијама прорачунавају износи и са таквим се аплицира на Јавни позив за дотацију, после чијег одобрења следи Уговор о дотацији и на основу истог дотација се дели на 12 месечних уплата, за сваки месец појединачно. Да би се уплатила наредна рата дотације, Бизнис инкубатор уз захтев за траншу предаје правдање за претходно уплаћену рату. Правдање подразумева рачуне добављача са износом, фактурисане и префактурисане обавезе купцима, односно станарима, зараде запослених

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534
101; 534 102; fax (031) 534 100;

бруто 2, као и уговорене обавезе. На основу оправданих средстава за предходни месец одобрава се и врши наредна уплата. Уз напомену да предвиђена дотација за Инкубатор од 4.655.000,00 за 2020.годину, 251.500.00 динара је намењено за дотацију Удружењу за дечију и церебралну парализу Ужице.

Кроз порезе, доприносе и друга давања наших станара у буџет Града се изврши прилив на годишњем нивоу, у много већем износу од уложених средстава кроз дотацију за Бизнис инкубатор од стране Града.

Бизнис инкубатор центар доо Ужице нема краткорочних ни дугорочних кредита, као ни других задужења. Сви пројекти који су реализовани од стране Бизнис инкубатора, а чији су донатори домаћи и инострани су успешно реализовани и оправдани. Планирана средства по пројектној документацији су повучена у пројектованом износу, утрошена и оправдана, тако да су све банчине менице издате као гаранција за успешну реализацију и имплементацију пројеката, на основу окончања и правдања пројеката, поништене и враћене Бизнис инкубатору.

Бизнис инкубатор тренутно нема отворених пројеката који су на реализацији. Постоје пројекти са којима је конкурисано код донатора, али циклус одабира и одобрења је у току.

Обзиром на глобалну ситуацију у којој се тренутно налазимо, Бизнис инкубатор центар Ужице је организовао рад у складу са својом делатношћу и делатношћу својих корисника и прилагодио новонасталој ситуацији.

Видевши стање и ситуацију у Италији услед ширења Корона вируса, схватили смо да је на корак од нас нешто што не познајемо довољно, али од чега се морамо заштитити. Менаџмент Бизнис инкубатора набавио је средства за дезинфекцију, маске, рукавице, како за целокупни менаџмент, своје кориснике тако и за њихове породице. Кренули смо са превентивном заштитом и поделом посла у случају ако буде и шта ако буде. Надали смо се да ће, све то што смо обезбедили на крају бити неискоришћено код нас и да ће бити прослеђено некој од установа чија редовна делатност подразумева коришћење набављених артикла.

Менаџмент инкубатора, заједно са својим корисницима прихватио је новонасталу ситуацију и схватили смо је озбиљно. Сви запослени који су свој посао могли да обављају од куће су послати у кућну изолацију на рад од куће. Старије колеге и колеге које су у ризичној групи раде из својих домова и имају задатак да координирају између свих корисника Бизнис инкубатора путем мејлова, Вибера и других друштвених мрежа. Циљ је да се одржи редовна комуникација, сагледају потребе корисника и пословних партнера, сачува мир и позитиван став.

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534 101; 534 102; fax (031) 534 100;

Обзиром да се маске могу и шити од памучних материјала, купили смо машину за шивење и покренули производњу маски за све запослене у Бизнис инкубатору, наше кориснике, породице корисника, пријатеље, сараднике, комшије. Материјал је донирао корисник Бизнис инкубатора који се бави дистрибуцијом на мало и велико текстилом. Такође, наш корисник чија је делатност конфекција, своју производњу је преусмерио на израду памучних маски, капа, хируршких мантила и пиџама. Од целокупног асортимана који се произведе већина се донира, док се други део производи по наруџбини купца. Са овим производима се снадбевају и Здравствени центар Ужице, Дом здравља Чајетина и Ужице! Пратећи овај пример многи конфекционари у околини су преусмерили своју производњу.

Да наши станари имају велика срца и да је солидарност на завидном нивоу, показује и податак да наши најмлађи запослени учествују у активностима везаним за снадбевање најстаријих суграђана и суграђана који су у ризичним групама са лековима, прехрамбеним намирницама, средствима за хигијену дома и личну хигијену, и то кроз прикупљање или куповину неопходних намирница и достављана на кућну адресу!

Наши корисници чија производња зависи од увоза и који немају сировину на лагеру су обуставили своју производњу, али свакодневно су ту и помажу онима чије производње нису стале.

Важно је напоменути да се приликом сваке активности строго поштују правила која Влада Републике Србије, као и стручни тимови препоручују.

Овакво функционисање у ванредном стању свих запослених у Бизнис инкубатору и њихових корисника је само наставак свега што смо имали у међусобној комуникацију и координацији у оквиру редовног стања. Научили смо да заједно славимо све веће празнике, битне догађаје, рођендане и друге битне датуме.

Управо у свему овоме, у повезаности, вери, солидарности, помоћи, лежи снага Бизнис инкубатор центра Ужице. Снага је у добрим људима који раде и стварају под кровом Бизнис Инкубатора и чињеници да смо увек тим, без обзира каква су времена! Уз речи "Проћи ће!", и у добу и у злу важна је само воља, остало је све лако.

Целокупни делокруг послова које Бизнис инкубатор реализује свакодневно је широког опсега и потребно је јако пуно времена све то описали и ставити у ову Службену белешку, уз велику захвалност што се неко заинтересовао од одборника Града Ужица за рад Бизнис инкубатор центра, која је његова суштина, на који начин функционише, који су

Dragačevska bb 31205 Sevojno; bicuzice.dmarkovic@mts.rs; tel.(031) 534
101; 534 102; fax (031) 534 100;

његови резултати, достављамо уз ову Службену белешку План и програм за 2020.годину, као и Извештај за 2019.годину.

Из ових докумената могу се видети додатне информације о нашим станарима, нама и шта ми то радимо и на који начин. Уз достављену документацију упућујемо вам позив да посетите Бизнис инкубатор центар, да се лично уверите чему он служи, како послује, ко послује под кровом Инкубатора од привредника, на који начин, каква је сарадња између запослених у Инкубатору и станара, шта је то што запослени Инкубатора чине и на који начин да би олакшали и ојачали привреднике који послују код нас, као и какву помоћ и подршку упућујемо свим заинтересованима. Колико послодаваца је започело производњу уз нашу помоћ и подршку, колико њих је опстало и ојачало на тржишту.

Поштовани одборници Града Ужица очекујемо вас у нашим просторијама свакога календарског дана од 07 до 17 часова, да се упознамо и појаснимо све недоумице око нашег рада и залагања да одржимо Бизнис инкубатор на завидном нивоу. Све додатне информације можете добити лично у Драгачевској бб, Севојно, као и на телефоне 031-534101; 031534102; 0648686134; 0648686138, као и путем мејла bicuzice.dmarkovic@mts.rs

Уједно наше активности можете пратити на web страници www.bicuzice.com , као fb профилу [Biznisinkubatoecentar](#).

Марија Ђурићин-Гајић
Директорка Бизнис инкубатор центра ДОО ужице

M. Đurđićin-Gajić



"БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТАР УЖИЦЕ" ДОО

Број: _____

Датум: _____

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА
ДОО УЖИЦЕ
ЗА 2020. ГОДИНУ СА ФИНАНСИЈСКИМ ДЕЛОМ**

СЕВОЈНО, децембар 2019.године

САДРЖАЈ:

1. ИД ПОДАЦИ ИНКУБАТОРА
2. ОПШТИ ДЕО
 - 2.1. Сврха и намена инкубатора
 - 2.2. Станари инкубатора
 - 2.3 Опште информације у координацији ПИ ↔ Станари
 - 2.4 Услуге ПИ према Станарима:
 - 2.5. Повољности за станаре Инкубатора
 - 2.6. Планиране активности инкубатора
 - 2.7а. Планирани приходи
 - 2.7б. Планирани расходи
 - 2.8. Инвестициона улагања
 - 2.9 . Капитални пројекти
3. МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА
4. ПЛАН РАДА
5. ПЛАН КАДРОВА
6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН
 - 6.1. Приход
 - 6.2. Расход
 - 6.3. Табела прихода
 - 6.4. Табела расхода

На основу члана 22. Закона о обављању делатности од општег интереса («Сл.гласник РС», бр. 25/2000, 25/2002, 107/2005 и 108/2005 – испр. И 123/2007 – др.закон и Статута ДОО Бизнис инкубатор центра Ужице, директор ДОО предузећа Марија Ђуричић-Гајић, дана 24.12.2019. године доноси предлог:

ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА
БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО УЖИЦЕ
За 2020. Годину

Бизнис инкубатор центра доо Ужице је пре више од деценију основан од стране Града Ужица и РРА Златибора, изградња самог објекта за намену Пословног инкубатора пројектована је кроз НИП, (Национални Инвестициони План), а финансирана из фонда Европске банке за развој.

Основни циљ је да се створи инструмент за подршку предузетништву, смањи незапосленост и оснује што већи број нових предузећа. Стварање инструмената за подршку младим, технички образованим људима да започну и развију сопствени бизнис и тако остваре своју економску егзистенцију и остану у свом родном граду Ужицу, као и држави. Јачањем предузетника, повећањем њиховог броја, јача се економија региона и смањује миграције ка главном граду, Београду, и земљама Западне Европе.

Системи бизнис инкубације претежно су усмерени на решавање проблема локалног економског развоја путем унапређења предузетничке базе, у смислу како квантитета, тако и квалитета.

Термин инкубација подразумева обезбеђивање добрих услова за отпочињање нових послова и остваривање пословних идеја, иновативност у подстицању развоја предузетничког духа, као и предузимање конкретних корака у очувању таквих услова и капацитета неопходних за спровођење замисли. Бизнис инкубатори омогућавају пружање непосредне подршке предузећима која тек почињу с радом, у периоду када су најподложнија неуспеху, и на тај начин директно утичу на степен успешности тих предузећа. Већи део услуга које обезбеђују бизнис инкубатори понуђене су по субвенционисаним ценама, што позитивно утиче на положај предузећа у инкубатору у односу на она изван њега.

Као методе за остварење основног циља користе се обуке у успостављању пословног модела, финансијског планирања, менторинг; саветовање у правним, рачуноводственим и административним аспектима пословања. Подизању предузетничке свести код младих, жена, мањина, особа са посебним потребама, као и код свих категорија које се убрајају у теже запошљиве и рањиве категорије становништва реализују се кроз радионице у организацији и реализацији менаџмента Бизнис инкубатора. Након реализације радионица са честим контактима са учесницима истих добијају се повратне информације које се користе за унапређење едукације и усавршавање радионица.

Нашим станарима поред субвенционисаних цена простора, услуга едукације, поделе режијских, комуналних, енергетских, као и трошкова комуникације, омогућавамо им умрежавање и већу видљивост међу конкуренцијом, добављачима и купцима, помоћ при набавци сировине, пласирању робе и у другим пословним активностима.

Овај програм садржи ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА И ФИНАНСИСИЈСКИ ПЛАН (са прилозима) који су израђени у складу са законом о ДОО и обављању делатности од општег интереса, Одлуком о оснивању бр.1-1/08 од 01.08.2008.године и Статутом бр П-9/08 од 16.10.2008.године, и пречишћеним текстом Статута број 542-404/13 од 12.07.2013.године, Бизнис инкубатор центар доо Ужице.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1 Сврха и намена Бизнис инкубатор центра:

Бизнис инкубатор је систем који помаже предузетницима да у првим годинама пословања опстану на тржишту.

"Бизнис инкубатор центар Ужице ДОО" налази се поред магистралног пута Београд- Ужице, у Индустријској зони *Л* у Севојну, 6 km од Ужица.

Инкубатор располаже пословним простором од 1600 m², у оквиру тог простора 1138m² заузима производна зграда у којој је распоређено двадесет пословних јединица површине од 22 - 116m², од чега 8 локала са површином 22 m²/по јединици, 2 локала површине 116 m²/по јединици, 4 локала са по 90,50 m²/по јединици, 4 локала са по 56,16 m²/по јединици, и 2 локала са по 68,89 m²/по јединици. Поред зграде намењене за производњу налази се пословна зграда, административни део инкубатора где су плански распоређене: конференцијска сала, две чајне кухиње, котларница, гардероба, санитарни чворови са туш кабинама, опремљен канцеларијски простор са рачунаром и приступом интернету (за потребе станара), холови, чворишта електроинсталације јаке и слабе струје, 5 канцеларија за издавање са површином од ≈15 m²/по јединици и један простор од 30 m² као и канцеларије за менаџмент инкубатора (70 m²).

„Бизнис инкубатор центар Ужице" д.о.о. обезбеђује подршку младим привредним субјектима у циклусима од четири године у виду субвенционисане цене закупа пословног простора, административно-техничке помоћи и обука¹.

Делатности које подржава инкубатор су производне, иновативне и интелектуалне.

Поред подршке привредних субјеката у склопу инкубатора, Бизнис инкубатор центар Ужице омогућава саветовања и обуке потенцијалним предузетницима, као и привредним субјектима који већ обављају своју делатност на тржишту. Кроз сарадњу инкубатора и НСЗ инкубатор помаже при изради Бизнис плана за подстицајне мере које додељује НСЗ. Ова услуга је волонтерског карактера, док сви који имају намеру да пројекат са којим конкуришу код НСЗ, реализују кроз закуп простора у инкубатору, добијају додатних 10 бодова приликом бодовања за рангирање ради доделе средстава.

¹ Одлуком Скупштине Инкубатора од 29.12.2011. године (одлука је донета на основу економске кризе и целокупног стања привреде), своју пословну сарадњу инкубатор је проширио и на фирме које су старије од четири године, с тим што се њихов закуп обрачунава по комерцијалним ценама.

2.2 Станари Бизнис инкубатора су:

✦ **ДОО ARMIDA** (производња санитарне арматуре), закупљени простор је део локал број 9, чија је површина $11m^2$, по комерцијалној цени*. Фирма по процени инкубатора има добар програм производње, али лош квалитет организације посла, слаб маркетинг и пласман готових производа. Армида је у инкубатору од 01.11.2016.године, потраживања на основу фактура од стране Бизнис инкубатора измирује кроз компензације уз кашњење до 4 месеца. Број запослених је четири.

✦ **ЗР VELVET FURNITURE** (производња тапацираног намештаја) закупљени простор локали број 1, 11 и 12 у укупној површини од $288 m^2$ по $1,4 \text{ €/}m^2$. Фирма по процени Бизнис инкубатора има добар програм, што потврђује и тржиште. Организација посла је добра, помоћ око фактура, понуда, праћење тржишта има у потпуности од стране Инкубатора. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути или до следећег датума издавања рачуна. Имају лезу производња коју пласирају и за инострано тржиште. Од почетка пословања до данас усавршили су производњу, проширили број артикала које производе, усавршили себе у пословању кроз пројекат „Твој успех почиње твојом идејом“ у реализацији Бизнис инкубатора остварили су добру сарадњу са Техничком школом, укључили се у дуално образовање и усавршили за ментора. Данас имају знатно већи број запослених, а производњу су започели са два запослена. Број запослених, радно ангажованих десет до петнаест у зависности од обима посла, уз помоћ практиканата (3-5) из Техничке школе Ужице.

✦ **DIА-СО ДОО Ужице** (производња машинских делова на ЦНЦ машинама) закупљени простор локали број 13,14,17 и 18 у укупној површини од $169 m^2$, као и канцеларијски простор у површини од $16m^2$. Предузеће је по субвенционисаним ценама. Фирма има добар програм, што потврђује број упослених, радно време и тржиште. Од усељења у Бизнис инкубатор, односно започињања посла фирма се доста проширила, набавила нове машине, усавршила и проширила производњу и самим тим повећала обим запослених. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути или до следећег датума издавања рачуна. Број запослених, радно ангажованих десет до петнаест у зависности од обима посла.

‡ **МЕТАЛПОКС** (производња зидних и подних облога са уградњом) закупљени простор локал број 2 у укупној површини од 56,16 m^2 по субвенционисаним ценама. Фирма има добар програм, што потврђује радно време и ангажовани на раду, као и велики број партнера. Организација посла је добра, Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути. Пословност на високом нивоу, Пример добре праксе. Број запослених, радно ангажованих седам.

‡ **ВОМІХ ДОО** (увоз, извоз, трговина на велико и мало текстила) закупљени простор локали број 4,5,7 и 15 у укупној површини од 260 m^2 по 1,4€/ m^2 . (договор око цене договорен на нивоу Града, како не би прешли са производњом на територију општине Чајетина, због бољих услова). У закупу су и две канцеларије број 33 и 34 у површини од 45 m^2 са ценом од 2€/ m^2 . Предузеће је јако напредно, добро развијено, кодекс пословања на високом нивоу, јако велики број странака како домаћих, тако и иностраних у посети свакодневно, што је јако позитивна ствар за Инкубатор и остале станаре. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути. Коректност према запосленима, добра сарадња са Инкубатором. Број запослених, радно ангажованих двадесет и петоро.

‡ **УДРУЖЕЊЕ ЗА ЦЕРЕБРАЛНУ И ДЕЧИЈУ ПАРАЛИЗУ УЖИЦЕ** закупљени простор локал број 3 у укупној површини од 90,5 m^2 по 0,8 €/ m^2 . Удружење је добро организовано, повезано са свим локалним институцијама где наилази на добру подршку и разумевање. У Инкубатору је кроз делатност сушења воћа и поврћа постићи додатне приходе за финансирање свог удружења и потреба чланова. Машине и опрема су финансиране кроз фонд из Министарства правде од наплаћеног одлагања казни, помоћ у закупу добили су као субвенцију од града Ужица. Кроз пројекат су добили и средства за расхладну пред комору за лагеровање готовог производа. Регистровани су „Наше зелено поље“ ДОО, чије оснивач Удружење и има намену за запослење особа са инвалидитетом. Инкубатор према својим могућностима и капацитетима помоћи ће и помогао је све што је у могућности. Обавезе по пристиглим фактурама измирују се са Буџета Града у валути уз правдање Бизнис инкубатора истих за претходни месец, са напоменом да утрошена, измерена и обрачуната електрична енергија и додатни трошкови који настану из процеса производње не улазе у Уговорену обавезу између Града и Бизнис инкубатора, већ ће се накнадно књижити Удружењу, односно ново основаном предузећу. Број запослених, радно ангажованих од пет до десет у зависности да ли је реч о едукацији, производњи или обукама.

✦ **РМД** (предузеће за производњу термо пластику) закупљени простор локали број 6,16,19 и 20 у укупној површини од 207 m² по 0,8 €/ m². Предузеће је ново формирано, са унапред уговореним пословима за Хонг Ког, Индију и војну индустрију. Кодекс пословања висок, јако велики број странака у посети свакодневно, што је јако позитивно за Бизнис инкубатор и остале станаре, јер се јавља интересовање за друге производе, као и производњу у којој би могли бити добављачи или партнери.

Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути. Коректност према запосленима, добра сарадња са Инкубатором и другим станарима.

Број запослених, радно ангажованих десет у једној смени, са планом да се уведе рад у две смене, до проширења и на три смене што би при реализацији плана само у овом предузећу број запослених у 2020, години достигао број од око 40 запослених и радно ангажованих.

✦ **СОСА-COLA НВС (предузеће за производњу и промет безалкохолних пића)**, Закупљени простор локали број 8 и канцеларија на спрату управне зграде број 44 у укупној површини ≈40 m². Предузеће је комерцијално, само име је светски бренд. Ми кроз њих користимо да постанемо видљиви у ширем региону. Висок кодекс пословања. Коректност према запосленима, добра сарадња са Инкубатором и осталим станарима. Обавезе измирују у валути. Велики број лица која остварују комуникацију са закупљеним простором током месеца, као и њихови коментари на сам Инкубатор и услове које пружа, су јако добра реклама за сам Инкубатор
Број запослених дванаест.

✦ **ISCAR TOOLS DOO БЕОГРАД (производња резаног алата и плочица од тврдог метала)**, закупљени простор је канцеларија у управном делу зграде површине 29m². представништво израелске фирме, уговор потписан на период од 4+4 године. Фирма послује у преко 50 земаља света, оснивач фирме, као и матична фирма су у Израелу. Велики број партнера и сарадника. Број запослених, радно ангажованих три.

✦ **АГЕНЦИЈА БИЗНИС,** (књиговодствена агенција) која послује са великим бројем странака, међу којима су и велики број наших станара, као и сам ПИ. Агенција броји пет запослених,

2.3 Опште информације у координацији ПИ ↔ Станари:

Простор у Бизнис инкубатор центра предвиђен за издавање у производном делу, као и у административном издат је у потпуности и то у производном: 298 m² по 0,8 €/m², 742m² по 1,4€/m² и 91m.² по 2€/m², док у канцеларијском 73m² по 2€/m², 16m² по 2,5€/m² и 16m² по 3,6€/m², што Инкубатора чини 100% попуњеним.

Бизнис инкубатор тренутно има уговор о сарадњи са десет фирми код којих око 100 лица запослено и радно ангажованих, са тенденцијом раста запослених код свих привредних субјеката, са акцентом на РМД.

Велика предност је што станари излазе у сусрет једни другима и имају добру комуникацију и пословну сарадњу. Посете сајмовима и радионицама заједно организујемо и посећујемо, самим тим одлазак је економичнији и уједно ефикаснији. Добра комуникација између станара и запослених у Бизнис инкубатор центру створила је позитивну климу пословања где све проблеме који настану у пословању решавају се кроз кратке састанке и договор.

Станари редовно измирују своје обавезе према Инкубатору, тако да и Бизнис инкубатор редовно измирује своје обавезе према својим добављачима. Овакав вид пословања се успоставио средином 2018. године. Велики проблем код закупаца се јавља у недостатку стручно обучених радника, столара, машинаца, шнајдера, тапетара и других занатлија, као и проблем одласка обучене радне стране за иностранство, конкретно Немачку.

2.4 Услуге ПИ према Станарима:

Услуге које Пословни инкубатор, односно Бизнис инкубатор пружа станарима су: стручне, техничке и просторни капацитети.

Стручне услуге:

- Помоћ у изради бизнис плана,
- Заједничка администрација,
- Помоћ у промоцији,
- Правна помоћ и пословни савети,
- Централизована банка података,
- Одласци на семинара, сајмове и друге пословне скупове,
- Организација састанака са представницима банака и донатора,
- Прикупљање информација о Јавним позивима и условима,
- Помоћ при аплицирању на ЈП,
- Обука за радну снагу преко посредника и у сарадњи са НСЗ,
- Тренинг и консалтинг, курсеви из разних области и предузетништва

Техничке услуге:

- Одржавање заједничких просторија и канцеларија,
- Одржавање инсталација високе и ниске струје,
- Одржавање канализационо – водоводне инсталације,
- Одржавање објекта, браварије, столарије у функционалном стању,
- Одржавање опреме, апарата и уређаја,
- Безбедност,(ПП апарати, видео надзор, хидрантска мрежа, осигурање и друго),
- Приступачан прилаз објекту, уређен паркинг и кружна саобраћајница
- Одржавање спољних површина
- Енергетске, (струја, гас, климатизација, гориво),
- Комуналне,(канализација, вода, уклањање и депоновање отпада),
- Комуникација,(птт, вербална, е-комуникација и друго),
- И друге које се јаве у след пословања, амортизације или настале деловањем више силе.

Просторни капацитети:

- Заједничка канцеларија опремљена са опремом за комуницирање, копирање и заједнички рад,
- Кухиње опремљене са комплетним кухињским апаратума, уређајима, посуђем и др...
- Гардероба са туш кабинама,
- Оставе и помоћни простор за средства за одржавање и хигијену,
- Надстрешница за ремонт машина, привремени лагер готовог производа или сировине и слично,
- Сала за састанке, конференције и презентације.

2.5 Поговности за станаре инкубатора:

- Сваки од станара има своје интерно бројило које се читава сваког задњег дана у месецу. Читавање бројила врши радник ЕПС-а и запослена у инкубатору Теофиловић или Марковић, обрачуни за струју раде се према ценама ЕПС-а за мерно место, за измерену, утрошену и обрачунату електричну енергију, уз напомену да је ЕПС понудио најнижу цену електричне енергије и најповољније услове испоруке електричне енергије.
- Обрачун за смеће врши се пропорционално закупљеним квадратима у односу на обрачун и цену коју испоставља по фактури ЈКП „Биоктош“ Бизнис инкубатор центру,

- Станари инкубатора као субвенцију користе заједничке просторије, сви трошкови заједничких просторија деле се сразмерно станарима и Инкубатору.
- Не плаћају таксу на истицање фирме, фирмарину.
- Трошкови е-поште, факса, телефона у локалу, интернета, израде понуда и фактура, припрема за заједничко наступање и оглашавање, режиске трошкове заједничких просторија деле сразмерно броју радно ангажованих лица и према врсти делатности коју обављају.
- Станари имају у управној згради, поред заједничке чајне кухиње, просторије намењене за трпезарију, тоалета, кабине за туширање, гардеробе и канцеларију где могу примити странку ради договора око посла, као и другу канцеларију опремљену са два рачунара, телефоном, интернетом, за потребе станара ради обављања својих пословних потреба и ван радног времена инкубатора, као и салу за састанке и едукације, која је комплет опремљена за те намене.
- Менанџмент Инкубатора врши набавку и обезбеђује стручну замену потрошног и ситног ивентара, (санитарног, електро инсталационог, мрежног, машинског и друго), као и набавку потребног ивентара, опреме, уређаја и одржавање истих који су намењени за заједничке просторије и услуге. Све трошкове настале по основу истог деле сразмерно између станара и Инкубатора.

2.6 Планиране активности на промоцији и унапређењу инкубатор центра:

- Константна промоција инкубатора у циљу усељења нових корисника,
- Подршка корисницима у планирању и реализацији производње,
- Даљи рад на унапређењу инфраструктуре неопходне за функционисање инкубатора:
 1. приступни пут (друга коловозна трака, тротоар и расвета),
 2. обилазна саобраћајница око инкубатора (друга коловозна трака),
 3. грејање у производном делу (хали),
 4. надстрешнице изнад улазних врата производног дела,
 5. уређење улаза испред улазних врата у производне локале,
 6. сигурносна капија са дојавом коришћења – активације,
 7. против-пожарна заштита,
 8. проширење видео надзора са покретним камерама, даљинским мониторингом и аудио контролом,

9. израда паркинг простора, уређење и израда надстрешница,
10. санација постојећих и израда нових цокли, парапета на огради око Бизнис инкубатора,
11. замена улазних врата за електронска аутоматска,
12. инсталација-уградња лед расвете са сензорима покрета (спољна и унутрашња),
13. реконструкција платоа испред улазних врата,
14. реконструкција кровног покривача,
15. формирање зелене ограде и зеленог појаса,
16. израда реклама и путоказа, као и 3D рекламе на зиду уз,
17. текуће поправке, одржавање, кречење, замена подова, лајсни,
18. набавка ПП апарата,
19. набавка службеног аутомобила,
20. припрема пратеће документације пројеката и учешће на конкурсима за доделу финансијских средстава за изградњу инфраструктуре, едукације и подизање капацитета самог Инкубатора, код страних и домаћих инвеститора, самостално или у партнерству,
21. постављање табле са списком и логом станара инкубатора,
22. постављање соларних панела на целој површини крова инкубатора кроз сарадњу са фирмама које изнајмљују кровове за изградњу соларних електрана или кроз финансирање радова преко пројеката,
23. Одржавање манифестације „Ишарај јаје, украси свет“-III, која се одржава на Велики петак. Циљ манифестације је да децу млађег узраста анимирамо да сами кроз игру и шарање јаја развијају своје идеје, које ће подстаћи неке друге идеје које се могу касније манифестовати кроз предузетнички дух.
24. учешће на сајмовима запошљавања, промоције и повезивања, као и свих других догађаја везаних за делокруг пословања Бизнис инкубатора и његових станара,
25. пријава на јавни конкурс код Националне службе за запошљавање за доделу средстава за организовање спровођења Јавних радова у 2020. години,
26. сарадња са НСЗ на свим пројектима који дозвољавају сарадњу, а неугрожавају појединачни интерес,
27. сарадња са РРА и учешће у активностима Регионалне развојне агенције,
28. сарадња са РАС-ом и другим огранцима Министарстава која пружају помоћ и подршку ПИ;
29. сарадња са Регионалном привредном комором на формирање базе података о привредним активностима у граду,

30. сарадња са ПИ у Србији, активности везане за Мрежу инкубатора, форуми, радионице, заједничко наступање пред министарствима, као и заједничко аплицирање код домаћих и страних инвеститора,
31. Покретање редовних тренинг радионица о предузетништву, кроз пројекте и подршку Локалне управе;
32. усавршавање и едукација запослених, кроз семинаре и радионице организоване од стране разних институција,
33. реализација обавеза по Уговору према оснивачу-Граду Ужицу,
34. орјентација према оснивачу, успостављање комуникације и сарадња са градском Општином Севојно,
35. набавка опреме и алата и санација потребна на објекту,
36. физичко-техничко обезбеђење објекта,
37. попис имовине и инвентара инкубатор центра доо Ужице на крају пословне 2020. године.

За тренутни обим посла, који је као такав реализован и у 2019. години, није потребно запошљавање нових радника, већ ангажовање књиговодствене агенције, као и лица под Уговором за тренутну санацију, поправку или нове радове на објекту, инфраструктури, мрежи, опреми, апаратима, уређајима и слично.

За сва редовна одржавања, отклањање ситнијих кварова на објекту или инсталацијама, ангажоваће се стручна лица.

Потреба за новим запошљавањем би се јавила под следећим условима:

1. Код покретање редовних тренинг радионица о предузетништву, кроз пројекте и подршку Локалне управе, потребно је запослити лице које ће бити ангажовано на организацији, промоцији, припреми и реализацији истих, као редовне, константне активности Инкубатора за коју је јако велико интересовање и потреба исказана како од корисника, тако и од стране EUBID-а. Лице које би заузело позицију Едукатор и ментор у домену предузетништва.
2. Уколико се успостави договор између станара и Инкубатора за књиговодствене услуге од стране Инкубатора према станарима и трећих лица, у том случају Бизнис инкубатор ће извршити набавку лиценцираног књиговодственог програма и ангажовати лице из реда запослених на пословима књиговодствених услуга, обзиром да три запослена поседују сертификат за вођење двојног књиговодства са израдом завршног рачуна. Тиме би се повећао обим посла, остварио већи приход и на основу тога би био измењен делокруг послова запослених и извршила прерасподела послова, као и коефицијент зарада уз повећан број запослених.

3. Повећан обим посла на реализацији пројеката реализоваће се кроз прековремене сате запослених или уговором о привремено-повременим пословима других лица, чије ће се ангажовање и финансирање обезбедити и пројектовати кроз буџете пројекта.

4. Физичко-техничко обезбеђење објекта, које је регулисано Законом о безбедности имовине такође биће регулисано неким од Уговора у организацији службе која поседује лиценце за исти. За реализацију истог морају се обезбедити додатна средства и одобрење од стране која буде финансирала реализацију Физичко *техничког обезбеђења кроз Јавну набавку.

Испуњавањем некога од наведених услова повећао би се обим посла, остварио већи приход и на основу тога би био измењен делокруг послова запослених и извршила прерасподела послова, као и коефицијент зарада уз повећан број запослених, односно дошло би до нове анализе пословања и послаова и промене Систематизације радних места.

2.7-а План прихода за 2020. годину ће се остварити кроз изворе финансирања утврђене и уређене Уговором о оснивању са оснивачем и уговором о закупу са закуподавцима (станарима), као и финансирањем из пројеката за активности везане пројектном документацијом и то:

1. Приход од закупнине (на тренутну издату површину са смањеном ценом која је усвојена од стране скупштине, за трећу и четврту годину, која је остала на нивоу противвредности 0,80€/m² као и за прву и другу годину закупа, као и за комерцијалне закупце и канцеларијски простор од 2€/m², потом по посебним уговореним обавезама од 1,4€/m²). Издавање сале за састанке, конференције, едукације за станаре је без додатних трошкова.
2. Префактурисани део станарима (струја, смеће, вода, грејање, заједнички трошкови, одржавање и друго), фактуришу се свим станарима сразмерно потрошњи, измереној, обрачунатој и утрошеној, затим у односу на закупљену површину, производњу, као и сразмерно броју запослених.
3. Донације- спонзорства-прекогранични и домаћи пројекти. – Уколико се одобре средства у 2020. години, она су наменска и троше се сходно пројектној документацији на основу које је пројекат и одобрен.
4. Субвенција из буџета Града (предвиђени износ је 4.900.000,00 и везан је уговором између Бизнис инкубатора и Града Ужица, где су прецизиране обавезе и права обе стране, од чега је 270.000,00 динара дотација за УИДЦПУ).
5. Приходи од услуга трећим лицима: Књиговодство, едукације, издавање сале за трећа лица по цени од 5 €/h, уз могућност попушта од 10% до 20% у зависности од броја сати на месечном нивоу, израда персонизованог канцеларијског материјала.

2.7-б План расхода

За 2020. годину пројектован на основу остварених трошкова у 2019. години, увећаних за планирану пројектовану инфлацију, базирајући се искључиво на основу трошкова насталих потребама за нормално обављање делатности, трошкова решавања питања инфраструктуре, као и трошкова неопходних за нормално пословање Бизнис инкубатора и то:

1. Зараде запослених, додаци, накнаде и порези на зараде

2. Социјална давања запосленима, јубилеји и друго (ова средства су предвиђена за запослене, а прописана су Закону о раду)

3. Накнаде трошкова за превоз запослених – У оба правца: од места становања до Бизнис инкубатора и од Бизнис инкубатора до места становања. Запослени путују својим аутомобилима, јавним превозом или таксијем по цени карте обзиром да не постоји редовна линија јавног превоза до самог Инкубатора.

4. Трошкови путовања:

- Трошкови службених путовања у земљи и иностранству (семинари, форуми, радионице и едукације запослених, промовисање инкубатора и станара, сарадња Мреже инкубатора, сарадња на прекограничним пројектима и друго)
- Остали трошкови транспорта (транспорт на сајмове, презентације, коришћење приватног аутомобила у службене сврхе за потребе настале из пословања станара и Инкубатора у локалу и друго)

5. Стални трошкови:

- Трошкови платног промета и банкарских услуга,
- Енергетске услуге (струја и гас)
- Комуналне услуге,
- Услуге комуникације (фиксни телефони, мобилни телефони, ADSL, интернет домени, одржавање сајта и друго)
- Трошкови осигурања (осигурање објекта, имовине и запослених).

6. Услуге по уговору:

- Књиговодствене услуге (програми и лиценце),
- Усавршавање запослених,
- Услуге маркетинга,
- Репрезентација,
- Угоститељске услуге,
- Физичко-техничко обезбеђење,
- Услуге одржавања мреже и опреме.

7. Текуће поправке и одржавања:

- Текуће поправке на објекту и инсталацијама (машинска, електо, водоводна, канализациона, мрежна, птт, хидрантна...), а да није под гарантним роком
- Санација равњајућег слоја у локалима,
- Санација крова и сендвич лима од зидова,
- Кречење (парцијално),
- Санација столарије на локалима у производњи (корозија)
- Поправка вентила на радијаторима и доградња радијатора.
- Текуће поправке и одржавање опреме (рачунара, штампача, дијапројектори, телефони, расхладни уређаји и бела техника и сл.
- Сервисирање котла и допуна машинске инсталације.

8. Материјал:

- Административни материјал,
- Материјал за е и птт саобраћај (кетриджи, тонери и др.),
- Материјал за одржавање хигијене, (просторија, личне и друго)
- Средства за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију.
- Средства за одржавање зеленог појаса и украсно биље,
- Материјал за посебне намене (флипчар, огласне табле и други потребан материјал за реализацију пројеката и друго)

9. Трошкови услуга за станаре:

- Уплата штанда (за синдикалну продају, сајмове и друго)
- Превоз (на едукације, сајмове, радионице, форуме, као и експоната- узорака, свакодневне потребе настале из пословања: набавке разних намена и врста, пошта, комуникација са Градом, добављачима, књиговодственим агенцијама, банкама и друго)

- Помоћ при реализацији пројеката (код њиховог самосталног наступања на сајмовима или другим местима где промовишу себе, а самим тим и Бизнис инкубатор.
- Израда и допуна пропагандног материјала, сајта, фб странице и слично, реклама, видео клипова, а све у интересу подизања капацитета Инкубатора.

10. Трошкови аплицирања и израде документације за Јавне позиве код разних донатора, као и учешће на реализацији пројеката код других Апликаната и партнера, са којим би наш Инкубатор постигао бољу видљивост и подигао капацитете.

11.Реализација пројекта: Сви пројекти који буду одобрени за финансирање од домаћих или иностраних фондова на које је Инкубатор аплицирао у 2019. години и на које се чека одговор и на које ће аплицирати у 2020.години, самостално или у партнерству, а биће реализовани на основу документације са којом је аплицирано на Јавни позив,(по предвиђеним активностима и буџетом).

2.8 Инвестициона улагања

1. Набавка апарата и уређаја мале вредности:

- Административна опрема (штампач, факс, рачунари, скенери, телефони и сл.)
- Повећање броја грејних тела на постојећу машинску инсталацију
- Опрема (видео камере високе резолуције, видео бим, комбиновани фрижидер, машина за суђе, клима уређаји, апарат за кафу, апарат за воду, судопера, шпорет, машина за веш, машина за сушење веша, канцеларијски намештај, ПП апарате, СО₂ апарати, и других уређаја и апарата...)

Напомена: ова опрема биће набављена уколико буде донирана као спонзорство, кроз пројекат или путем компезације, где не постоји други начин наплате или од средстава закупа која се јаве као добит)

2.9 Капитални пројекти

План инкубатора је да се у 2020-тој години реализују пројекти за чију реализацију постоји пројектна документација, решени правно-имовински односи. То су капитални пројекти и без финансирања од стране града или државе није их могуће реализовати.

Ред.бр	Назив пројекта	Остварено у 2010	Остварено у предходним годинама	Планирано у 2020
1.	Грејање I, II, III и IV	1.311.000,00		2.600.000,00
2.	Клизна капија		Идејни пројекат 2011	300.000,00
3.	Противпожарна Заштита и јављачи пожара, са допуном видео надзора		Пројектна документација 2011 2019 замена и доградња 1/1	5.200.000,00
4.	Приступни пут са расветом		Пројектна документација 2014 једна кол. трака	9.172.056,00
5.	Обилазна саобраћајница-Око зграде Инкубатора 2.трака		Пројектна документација 2017 1,трака	1.200.000,00
6.	Санација парапета на огради Инкубатора			3.600.000,00
7.	Набавка аутомобила			1.500.000,00
8.	Санација улаза у пословне јединице Инкубатора			120.000,00
9.	Санација и реконструкција платоа испред главног улаза у ПИ		Бехатон који је у лошем стању 2014/2015	600.000,00

Наведене пројекте потребно је што пре реализовати, ради бољег и функционалнијег искоришћавања инкубатора, план финансирања пројеката:

- ✓ Грејање у производном делу зграде, планирано да се финансира из буџета Града,
- ✓ Приступна саобраћајница, као и обилазна око инкубатора, планом је предвиђено да буде финансирана из Градског буџета или из буџета Градске Општине Севојно, (по Стратегији града Ужица пролази кроз средишњи део индустријске зоне Λ).
- ✓ Реализација пројекта сигурносне клизне капије, планирана је из буџета Градада или кроз средства од закупа, у зависности од прилива средстава од закупнине, или као могућу компезацију са закупцима, ако не постоји други начин наплативости средстава.

3.A МАРКЕТИНГ СТРАТЕГИЈА

Маркетинг стратегија заснива је на једном основном циљу чији су темељи изграђени на четири кључна циља:

Основни циљ је да се створи инструмент за подршку предузетништву, смањи незапосленост и оснује што већи број нових предузећа. Стварање инструмената за подршку младим, технички образованим људима да започну и развију сопствени бизнис и тако остваре своју економску егзистенцију и остану у свом родном граду Ужицу, као и држави. Јачањем предузетника, повећањем њиховог броја, јача се економија региона и смањује миграције ка главном граду, Београду, и земљама Западне Европе.

Циљ 1. Стварање повољнијих услова за развој малог и средњег предузетништва отварање нових радњи или предузећа производно оријентисаних који ће бити станари БИЦ;

Циљ 2. Стварање услова за упошљавање нових радника – отварање најмање тридесет нових радних места на годишњем нивоу у оквиру фирми станара Бизнис инкубатор центра Ужице и додатних двадесет у оквиру локалних канала дистрибуције кроз пројекте и проширење мреже деловања; - остварење кроз циљ 4. и пројекте.

Циљ 3. Повољнији услови за рад и обављање разноврснијих делатности, кроз поштовање радника, поштовање његових права, мотивисање, позитивно радно окружење и др.;

Циљ 4. Пораст радне продуктивности и могућност рада у више смена, кроз повезивање, умрежавање, промоцију станара и њихових производа.

3.B МИСИЈА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО УЖИЦЕ

Мисија Бизнис инкубатора је да промовише предузетништво, спроводи пословну едукацију, обезбеђује консалтинг, експертску и остале видове подршке привредним субјектима у најкритичнијим фазама њиховог развоја и да доприноси креирању нових радних места што ће утицати на укупно побољшање економске ситуације у Граду Ужицу.

3.В ВИЗИЈА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО УЖИЦЕ

Визија Бизнис инкубатора је да постане један од кључних учесника у процесу промовисања предузетништва у Златиборском округу пружајући услуге станарима Бизнис инкубатора и осталим МСП и предузетницима и институцијама од значаја за развој сектора МСП и предузетништва и успостављајући интерактивну сарадњу са кључним стејхолдерима: локалне власти, Привредне коморе, Асоцијације предузетника и МСП, Национална служба за запошљавање, Републичка агенција за развој МСПП, Регионалне агенције/центри за развој МСПП, асоцијације за МСП и предузетништво, финансијске организације, донатори, НВО и локални медији.

3.Г АНАЛИЗА ТРЖИШТА И КОНКУРЕНЦИЈЕ

Број малих и средњих предузећа и предузетника у претходним годинама бележи благи пораст. Свест јавног мњења Златиборског округа о решавању проблема запошљавања мења се у корист подржавања иницијатива за приватним предузетништвом, односно радно-способно становништво које је у статусу незапослених или потенцијалних технолошких вишкова изражава све већу спремност ка подухвату самозапошљавања кроз оснивање сопствених бизниса. Као најважнији разлози не започињања сопственог бизниса или слабог развоја започетог пословања наводе се: неадекватна финансијска подршка за развој пословања постојећих предузећа и оснивање стартап предузећа, неконтролисани увоз разних роба као ограничавајући фактор даљег развоја МСПП, изостанак стимулативних мера за извозно оријентисана предузећа, слаба присутност донаторских средстава усмерених конкретно на предузетнике (потенцијалне и/или постојеће). Такође, код популације која је радне активности обављала у великим пословним системима може се уочити страх од ризика започињања сопственог бизниса због недовољне информисаности и знања из области успостављања и вођења бизниса.

Општи закључак теренског истраживања тржишта је да ће БИЦ допринети развоју предузетничког духа, отварању нових привредних субјеката – одрживих и са новим и трајним запошљавањем и да ће као такав бити огледни пример за формирање БИЦ широм Златиборског округа и привлачење донаторских средстава и страних партнера.

Напомена: На основу тренутне ситуације у привреди и бројем незапослених лица у Златиборском округу, планирано је да се у циљу попуњавања капацитета инкубатора у случају потребе дода, изврши допуна постојећег уговора, са којим ће се омогућити:

- ПРОМЕНА РАДИ ПРИЛАГОЂАВАЊА НОВОНАСТАЛИМ КРЕТАЊИМА ПРИВРЕДЕ,
- ПРОМЕНА РАДИ ОЛАКШИЦА У ПРЕВАЗИЛАЖЕЊУ ЕКОНОМСКЕ КРИЗЕ,
- ИЗДАТИ ПО АНЕКСУ ПРОСТОР, САМО ДА НЕ СТОЈИ ПРАЗНО,
- ПРОМЕНА НАМЕНЕ ИНКУБАТОРА, ДОПУНА ДЕЛАТНОСТИ КОЈИМА СЕ МОГУ БАВИТИ СТАНАРИ,
- ПРОШИРЕЊЕ КОРИСНИКА ИНКУБАТОРА СА ПОДРУЧЈА ГРАДА УЖИЦА НА ЗЛАТИБОРСКИ ОКРУГ...

Основни циљ Инкубатора је да рашири своју мрежу пословања и помогне у отварању нових радних места, кроз покретање сопственог бизниса, као и упошљавање незапослених, кроз испитивање сегмената тржишта, заустави миграцију младих и радно способних ка Београду и земљама Западне Европе.

Сегментација тржишта и профил циљног потрошача/купца територијално тржиште Бизнис инкубатор центра у Ужицу обухвата територију Града Ужица коју треба проширити на Златиборски округ, ради попуњавања комплетног капацитета инкубатора и других објеката који су инфраструктурно опремљени, а производња у њима је заустављена кроз транзицију, тако би објединили локално тржиште. Са аспекта територијалног приступа тржишту могу се уочити следећи циљни тржишни сегменти:

1. Упошљавање незапослених лица, као и запослени (потенцијални технолошки вишкови),
2. Покретање стартап предузећа и постојећег пословног сектора,
3. Кључни стејкхолдери.

Први циљни тржишни сегмент обухвата следеће циљне групе: Упошљавање, односно створити потенцијалне предузетнике који ће уполити и друга лица, у први циљ укључити све незапослене, потом запослене, (потенцијалне технолошке вишкове), младе, жене, националне мањине, особе са инвалидитетом са пословном идејом.

Други циљни тржишни сегмент обухвата следеће циљне групе: Покретање стартап предузећа и постојећи пословни сектор – мала и средња предузећа и предузетнике који послују не више од две године, који послују у сивој економији, који су на ивици окончања посла због лоше политике пословања.

Трећи циљни тржишни сегмент обухвата следеће циљне групе:

Локална власт, привредне коморе, факултети, асоцијације предузетника и МСП, Национална служба за запошљавање, Републичка агенција за развој МСП, Регионалне агенције/центри за развој МСП, финансијске организације, донатори, НВО и локални медији, који знатно могу помоћи у започињању и развоју предузетника и њихових делатности, као и у упошљавању лица.

Сегментација тржишта и одабир станара представља кључни фактор успешности Бизнис инкубатор центра. Процес селекције има за циљ да се међу кандидатима – потенцијалним станарима БИЦ изаберу они који имају најбољу пословну идеју и поседују предузетнички потенцијал за њену реализацију. Да би се процесом селекције одабрали најбољи кандидати за станаре БИЦ, важно је осигурати велико интересовање јавног мњења, како би се обезбедио велики одзив кандидата. Што више кандидата учествује у селекцији већа ће бити вероватноћа да се одаберу најбољи предузетници са најбољим предиспозицијама за раст и успех. Профил будућег станара БИЦ, односно профил циљног потрошача/купца одговара профилу потенцијалног предузетника (физичко лице, које ће своју делатност регистровати у року до 3 месеца) или профилу старт-уп предузећа до две године старости, са добром пословном идејом, реалним постојањем тржишта за намеравани производ, са одличним познавањем технологије производње планираног производа, са потенцијалом за упошљавање већег броја радника, одговарајућим нивоом образовања и адекватним психолошким карактеристикама, односно јасно дефинисаним предузетничким ставом.

Маркетинг истраживање

Маркетинг истраживање је процес систематског и објективног прикупљања, обраде и анализирања података и информација релевантних за доношење маркетинг одлука. Спровођењем активности примарног (теренског) и секундарног (кабинетског) истраживања обезбеђене су информације неопходне за генерисање идеја за маркетинг акције, укључујући идентификовање маркетинг проблема и могућности, за процењивање маркетинг акција, за поређење перформанси у односу на постављене циљеве и за стварање општег разумевања маркетинг феномена и процеса. На основу прикупљених и обрађених података креирана је следећа Матрица SWOT анализе.

SWOT АНАЛИЗА

Предности (S)

- Упошљавање незапослених и технолошких вишкова који се јављају као последица транзиције
- У складу је са побољшањем делотворности политике Владе Р.Србије и инструментима за мала и средња предузећа који за циљ имају стимулацију и увећање предузећа у приватном сектору
- У складу је са Стратегијом развоја малих и средњих предузећа Владе Р. Србије-Смањење стопе пропадања старт-уп предузећа - Укљученост великог броја старт-уп предузећа = размена информација
- Анимирање јавности и институција у правцу подстицаја развоја приватног сектора у Србији
- Подршка локалне заједнице
- Модел за друге Бизниси инкубаторе у окружењу.

Слабости (W)

- Страх од започињања сопственог бизниса код лица са евиденције НСЗ;
- Неусклађени профил предузетника –станара БИЦ;
- Неједнаке финансијске могућности сваког од станара БИЦ;
- Различитост визије и циљева сваког од станара БИЦ;
- Неадекватна финансијска подршка за развој пословања постојећих предузећа и оснивање стартап предузећа

Шансе (O)

- Смањење стопе незапослености-Могућност синергије;
- Реализација заједничког финалног производа;
- Пораст извозних могућности – интензивирање прекограничне сарадње;
- Привлачење нових донатора.

Претње (T)

- Непрепознавање сопствених шанси као станара БИЦ;
- Неиспуњење обавеза по фактурама од стране станара БИЦ;
- Незаинтересованост предузећа за умрежавање;
- Бирократизација у раду;
- **Самоодрживост БИЦ.**

Сатисфакција потреба циљног сегмента

Станари БИЦ, у односу на привредне субјекте који послују ван БИЦ-а, имају одређене предности које се огледају у следећем:

- Понуда радног простора
- Приступ техничкој опреми: интерна и екстерна рачунарска мрежа, опрема за фотокопирање, телефонске линије, итд.
- Обука о започињању и вођењу сопственог бизниса у циљу стицања општег и основног знања и вештина о пословном планирању, пословном развоју, менаџменту, маркетингу, управљању финансијама, правним аспектима у пословању, систему квалитета, итд.
- Експертска и консултантска подршка развоју старт-уп бизниса,
- Директан приступ пословним мрежама и асоцијацијама,
- Смањење баријера у економијама у транзицији кроз удруживање и снижавање фиксних трошкова.

Капацитети Бизнис инкубатор центра који обухватају: канцеларијски простор, пословна инфраструктура, друге пословне услуге и подршка имају за циљ стварање пријатне пословне атмосфере, за станаре БИЦ у правцу побољшавања њихове способности за успешно започињање и вођење сопственог бизниса.

Програм логистичке подршке Бизнис инкубатора подразумева пружање следећих видова подршке:

- Адекватно опремљен пословни простор,
- Административне услуге
- Пријем и отпремање поште,
- Рачуноводствене услуге,
- бесплатан приступ мрежном и бежичном Интернету,
- Коришћење сале за састанке,
- Организовано заједничко представљање на сајмовима и изложбама,
- Експертске услуге особља и њихова стручна подршка,
- Проналажење пословних могућности по налогу и за потребе станара и/или других привредних субјеката,
- Промотивне услуге, • Услуге превођења,
- Програм обуке за успостављање и вођење бизна

Развој стратегије цена*

Правило о уређењу односа између станара и Бизнис инкубатор центра ближе регулише уступање пословног простора станарима и обавезе станара које се односе на пословни простор.

Обавезе које се односе на плаћање на месечном нивоу пословног простора:

- 1. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 0,80 € по m²,
- 2. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 0,80 € по m²,
- 3. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 1.40 € по m²,
- 4. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 2,00 € по m²,
- канцеларијски простор у БИЦ-у се плаћа 2,00 € по m²,
- канцеларија са канцеларијским намештајем 2,50 € по m²,
- канцеларија са канцеларијским намештајем и опремом 3,60 € по m²,

* примењиваће се по изласку из економске кризе, а до тада се поштује Одлука Скупштине инкубатора од 29.12.2011.године, где су цене закупа за све четири године по 0,80 €/m², други циклус по 1,40 €/m² и комерцијална цена 2,00 €/m² за производни део, док је канцеларијски простор изузет из ове одлуке.

Регулисање плаћања осталих трошкова

(ФОРМИРАЊЕ ПАРИТЕТА ЦЕНА СА УСЛУГАМА)

Бизнис инкубатор центар и његови станари имају обавезу регулисања плаћања трошкова који произилазе из пословања. Трошкови станарима се распоређују на начин регулисан Правилником о критеријумима и начину остваривања права на коришћење простора и услуга инкубатора, усвојеном од стране Скупштине Привредног друштва. као и правима и обавезама станара Бизнис инкубатор центра доо Ужице, са Чланом 17,18,19,20,21 и 22, који гласе:

Енергент (електрична енергија), станарима се фактурише на основу интерног обрачуна, који се израчунава на основу измерене, утрошене и обрачунате електричне енергије.

Измерена (мерна), струја обрачунава се на основу ангажоване снаге помножено са коефицијентом који је тарифиран ценом ЕПС-а.

Обрачуната струја је такса прописана од стране ЕПС-а.

Утрошена струја израчунава се када број очитаних kw са броила обрачунамо применом једнакости: $A1^* \text{ цена} + R1(A1/10)^* \text{ цена} + A2(A1/3,61)^* \text{ цена} + R2(A1/23,8)^* \text{ цена}$.

Све цене за обрачун су по параметрима ЕПС-а, за исказани обрачунати период.

Енергент, (гас односно грејање), станарима се фактурише на основу интерног обрачуна, који се израчунава на основу цене грејања за m^2 , које је прописано Одлуком Скупштине града Ужица.

Количина за обрачун је површина пословног простора уговорена Уговором о пословној сарадњи.

На основу Члана 9. тачка 10. станари су у обавези да плаћају заједничке трошкове.

Заједнички трошкови обухватају: одржавање закупуеног просторта, одржавање заједничке ИТ опреме и мреже, набавку и замену: потрошни електро материјал, браве, цилиндри, шарке, нарезивање кључева, санитарна и друга опрема за санитарне чворове, чајне кухиње, хол, партер и друго, као и репрезентација. У заједничке трошкове такође улази одржавање уређаја, апарата и инсталација, намештаја који се налазе у заједничким просторијама и које користе сви станари, као и заједничких енергетских трошкова који обухватају електричну енергију и гас који се утроше у заједничким просторијама, као и гориво које се потроши за обављање послова и потреба за станаре у приватним аутомобилима запослених који се користе у службене сврхе, са обрачунатом амортизацијом, (одлазак на радионице, едукације, набавка средстава за хигијену, репрезентације, комуникација са књиговођама, банком, Градом, пошта и друге потребе станара). Сви наведени заједнички трошкови спадају под префактурисане уговорене обавезе и такође укључују трошкове чишћења и одржавања заједничких просторија и дворишта, као и потребна средства за чишћење, одржавање и средства за хигијену, кречење заједничких просторија, и друге потребе које произилазе из коришћења простора, инвентара и друго. Сви трошкови се сабирају и деле сразмерно броју корисника, односно броју сати и кроз префактурисане трошкове се обрачунавају.

Вода станарима се фактурише на основу интерног обрачуна, који се израчунава на основу фактуре од ЈКП Водовод за обрачунати период. На сваког станара чија делатност није везана за потрошњу воде, распоређује се по $2m^3$ по цени исказаној на фактури ЈКП Водовод, увећано за Законом прописану таксу.

Станарима чија је производња директно повезана са утрошком воде, количина утрошене воде се обрачунава на основу готовог производа, односно радних сати помножено са протоком у сату. Поредећи укупну потрошњу са фактурисаном од стране ЈКП Водовод.

Изношење и депоновање смећа станарима се фактурише на основу интерног обрачуна, који се израчунава на основу фактура ЈКП Биоктош и ЈКП Дубоку за обрачунати период.

Обрачун је заснован на уговорених m^2 /коэф.(количина издатог простора/са количином фактурисаног)*цена, увећано за износ фактуре ЈКП Дубоко/бројем станара.

4. ПЛАН РАДА

У 2020. години у оквиру своје делатности, Инкубатор ће обављати следеће послове:

- Константна промоција инкубатора у циљу усељења нових корисника,
- Подршка корисницима у планирању и реализацији производње,
- Даљи рад на унапређењу инфраструктуре неопходне за функционисање инкубатора:

1. приступни пут (друга коловозна трака, тротоар и расвета),
2. обилазна саобраћајница око инкубатора (друга коловозна трака),
3. грејање у производном делу (хали),
4. надстрешнице изнад улазних врата производног дела,
5. уређење улаза испред улазних врата у производне локале,
6. сигурносна капија са дојавом коришћења – активације,
7. против-пожарна заштита,
8. проширење видео надзора са покретним камерама, даљинским мониторингом и аудио контролом,
9. израда паркинг простора, уређење и израда надстрешница,
10. санација постојећих и израда нових цокли, парапета на огради око Бизнис инкубатора,
11. замена улазних врата за електронска аутоматска,
12. инсталација-уградња лед расвете са сензорима покрета (спољна и унутрашња),
13. реконструкција платоа испред улазних врата,
14. реконструкција кровног покривача,
15. формирање зелене ограде и зеленог појаса,
16. израда реклама и путоказа, као и 3D рекламе на зиду уз,
17. текуће поправке, одржавање, кречење, замена подова, лајсни,
18. набавка ПП апарата,
19. набавка службеног аутомобила,
20. припрема пратеће документације пројеката и учешће на конкурсима за доделу финансијских средстава за изградњу инфраструктуре, едукације и подизање капацитета самог Инкубатора, код страних и домаћих инвеститора, самостално или у партнерству,
21. постављање табле са списком и логом станара инкубатора,
22. постављање соларних панела на целој површини крова инкубатора кроз сарадњу са фирмама које изнајмљују кровове за изградњу соларних електрана или кроз финансирање радова преко пројеката,

23. Одржавање манифестације „Ишарај јаје, украси свет“-III, која се одржава на Велики петак. Циљ манифестације је да децу млађег узраста анимирамо да сами кроз игру и шарање јаја развијају своје идеје, које ће подстаћи неке друге идеје које се могу касније манифестовати кроз предузетнички дух.
24. учешће на сајмовима запошљавања, промоције и повезивања, као и свих других догађаја везаних за делокруг пословања Бизнис инкубатора и његових станара,
25. пријава на јавни конкурс код Националне службе за запошљавање за доделу средстава за организовање спровођења Јавних радова у 2020. години,
26. сарадња са НСЗ на свим пројектима који дозвољавају сарадњу, а неугрожавају појединачни интерес,
27. сарадња са РРА и учешће у активностима Регионалне развојне агенције,
28. сарадња са РАС-ом и другим огранцима Министарстава која пружају помоћ и подршку ПИ;
29. сарадња са Регионалном привредном комором на формирање базе података о привредним активностима у граду,
30. сарадња са ПИ у Србији, активности везане за Мрежу инкубатора, форуми, радионице, заједничко наступање пред министарствима, као и заједничко аплицирање код домаћих и страних инвеститора,
31. Покретање редовних тренинг радионица о предузетништву, кроз пројекте и подршку Локалне управе;
32. усавршавање и едукација запослених, кроз семинаре и радионице организоване од стране разних институција,
33. реализација обавеза по Уговору према оснивачу (Граду Ужицу),
34. оријентација према оснивачу, успостављање комуникације и сарадња са градском Општином Севојно,
35. набавка опреме и алата и санација потребна на објекту,
36. физичко-техничко обезбеђење објекта (Законска регулатива),
37. попис имовине и инвентара инкубатор центра доо Ужице на крају пословне 2020. године.

5. ПЛАН КАДРОВА

У "Бизнис инкубатор центру Ужице" ДОО запослене су 4 особе. У 2020. години за тренутни обим посла, који је као такав реализован и у 2019.години, није потребно запошљавање нових радника, већ ангажовање књиговодствене агенције, као и лица под Уговором за тренутну санацију, поправку на инфраструктури, мрежи, инсталацији, опреми, апаратима, уређајима и слично, уколико се јави таква потреба или се добију финансије за нова улагања на објекту.

За сва редовна одржавања, отклањање ситнијих кварова на објекту или инсталацијама, као и у случају нових улагања у објекат, ангажоваће се стручна лица.

Потреба за новим запошљавањем би се јавила под следећим условима:

Код покретање редовних тренинг радионица о предузетништву, кроз пројекте и подршку Локалне управе, потребно је запослити лице које ће бити ангажовано на организацији, промоцији, припреми и реализацији истих, као редовне, константне активности Инкубатора за коју је јако велико интересовање и потреба исказана како од корисника, тако и од стране EUBID-а. Лице које би заузело позицију Едукатор и ментор у домену предузетништва. Уз наведено преузели би књиговодствене услуге за заинтересоване станаре, као и за трећа лица, у том случају Бизнис инкубатор ће извршити набавку лиценцираног књиговодственог програма и ангажовати лице из реда запослених на пословима књиговодствених услуга, обзиром да три запослена поседују сертификат за вођење двојног књиговодства са израдом завршног рачуна. Испуњавањем наведених услова повећао би се обим посла, остварио већи приход и на основу тога би био измењен делокруг послова запослених и извршила прерасподела послова, као и коефицијент зарада уз повећан број запослених, односно дошло би до нове анализе пословања и послова и промене Систематизације радних места.

За постојећи обим пословања потребна су 4,(четири) извршиоца, колико је тренутно и запослено и то:

Рбр	Радно место	Квалификациона структура	Врста радног односа
1.	Директор	Инж. Организације рада	Именовано лице*
2.	Координатор за мспи и финансиски руководиоцац	средња стручна спрема- IV степен +додатни сертификат- књиговођа	неодређено
3.	Технички секретар	средња стручна спрема- IV степен	неодређено
4.	Спремачица	средња стручна спрема- III степен	неодређено

*у укупном броју од 4. запослена на неодређено време, по Одлуци Скупштине Града I Број: 021-6-1/19 од 24.04.2019.године

Опис послова запослених у „Бизнис инкубатор центру Ужице“ д.о.о.		
Р.бр.	Радно место	Опис послова
1.	Директор	<ul style="list-style-type: none"> - Представља и заступа друштво, - Организује рад, планира и пројектује активности, - Прати резултате рада и пословања, подноси извештаје СБИ - Предузима мере наплате потраживања, као и остале послове у свом делокругу, без ограничења овлашћења поштујући Статут, Уговорене обавезе и Закон Р Србије, - Одговара за законитост рада Бизнис икубатора
2.	Координатор за мспи и Финансиски руководилац	<ul style="list-style-type: none"> - Вођење, организовање и координирање пословне сарадње Бизнис инкубатор са станарима инкубатора. - Израда плана, програма, извештаја инкубатора, као и остале финансијске документације - Израда плана и решења за коришћење годишњих одмора, - Учествује у изради пројеката за конкурсе код домаћих и страних - Организација састанака и презентација за потребе станара, - Израд фактура и префактурисаних трошкова од стране инкубатора према станарима и трећим лицима - Сарадња са подуговарачима у вези са одржавањем, чишћењем, обезбеђењем објекта, е-комуникације, као и сваки други вид сарадње са трећим лицима везано за побољшање и одржавање инфраструктуре инкубатора, - Иницира и предлаже мере за подстицање развоја Инкубатора
3.	Технички секретар	<ul style="list-style-type: none"> - Вођење евиденције радног времена и вођење кадровске документације, књиге одлука и књиге улазних фактура, и сл. - Пријем тел. позива и информација за особље и станаре; слање, пријем и копирање докумената; испуњење других обавеза у вези станара и запослених инкубатора, пријем, сортирање, расподела и подела поште, фактура, позива и др. документације, - Компјутерска обрада текстова за директора, израда упита и понуда за станаре, - Пријем захтева и обављање друге унутрашње кореспонденције између особља инкубатора и станара (за текући ремонт или непредвиђене ситуације)
4.	Спремачица	Одржавање хигијене пословних просторија, објекта и дворишта и уређење зелених површина

Због сталног мењања, усаглашавања, модеризације прописа и њихова реализација потребна је стална едукација и усавршавање запослених, са акцентом на финансије и рачуноводство, прописе и уредбе. Уколико се одобри пројекат тада ће се ангажовати запослени који ће реализовати активности за време радног времена и у оквиру прековремених сати који ће бити исплаћени у бруто два обиму из средстава пројекта, као и лица везана за реализацију пројекта која ће бити ангажована Уговором о привременим и повременим пословима, као и уговором о делу и њихово ангажовање биће финансирано кроз пројекат, односно из средстава одобрених пројектом.

Обзиром да је Бизнис инкубатор попуњен 100% и да се обим посла запослених проширио изван предвиђеног делокруга послова по Анализи и систематизацији, из разлога потреба станара који своју делатност обављају у две смене и викендом, изискују ангажовање запослених за прековременим радом у току радне недеље, као и долазак викендом. Ови сати запосленима се плаћају као прековремени, јер као прерасподела слободних сати није могућа због обима посла и броја запослених.

Повећање зарада у 2020. години биће извршено у складу са најављеном Одлуком Владе Републике Србије, као и два редовна повећања у априлу, (зарада март - август) и октобру, (зарада септембар-фебруар), уколико то Влада Р Србије дозволи. У априлу усклађивати збиром стопе инфлације у претходних шест месеци и дела стопе реалног раста БДП у предходној години изнад четири осто, а у октобру са стопом инфлације, све док учешће плата у БДП не достигне десет одсто.

6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2020. ГОДИНУ

Финансијски план Бизнис инкубатор центра доо Ужице, са седиштем у Севојну, Драгачевска бб, пројектована у складу са одредбама Закона о Финансијском пословању.

6.1 План прихода за 2020. годину ће се остварити кроз изворе финансирања утврђена и уређена уговором о оснивању са оснивачем и уговором о закупу са закуподавцима, (станарима), као и финансирањем из пројеката за активности везане пројектном документацијом и то:

1. Приход од закупнине,
2. Префактурисани део од станара,
3. Субвенција из буџета Града
4. Услуге трећим лицима
5. Приходи од камата
6. Донације- домаћих пројеката
7. Донације- прекограничних пројеката

6.2 План расхода за 2020. годину пројектован на основу остварених трошкова у 2019. године, увећаних за планирану пројектовану инфлацију и друга увећања цена, базирајући се искључиво на основу трошкова насталих потребама за нормално обављање делатности, и то:

1. Плате, додаци и накнаде запослених;
2. Социјална давања запосленима;
3. Порези, доприноси и друга давања
4. Накнаде трошкова превоза за запослене;
5. Трошкови путовања;
6. Стални трошкови;
7. Услуге по уговору;
8. Остале услуге
9. Текуће поправке и одржавања;

6.3 Табела А - Табела прихода

Ред.бр.	Врста прихода	Износ
A1	Приход од закупа	1.600.000,00
A2	Приход од префактурисаних трошкова	2.815.000,00
A3	Приход од субвенције Града Ужица Са 370.000 за Удружење дечије и церебралне парализе Ужице	4.900.000,00
A4	Приходи од камата	25.000,00
A5	Приход од услуга трећим лицима	0,00
A6	Реализација пројекта по одобрењу домаћи донатори	0,00
A7	Реализација пројекта по одобрењу прекограничних донатори	0,00
Укупан приход:		9.340.000,00

6.4 Табела Б- Табела расхода

Ред.бр.	Врста расхода – издатака	Износ
Б1	Нето зараде запослених	2.300.000,00
Б2	Социјална давања (према Закону о раду)	100.000,00
Б3	Порези, доприноси и друга давања	1.825.000,00
Б4	Превоз запослених	170.000,00
Б5	Трошкови службених путовања - дневнице	40.000,00
Б6	Стални трошкови	2.655.000,00
6.1	Трошкови платног промета и банкарских услуга	30.000,00
6.3	Енергетске услуге (струја, гас, гориво и друго)	2.000.000,00
6.4	Комуналне услуге	280.000,00
6.5	Услуге комуникације	220.000,00
6.6	Трошкови осигурања објекта, имовине и запослених	125.000,00
Б7	Услуге по уговору	300.000,00
7.1	Књиговодствене услуге	105.000,00
7.2	Услуге одржавања и унапређења на објекту и партеру	160.000,00
7.3	Услуге из ИТ делокруга	35.000,00
Б8	Остале услуге	315.000,00
8.1	Услуге маркртинга	35.000,00
8.2	Усавршавање запослених	80.000,00
8.3	Судске таксе и адвокатске услуге,	80.000,00
8.4	Репрезентација	120.000,00
Б9	Текуће поправке и одржавања	580.000,00
9.1	Текуће поправке на објекту и инсталацијама	180.000,00
9.2	Текуће поправке и одржавање опреме	150.000,00
9.3	Инвестиционо улагање у објекте	250.000,00
Б10	Материјал	355.000,00
10.1	Административни материјал	70.000,00
10.2	Материјал за е и птт саобраћај	80.000,00
10.3	Материјал за одржавање хигијене и потребе станара	205.000,00
Б11	Трошкови услуга за станаре	180.000,00
11.1	Трошкови услуга за станаре	180.000,00
Б12	Резерва за дотације позиција	520.000,00
12,1	Резерва за дотације позиција	520.000,00
Укупан	планирани расход из редовног пословања у 2020	9.340.000,00

ДИРЕКТОРКА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА

МАРИЈА ЂУРИЧИЋ-ГАЈИЋ

M. Juricic-Gajic

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО УЖИЦЕ

ОЛГИЦА СЕЛАКОВИЋ

O. Selakovic

У Севојну, 24.12.2019. године



"БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТАР УЖИЦЕ" ДОО
Драгачевска бб, 31205 Севојно

Број: _____

Датум: _____

ИЗВЕШТАЈ О РАДУ У 2019. ГОДИНИ

ОСНИВАЧИ: ГРАД УЖИЦЕ
РЕГИОНАЛНА РАЗВОЈНА АГЕНЦИЈА "ЗЛАТИБОР" ДОО, УЖИЦЕ

МАТИЧНИ БРОЈ: 20445653

ПИБ: 105728430

ПРЕТЕЖНА ДЕЛАТНОСТ: 7022

СЕДИШТЕ: СЕВОЈНО

САДРЖАЈ

- I УВОД**
- II ИЗВЕШТАЈ О РАДУ У 2019. ГОДИНИ**
- III ИЗВРШЕЊЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА ЗА 2019. ГОДИНУ**
- IV КАДРОВИ**
- V ЗАКЉУЧАК**

I УВОД

Привредно друштво „Бизнис инкубатор центар Ужице“ д.о.о. регистровано је 01.8.2008. године, свечано је отворено 15.9.2009. године, а у октобру 2009. год. усељени су први станари. „Бизнис инкубатор центар Ужице“ д.о.о. обезбеђује подршку младим привредним субјектима у циклусима од четири године у виду субвенционисане цене закупа пословног простора, административно- техничкој помоћи и обукама.

„Бизнис инкубатор центар Ужице ДОО“ (даље Инкубатор) налази се поред магистралног пута Београд- Ужице, у Индустријској зони *Л* у Севојну, 6 км од Ужица.

Инкубатор располаже пословним простором од 1600 m², у оквиру тог простора 1138m² заузима производна зграда у којој је распоређено двадесет пословних јединица површине од 22 - 116m².

Поред зграде намењене за производњу налази се пословна зграда, односно административни део Инкубатора где су плански распоређене: конференцијска сала, две чајне кухиње, менза за потребе станара, котларница, гардероба, санитарни чворови са туш кабинама, опремљен канцеларијски простор са рачунаром и приступом интернету (за потребе станара), холови, чворишта електроинсталације јаке и слабе струје, 5 канцеларија за издавање са површином од ≈15 m²/по јединици и један простор од 30 m² као и канцеларијама за менаџмент инкубатора (70 m²).

II ИЗВЕШТАЈ О РАДУ У 2019. ГОДИНИ

Станари Инкубатора у 2019. години и основне карактеристике

✦ **ДОО ARMIDA** (производња санитарне арматуре), закупљени простор је део локал број 9, чија је површина $11m^2$, по комерцијалној цени*. Фирма по процени инкубатора има добар програм производње, али лош квалитет организације посла, слаб маркетинг и пласман готових производа. Армида је у инкубатору од 01.11.2016.године, потраживања на основу фактура од стране Бизнис инкубатора измирује и кроз компезације уз кашњење до 3 месеца. Број запослених је четири.

✦ **ЗР VELVET FURNITURE** (производња тапацираног намештаја) закупљени простор локали број 1, 11 и 12 у укупној површини од $288 m^2$ по $1,4 \text{ €/}m^2$. Фирма по процени Бизнис инкубатора има добар програм, што потврђује и тржиште. Организација посла је добра, помоћ око фактура, понуда, праћење тржишта има у потпуности од стране Инкубатора. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути или до следећег датума издавања рачуна. Имају лепезу производа коју пласирају и за инострано тржиште. Од почетка пословања до данас усавршили су производњу, проширили број артикала које производе, усавршили себе у пословању кроз пројекат „ Твој успех почиње твојом идејом“ у реализацији Бизнис инкубатора остварили су добру сарадњу са Техничком школом, укључили се у дуално образовање и усавршили за ментора. Данас имају знатно већи број запослених, а производњу су започели са два запослена. Број запослених, радно ангажованих десет до петнаест у зависности од обима посла, уз помоћ практиканата (3-5) из Техничке школе Ужице.

✦ **ДИА-СО ДОО Ужице** (производња машинских делова на ЦНЦ машинама) закупљени простор локали број 13, 14, 17 и 18 у укупној површини од $169 m^2$, као и канцеларијски простор у површини од $16m^2$. Фирма има добар програм, што потврђује број упослених, радно време и тржиште. Од уселења у Бизнис инкубатор , односно започињања посла фирма се доста проширила, набавила нове машине, усавршила и проширила производњу и самим тим повећала обим запослених. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути или до следећег датума издавања рачуна.

Број запослених, радно ангажованих десет до петнаест у зависности од обима посла.

✦ **МЕТАЛРОКС ДОО Ужице** (производња и уградња епоксидних и других подова) закупљени простор локал број 2 у укупној површини од $56,16 m^2$ по субвенционисаним ценама. Фирма има добар програм, што потврђује радно време и ангажовани на раду, као и велики број партнера и организација посла је добра. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути. Пословност на високом нивоу, Пример добре праксе.

Број запослених, радно ангажованих у Инкубатору 15-20 у зависности од обима посла.

✦ **ВОМИХ ДОО** (увоз, извоз, трговина на велико и мало текстила) закупљени простор локали број 4, 5, 7 и 15 у укупној површини од $260 m^2$ по $1,4\text{€/} m^2$ (договор око цене договорен на нивоу Града, како не би прешли са производњом на територију општине Чајетина, због бољих

услова). У закупу су и две канцеларије број 33 и 34 у површини од $45 m^2$ са ценом од $2\text{€}/ m^2$. Предузеће је јако напредно, добро развијено, кодекс пословања на високом нивоу, јако велики број странака како домаћих, тако и иностраних у посети свакодневно, што је позитивно за Инкубатор и остале станаре. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути. Коректност према запосленима, добра сарадња са Инкубатором.

Број запослених, радно ангажованих двадесет и петоро.

✚ УДРУЖЕЊЕ ЗА ЦЕРЕБРАЛНУ И ДЕЧИЈУ ПАРАЛИЗУ УЖИЦЕ закупљени простор локал број 3 у укупној површини од $90,5m^2$ по $0,8 \text{€}/ m^2$. Удружење је добро организовано, повезано са свим локалним институцијама где наилази на добру подршку и разумевање. У Инкубатору је кроз делатност сушења воћа и поврћа постићи додатне приходе за финансирање свог удружења и потреба чланова. Машине и опрема су финансиране кроз фонд из Министарства правде од наплаћеног одлагања казни, помоћ у закупу добили су као субвенцију од града Ужица. Кроз пројекат су добили и средства за расхладну пред комору за лагероване готовог производа. Регистровани су „Наше зелено поље“ ДОО, чије оснивач Удружење и има намену за запослење особа са инвалидитетом. Инкубатор ће према својим капацитетима помоћи и помогао је све што је у могућности. Обавезе по пристиглим фактурама измирују се са Буџета Града у валути уз правдање Бизнис инкубатора истих за претходни месец, са напоменом да утрошена, измерена и обрачуната електрична енергија и додатни трошкови који настану из процеса производње не улазе у Уговорену обавезу између Града и Бизнис инкубатора, већ ће се накнадно књижити Удружењу, односно ново основаном предузећу.

Број запослених, радно ангажованих од пет до десет у зависности да ли је реч о едукацији, производњи или обукама.

✚ РМД (предузеће за производњу делова од термо пластике) закупљени простор локали број 6, 16, 19 и 20 у укупној површини од $207 m^2$ по $0,8 \text{€}/ m^2$. Предузеће је ново формирано, са унапред уговореним пословима за Хонг Ког, Индију и војну индустрију. Кодекс пословања висок, велики број странака у посети свакодневно, што је позитивно за Бизнис инкубатор и остале станаре, јер бивају заинтересовани за друге производње и улагања у исту. Обавезе по пристиглим фактурама измирује у валути. Коректност према запосленима, добра сарадња са Инкубатором и другим станарима.

Број запослених, радно ангажованих осам до десет у једној смени, са планом да се уведе рад у две смене, до проширења и на три смене што би при реализацији плана само у овом предузећу број запослених у 2020. години достигао број од око 40 запослених и радно ангажованих (очекују добијање посебних дозвола за извоз, како би проширили број иностраних партнера).

✚ ОБИЗЕН (предузеће за производњу и промет електричне енергије) Закупљени простор локали број 8 и 10 у укупној површини од $45 m^2$ по $1,4 \text{€}/ m^2$. предузеће је новоформирано, са високим кодексом пословања. Коректност према запосленима, добра сарадња са Инкубатором и осталим станарима. Обавезе измирују у валути.

Број запослених четири.

✚ ISCAR TOOLS DOO БЕОГРАД (производња резаног алата и плочица од тврдог метала) закупљени простор је канцеларија у управном делу зграде површине $29m^2$ по $2 \text{€}/ m^2$. представништво израелске фирме, уговор потписан на период од 4+4 године. Фирма послује у преко 50 земаља света, оснивач фирме, као и матична фирма су у Израелу. Велики број партнера и сарадника.

Број запослених, радно ангажованих три.

✚ АГЕНЦИЈА БИЗНИС, књиговодствена агенција

✚ СОСА-COLA HELLENIC (комерцијала) закупљен маганцински и канцелариски простор у укупној површини од 61 m^2 . Пословност на високом нивоу, коректан однос према осталим станарима.

Број радно ангажованих од 20-30.

Простор у Бизнис инкубатор центра предвиђен за издавање у производном делу, као и у административном издат је у потпуности и то 478 m^2 по 0,8 €/m² 566 m^2 по 1,4€/m² и 89 m^2 , што попуњеност инкубатора чини 100%

Бизнис инкубатор тренутно има уговор о сарадњи са једанаест фирми код којих око 140 лица запослено и радно ангажованих, са тенденцијом раста запослених код свих привредних субјеката, са акцентом на РМД.

Велика предност је што станари излазе у сусрет једни другима и имају добру комуникацију и пословну сарадњу. Посете сајмовима и радионицама заједно организујемо и посећујемо. Добра комуникација између станара и запослених у Бизнис инкубатор центру створила је позитивну климу пословања где се сви проблеме који настану у пословању решавају кроз кратке састанке и договор.

Станари редовно измирују своје обавезе према Инкубатору, тако да и Бизнис инкубатор редовно измирује своје обавезе према својим добављачима. Овакав вид пословања се успоставио средином 2018. године.

Велики проблем код купаца се јавља у недостатку стручно обучених радника, столара, машинаца, шнајдера, тапетара и других занатлија, као и проблем одласка обучене радне стране за иностранство, конкретно Немачку за шта је већина запослених добила папире.

Проблеми Инкубатора

Због економске кризе која знатно утиче на производњу, смањен је износ планираних прихода у 2019-ој години. Самим тим и расходи су сведени на опште потребе за функционисање и опстанак Инкубатора, без иновација и даљег развоја Инкубатора. Уместо планираних 4,3 милиона Град је као субвенцију одобрио 3,9 милиона.

Сходно томе Инкубатор је своје трошкове свео на минимум (презентацију, средства за одржавање, струју, канцелариски материјал,...) али постоје уговорене обавезе које се не могу смањити нити избећи, као што су интернет и друге телекомуникационе претплате, полиса осигурања, агенцијске и софтверске услуге, одржавање, сервисирање и заштита рачунара, штампача и друге опреме, превоз запослених, као и уговор о делу за чишћење и одржавање објекта (део који пада на терет Инкубатора).

Највећи проблем поред финансирања у функционисању Инкубатора представља недостатак неопходне инфраструктуре. Приступни пут до Инкубатора је неосветљен и неуређен, у веома лошем стању, као и друга трака обилазне саобраћајнице око Инкубатора и паркинг простор.

Велики проблем представља и недостатак капије, која би физички одвојила Драгачевску улицу и двориште Бизнис инкубатор центра.

Због постојања „мртвих углова“ проблем представа и недовољан број камера у систему видео надзора.

Велики недостатак Инкубатора је и недостатак машинске инсталације у производном делу, тако да у зимском периоду није решен проблем грејања.

За наведене недостатке постоји пројектна документација, али недостају средства за реализацију.

У 2010. години уведено је грејање у административни део објекта, а у 2018-ој години планирана је изградња машинске инсталације и у делу зграде где се обавља производња, али услед недостатка средстава пројекат није реализован.

Следећи проблем Инкубатора је повремено кашњење наплате станарине и префактурисаних трошкова појединим станарима што узрокује повремено проблем плаћања обавеза Инкубатора према својим добављачима.

Ово су кључни проблеми са којима се сусреће Инкубатор и његови станари у свакодневном пословању, а које свакако отежавају и велике количине површинских вода које се стварају услед таложења шута и другог грађевинског отпада на Техничкој депонији која се граничи са парцелом Инкубатора и услед чијег насипања су затворени канали који су одводили површинску воду према Ђетињи.

Инфраструктурни радови

Од радова на инфраструктури урађено је следеће:

- Због слегања асфалтног застора на једном делу обилазнице око Инкубатора (једна коловозна трака је пресвучена асфалтним застором) извршено је насипање другог дела коловозне траке и паркинг простора млевеним асфалтом, како не би дошло до круњења асфалтног застора и његовог уништења;
- Неколико пута је извршен посао кошења, уређења, чишћења и прскања како приступне саобраћајнице тако и целокупног партера и дела техничке депоније;
- Урађен зелени појас, посађене руже и сезонско цвеће;
- Извршена је реконструкција и адаптација појединих локала за потребе станара, а према њиховом захтеву због потреба технолошког процеса, реконструкција свих улазних врата на локалима.
- Комплетна замена лампи у локалима фирми Velvet и Dia-co.
- Замена лампи и флуо цеви, пригушница и прекидача у заједничким просторијама у административном делу Инкубатора.
- Замена испирача водокотлићима у кабинама мушких тоалета.
- Завршено постављање лед, сензорних рефлектора изнад улазних врата од локала у машинском делу Инкубатора.
- Неколико пута вршена је санација крова, како би се отклонио проблем прокишњавања како у производном делу, тако и у административној згради.
- Урађене полице у ормарима за канцеларијски материјал.
- Набављен канцеларијски намештај за опремање канцеларијског простора за фирму Coca-Cola.
- Набављене полице за магацински простор за станаре, као и за оставе Инкубатора.
- Направљена менза за потребе станара Инкубатора.
- Постављен апарат за топле напитке у холу Инкубатора.
- Цела зграда је са силиконом третирана на представцима сендвич лимова.
- Извршен сервис клима.

- Окренчен хол, сала, остава, канцеларије које су у закупу, чајне кухиње и менза за станаре.
- Редовно контролисана хидрантна мрежа и ПП апарати.
- Поправљен и појачан видео надзор (уграђено или замењено 5 нових камера, боље резолуције и већег опсега покривености простора.
- Санирана корозије, замена брава и цилиндара на улазним вратима у производном делу.
- Замена цилиндра на улазним вратима у административну зграда.
- Замена утичница, прекидача, вентила.
- Сервисирање котла на гас.
- Замена радијатора у заједничкој канцеларији за станаре.

Усклађивање и израда нове документације

- Правилник о раду запослених у Бизнис инкубатор центру, нови документ усвојен од стране Скупштине

Израђена пројектна документација за учешће на конкурсима

- Јавни радови 2019 - одбијен
- Јавни позив на ЕУ фонд, конкурисали са Технополис Никшић - у поступку
- Јавни позив на ЕУ фонд, конкурисали са Технополис Никшић, СО Пријеполје, Беране - у поступку
- ЈП Министарство правде - одбијен
- Норвешка амбасада, конкурисали са Бизнис инкубатор Крагиујевац - одбијен
- Пројекти прекограничне сарадње са Агенцијом ПРЕДА из Приједора

Учешће на конкурсима страних и домаћих донатора

- Учешће у пројекту подршке Европске уније развоју пословних инкубатора - ЕУБИД пројекат (прва фаза пројекта је завршена, БИЦ је уврштен у групу од 10 најбољих пословних, производних инкубатора у Србији)
- Конкурс за јавне радове, конкурс није прошао због недостатка средстава

Реализација пројеката

- Праћење и евалуација пројекта „Стуб куће - темељ предузетништва“,
- Учешће у пројекту подршке Европске уније развоју пословних инкубатора - ЕУБИД пројекат.

Организоване активности, промоције и унапређење Инкубатора

- Константна промоција Инкубатора у циљу усељења нових станара,

- Презентација готових производа станара код потенцијалних купаца, стална изложба производа у канцеларијском простору, помоћ у продаји и проналажењу нових тржишта, израда понуда и фактура,
- Повезивање Црне Горе и Хрватске са БИЦ Ужице,
- Медијска пропаганда како Инкубатора тако и станара, кроз причу, рекламу, ТВ наступе, Билборде, Штампу и слично.
- Подршка станара у планирању и реализацији производње, стална административна подршка,
- Презентација средстава за подстицај и развој од стране министарстава, националне и регионалне агенције путем мејла или директним разговором,
- Презентације програма Националне службе за запошљавање подстицајних за предузетништво,
- Презентација банака и потенцијалних могућности сарадње станари/банке,
- Сарадња са бизнис инкубаторима у Србији и активности везане за мрежу инкубатора, форуми, радионице, заједничко наступање пред министарствима и др.
- У оквиру Програма интегрисане подршке иновацијама запослени и станари учествовали су на неколико радионица у Београду, Никшићу, Задру, Пријеполу, Крагујевцу,
- Припрема пратеће документације пројеката и учешће на конкурсима за доделу финансијских средстава за изградњу инфраструктуре у сарадњи са одељењем за локални економски развој,
- Сарадња са РРА и учешће у активностима Регионалне развојне агенције,
- Сарадња са Регионалном привредном комором,
- Усавршавање и едукација запослених, кроз семинаре и курсеве организоване од стране разних институција.

Повољности за станаре Инкубатора

- Сваки од станара има своје интерно бројило које се читава сваког задњег дана у месецу. Читавање бројила врши радник ЕПС-а и запослени у Инкубатору, обрачуни за струју раде се према ценама ЕПС-а за мерно место, за измерену, утрошену и обрачуначунату електричну енергију.
- Обрачун за смеће врши се пропорцијално закупљеним квадратима у односу на паушалну површину која се обрачунава Инкубатору, од 300 m².
- Станари Инкубатора као субвенцију користе заједничке просторије, сви трошкови заједничких просторија падају на терет Инкубатора.
- Као субвенцију имају и то што не плаћају таксу на истицање фирме, фирмарину.
- Трошкови е-поште, факса, телефона, израде понуда и фактура за станаре Инкубатора је без новчане надохнаде.
- Станари имају у управној згради поред заједничке чајне кухиње, тоалета, кабина за туширање, гардеробе, мензе и канцеларију где могу примити странку ради договора око посла, као и другу канцеларију опремљену са рачунаром, телефоном, интернетом, за потребе станара ради обављања својих пословних потреба и ван радног времена Инкубатора.
- Приликом аплицирања за средства код НСЗ станари Инкубатора добијају додатних 10 бодова код рангирања.

Годишњи попис

Годишњи попис у Бизнис инкубатор центру урађен на основу члана 18 до 20 Закона о рачуноводству и ревизији (Службени гласник РС бр. 46/06) и чл. 4 Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем (Сл. гласник РС бр. 105/06), као и Правилника о организацији и спровођењу пописа имовине и обавеза. Директор Бизнис инкубатор центра Ужице д.о.о. на дан 13.12.2019. године, доно је **ОДЛУКУ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПОПИС ИМОВИНЕ И ОБАВЕЗА**. Ради вршења редовног пописа имовине и обавеза, са стањем на дан 30.12.2019. године, образована је комисија у саставу:

- Драгана Марковић – председник,
- Нада Цвијовић – II члан.
- Катарина Марковић – III члан

Циљ образовања комисије је попис:

- некретнина, постројења и опреме, попис алата и инвентара који је у целини отписан у току године,
- удела друштва са ограниченом одговорношћу, дугорочних и краткорочних финансијских пласмана и потраживања,
- новчаних средстава, готовине и готовинских еквивалената, аванса,
- обавеза по свим основама,
- временских разграничења, активних и пасивних.

Попис готовог новца и готовинских еквивалената, хартија од вредности и средстава на рачунима и депозитима код банака извршен је на дан 30.12.2019. године, односно са стањем на тај дан.

Комисија је дужна да благовремено, пре почетка рада, утврди свој план рада по коме ће вршити попис и доставити га директору и рачуноводству предузећа.

Комисија за попис, односно Централна пописна комисија, дужна је да састави извештај о извршеном попису и достави га директору, заједно са пописним листама, најкасније до 21. јануара 2020. године.

Директор ће у року од 3 дана од дана доношења ове одлуке издати упутство за извршење пописа и спровести друге припреме неопходне за успешно извршење пописа.

Контролу припреме за попис и спровођење пописа вршиће директор.

На основу Одлуке, 17.12.2019. године, сачињен је **ПЛАН РАДА КОМИСИЈЕ ЗА ПОПИС ПО СЛЕДЕЋЕМ ТЕКСТУ:**

Комисија за попис именована одлуком директора Бизнис инкубатор центра доо Ужице од 13.12.2019. године у саставу:

1. Драгана Марковић - председник
3. Нада Цвијовић – II члан.
4. Катарина Марковић – III члан

Дана 17.12.2019. године утврдиће да ли су све припреме за попис обављене и да ли попис може да почне у утврђеном року.

Комисија ће попис отпочети дана 30.12.2019. године у 8 сати, тога датума обављаће послове пописа основних средстава, алата и удела друштва са ограниченом одговорношћу у времену од 8- 16 h.

Попис потраживања и обавеза обавиће се дана 14.01.2020. године у времену од 8- 16 h.

Попис на лицу места биће завршен од стране комисије најдаље до 21.01.2020. године.

После извршеног пописа, комисија ће прибавити од стране књиговодства потребну документацију о променама које су на стању имовине настале у периоду од завршетка пописа до 21.01.2020. године и на основу њих ће утврдити коначно стање на попису.

Дана 30.12.2019. године, комисија ће проценити вредност за утврђене вишкове и мањкове за које нема књиговодствене цене и почети израду извештаја о попису који ће бити завршен најдаље до 21.01.2019. године.

Извештај комплетиран пратећом документацијом (пописне листе, забелешке комисије, мишљења експерата, вишкови и сл.) комисија ће предати директору.

Попис за 2019. годину реализован по плану, затечено стање као у Извештају о попису са стањем на дан 31.12.2019. године, сачињен 21.01.2020.године у Севојну

А. Попис је протекао по плану пописа.

Б. Пописом је утврђено следеће:

1. Нису утврђене разлике између стварног и књиговодственог стања.
2. Алат и ивентар из магацина алата и ивентара у употреби води се изван књиговодствене евиденције, а према допунским пописним листама под бројем 1а; 1б; и 1в.

Прилози у извештају:

- листа алата и ивентара у употреби води се по посебним листама ради праћења стања,
- листа издатих реверса
- листа обавеза,
- листа финансијских средстава,
- листа опреме – основна средства,
- листа удела у друштву,
- листа новчаних средстава у динарима,
- листа активних временских разграничења.

На основу целокупне документације од Пописа за 2019.годину директорка Бизнис инкубатор центра доо Ужице донела је следећу Одлуку На основу члана 14. Правилника о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог са стварним стањем („Службени гласник РС“ број 106/06), директорка Бизнис инкубатор центра Ужице ДОО дана 21.01.2020. године доноси **ОДЛУКУ** о усвајању Извештаја о попису са стањем на дан 31.12.2019. године

А. Усваја се Извештај о попису имовине и обавеза са стањем на дан 31.12.2019. године који је саставила Комисија за попис.

Б. За утврђене разлике извршиће се по предлогу Комисије и у књигама извршити следеће:

1. Нису утврђене разлике између стварног и књиговодственог стања.

Уз Попис комплетиране и пописне листе потписане од чланова комисије.

Табела прихода (А) - прилог уз Извештај за 2019. годину

Реализација финансијског дела привредног друштва "Бизнис инкубатор центар Ужице" доо за 2019.год.

Ред.бр.	Врста прихода	Износ
A1	Приход од закупа	1.600.000,00
A2	Приход од префактурисаних трошкова	2.600.000,00
A3	Приход од субвенције Града Ужица	3.900.000,00
A4	Приходи од камата	150.000,00
A5	Приход од услуга трећим лицима	0,00
A6	Реализација пројекта по одобрењу домаћи донатори	0,00
A7	Реализација пројекта по одобрењу прекограничних донатори	0,00
Укупан приход:		8.250.000,00

Приход и расход у 2019. години реализовани по Плану у програму који је скупштина усвојила, без већих осцилација, обзиром да се састав станара није мењао у позитивном ни негативном смеру, као ни курс еура (који је основ за обрачун закупа), није имао осцилације, па је приход био како је и планиран. Цене услуга и добара нису се мењале на тржишту, па ни расходна страна није имала осцилација.

Приход који је планиран на позицији А5; А6; и А7 није остварен обзиром да нам ни један пројекат од предатих није одобрен или још увек су у поступку одлучивања. Обзиром на наведене позиције у приходној страни које нису реализоване, ни на расходној нису реализоване паралелне.

Табела Б- Табела расхода за 2019. годину – прилог уз Извештај за 2019. годину

Ред.бр.	Врста расхода - издатака	Износ
Б1	Нето зараде запослених	2.050.000,00
Б1,1	Зараде на основу других давања	400.000,00
Б1,2	Умањење нето зараде по Уредби Владе Србије	200.000,00
Б1,3	Доприноси и порези	1.700.000,00
Б2	Социјална давања (према Закону о раду)	100.000,00
Б3	Награде запосленима и остали посебни расходи	70.000,00
Б4	Превоз запослених	170.000,00
Б5	Трошкови службених путовања	80.000,00
Б6	Стални трошкови	2.403.000,00
6.1	Трошкови платног промета и банкарских услуга	50.000,00
6.2	Редовни и остали порези	60.000,00
6.3	Енергетске услуге	1.800.000,00
6.4	Комуналне услуге	200.000,00
6.5	Услуге комуникације	180.000,00
6.6	Трошкови осигурања	113.000,00
Б7	Услуге по уговору	277.000,00
7.1	Књиговодствене услуге	105.000,00
7.2	Услуге маркртинга	2.000,00
7.3	Репрезентација,	60.000,00
7.4	Усавршавање запослених	40.000,00
7.5	Судске таксе и адвокатске услуге	70.000,00
Б8	Текуће поправке и одржавања	260.000,00
8.1	Текуће поправке на објекту и инсталацијама	140.000,00
8.2	Текуће поправке и одржавање опреме	70.000,00
8.3	Инвестиционо улагање у објекте	50.000,00
Б9	Материјал	270.000,00
9.1	Административни материјал	50.000,00
9.2	Материјал за е и птт саобраћај	40.000,00
9.3	Материјал за одржавање хигијене и потребе станара	180.000,00
Б10	Трошкови услуга за станаре	140.000,00
10.1	Уплата штанда	30.000,00
10.2	Превоз	60.000,00
10.3	Помоћ при реализацији пројеката	50.000,00
Б11	Машине и опрема	130.000,00
11.1	Административна опрема	70.000,00
11.2	Опрема	60.000,00
		8.250.000,00

IV КАДРОВИ

Кадрови Инкубатора су:

Р.бр.	Радно место	Стручна спрема	Врста радног односа
1.	Директор	ВСС	Изабрано на 4 године
2.	Координатор-финансијски руководилац	ССС	неодређено
3.	Технички секретар	ССС	неодређено
4.	Спремачица	ССС	неодређено

V ЗАКЉУЧАК

На основу укупаног рада и свих активности које су се у предходној години одвијале у Инкубатору, може се донети закључак да је 2019. година завршена успешно, а нарочито у погледу попуњености Инкубатора у производном делу. Овом констатацијом се не желе и не могу занемарити одређени проблеми који из године у годину прате рад Инкубатора. Свакодневни проблеми као што су ситни кварови и поправке решавани су благовремено и у целости. Поправке и одржавање објекта финансирано је од средстава закупнине која се и предвиђају за одржавање објекта и измиривање енергетских, комуналних, телекомуникационих и других приспелих обавеза.

Проблеми који највише ометају рад Инкубатора јесу неуређени приступни пут и саобраћајница, као и неурађена машинска инсталација, то јест грејање у производној хали, а за које Инкубатор нема средства нити је у могућности реализовати ове пројекте без помоћи оснивача, то јест града Ужица.

Лична примања запослених финансирана су из редовних средстава оснивача града Ужица, која су редовно уплаћивана.

Због недостатка финансијских средстава којима би се платили трошкови замене и одржавања, ангажујемо чланове породице и запослене који послове обављају без накнаде. Овај вид „снлажења“ примењује се од самог оснивања Бизнис инкубатора, а Скупштина се редовно обавештава о томе.

Треба нагласити да је субвенција - дотација Града у односу на 2011. годину смањана за 3 милиона динара. У 2010. и 2011. години субвенција је износила по 6,5 милиона, док су одобрена средства од 2012. до 2016. године на годишњем нивоу износила 3,5 милиона, за 2017. и 2018. годину на годишњем нивоу 3,7 милиона и да је тај тренд настављен и даље без обзира на обим пословања, повећање цена енергената и комуналија и свега другог, као и на одобрење повећање плата у јавном сектору од 5%.

Обзиром на економску кризу, локацију и недовршену инфраструктуру Инкубатор се развија у добром правцу и по пројекту својом функционалношћу оправдава своје постојање. Са добром пословном политиком која је пројектована као план и програм рада Инкубатора, уз помоћ локалне управе, Инкубатор ће прерасти у функционални објекат који ће сам себи обезбедити „добру“ локацију, тако да ће он постати центар око којег треба да се дешавају производне делатности.

ДИРЕКТОРКА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА

МАРИЈА ЂУРИЧИЋ-ГАЈИЋ М. Зуровић Гајић

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА
ДОО УЖИЦЕ

ОЛГИЦА СЕЛАКОВИЋ _____



15.04.2020.године у Севојну