

**"БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТАР УЖИЦЕ" ДОО**

Број: \_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_

**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО  
УЖИЦЕ  
ЗА 2021. ГОДИНУ СА ФИНАНСИЈСКИМ ДЕЛОМ**

СЕВОЈНО, децембар 2021.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 обављњу 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 24.12.2021. године доноси предлог:

**ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА  
БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО УЖИЦЕ**

За 2021. 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. I-1/08 од 01.08.2008. године и Статутом бр II-9/08 од

16.10.2008.године, и пречишћеним текстом Статута број 1798-798/13 од 15.04.2020.године, Бизнес инкубатор центар доо Ужице.

## **1. ИД БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТАР ДОО УЖИЦЕ**

- ПИБ: 105728430
- МБ: 20445653
- ДРАГАЧЕВСКА ББ 31205 СЕВОЈНО
- ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: МАРИЈА ЂУРИЧИЋ ГАЈИЋ
- ПРОКУТА ЗА ПРОЈЕКТЕ: КАТАРИНА МАРКОВИЋ
- Web: [bicuzice.com](http://bicuzice.com)
- Mail: [bicuzice@mts.rs](mailto:bicuzice@mts.rs)
- Чланови скупштине:
  - Председник: Недељко Милосављевић;
  - Заменик: Наташа Јовановић;
  - Члан ГУ: Крста Радовић;
  - Члан ГУ: Слободан Грујичић;
  - Члан ГУ: Јелена Милинковић;
  - Члан ГУ: Александар Петровић;
  - Члан РРА: Данијела Јандрић.

## **2. ОПШТИ ДЕО**

### **2.1 Сврха и намена Бизнес инкубатор центра:**

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

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

Инкубатор располаже пословним простором од 1600 m<sup>2</sup>, у оквиру тог простора 1138m<sup>2</sup> заузима производна зграда у којој је распоређено двадесет пословних јединица површине од 22 - 116m<sup>2</sup>, од чега 8 локала са површином 22 m<sup>2</sup>/по јединици, 2 локала површине 116 m<sup>2</sup>/по јединици, 4 локала са по 90,50 m<sup>2</sup>/по јединици, 4 локала са по 56,16 m<sup>2</sup>/по јединици, и 2 локала са по 68,89 m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>/по јединици и један простор од 30 m<sup>2</sup> као и канцеларије за менаџмент инкубатора (70 m<sup>2</sup>).

„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 обука<sup>1</sup>.

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.

---

<sup>1</sup> 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  $11 m^2$ , по комерцијалној цени\*. Фирма по процени инкубатора има добар програм производње, али лош квалитет организације посла, слаб маркетинг и пласман готових производа. Армида 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 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.

✚ **DIA-SO ДОО Ужице** (производња машинских делова на ЦНЦ машинама) закупуљени простор локали број 13,14,17 и 18 у укупној површини од 169  $m^2$ , као и канцеларијски простор у површини од 16 $m^2$ . Предузеће је по субвенционисаним ценама. Фирма има добар програм, што потврђује број упуслених, 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) закупуљени 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) закупуљени 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  $90,5m^2$  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 лагеровање готовог производа. Регистровали 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 6,10,16,19 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, 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 2021. 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  $\approx 40 m^2$ . 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  $29m^2$ . 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) 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:  $298 m^2$  по  $0,8 \text{ €}/m^2$ ,  $742m^2$  по  $1,4\text{€}/m^2$  и  $91m^2$  по  $2\text{€}/m^2$ , док у канцеларијском  $73m^2$  по  $2\text{€}/m^2$ ,  $16m^2$  по  $2,5\text{€}/m^2$  и  $16m^2$  по  $3,6\text{€}/m^2$ , 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 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.

## **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 – водовodne инсталације,
- Одржавање објекта, браварије, столарије у функционалном стању,
- Одржавање опреме, апарата и уређаја,
- Безбедност,(ПП апарати, видео надзор, хидрантска мрежа, осигурање.
- 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 друго.
- 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 Погодности 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 пропорцијално 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.
- Менаџмент 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-а 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 2021. 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 2021. године.

За тренутни обим посла, који је као такав реализован и у 2020. 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.

#### **2.6-б 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 2021. 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€/m<sup>2</sup> као и за прву и другу годину закупа, као и за комерцијалне закупце и канцеларијски простор од 2€/m<sup>2</sup>, потом по посебним уговореним обавезама од 1,4€/m<sup>2</sup>). 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 6.500.000,00 и везан је уговором између Бизнис инкубатора и Града Ужица.
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 2021. годину пројектован на основу остварених трошкова у 2020. 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, гориво и гас)

- Комуналне услуге,
- Услуге комуникације (фиксни телефони, мобилни телефони, ADSL, интернет домени, одржавање сајта и други мрежни трошкови)
- 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 и друго), 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 2020. години и на које се чека одговор и на које ће аплицирати у 2021.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 друга мрежна опрема.)
- 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, телевизори, телефони, машина за веш, машина за сушење веша, канцеларијски намештај, ПП апарате, СО<sub>2</sub> апарати, и других уређаја и апарата)

Напомена: ова опрема биће набављена уколико буде донирана као спонзорство, кроз пројекат или путем компензације, 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 2021-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	Остварено у предходним годинама	Планирано у 2021
1.	Грејање I, II, III и IV	1.311.000,00	Управна зграда и један прикључак Г6 (2010)	<b>2.600.000,00</b>
2.	Клизна капија		Идејни пројекат 2011	<b>300.000,00</b>
3.	Противпожарна Заштита и јављачи пожара, са допуном видео надзора		Пројектна документација 2011 2019 замена и доградња 1/1	<b>5.200.000,00</b>
4.	Пристапни пут са расветом		Пројектна документација 2014 једна кол. трака	<b>9.172.056,00</b>
5.	Обилазна саобраћајница-Око Инкубатора	1.000.000,00	Пројектна документација 2017 1,трака	<b>1.500.000,00</b>
6.	Санација парапета на огради Инкубатора			<b>3.600.000,00</b>
7.	Набавка аутомобила			<b>1.800.000,00</b>
8.	Настрешница око управне зграде	370.000,00	Једна страна (2017)	<b>900.000,00</b>
9.	Улази у 20 јединица производних			<b>600.000,00</b>

10.	Санација и реконструкција платоа испред главног улаза у ПИ		Бехатон који је у лошем стању 2014/2015	<b>1.200.000,00</b>
-----	--	--	---	---------------------

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, или заједно са Градом аплицирати код Министарства или других донатора;
- ✓ 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 А);
- ✓ 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.Б 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 упошљавања 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 уполасити 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 изабере 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 одабере 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 и 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 m<sup>2</sup>,
- 2. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 0,80 € по m<sup>2</sup>,
- 3. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 1.40 € по m<sup>2</sup>,
- 4. године боравка у БИЦ-у пословни простор се плаћа 2,00 € по m<sup>2</sup>,
- канцеларијски простор у БИЦ-у се плаћа 2,00 € по m<sup>2</sup>,
- канцеларија са канцеларијским намештајем 2,50 € по m<sup>2</sup>,
- канцеларија са канцеларијским намештајем и опремом 3,60 € по m<sup>2</sup>,

\* 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 €/m<sup>2</sup>, други циклус по 1,40 €/m<sup>2</sup> и комерцијална цена 2,00 €/m<sup>2</sup> 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 закупљеног 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  $2\text{m}^3$  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 2021. 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:
  - Проширење обухвата на друге Општине Златиборског округа у простору који би они обезбедили на својој територији.
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-утрадња 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 2021. 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 како Града тако и Општина Златиборског округа
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 кроз ангажовање капацитета БИЦ у изради студија и других докумената за потребе оснивача, 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 2021. године.

## **5. ПЛАН КАДРОВА**

У "Бизнис инкубатор центру Ужице" ДОО запослено је 5 особа. У 2021. години за тренутни обим посла, који је као такав реализован и у 2020.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, каои у случају нових улагања у објекат, ангажоваће се стручна лица.

Потреба за новим запошљавањем би се јавила под следећим условима:

- У случају дужег одсуства запосленог због дуже болести или друге потребе за одсуством.
- 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 делокрут 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.

На зараде запослених у 2021.години примењиваће се корекције увећања/умањења по Одлуци Владе Србије за зараде у Јавном сектору.

За постојећи обим пословања потребна су 5(пет) извршиоца, колико је тренутно и запослено и то:

Рбр	Радно место	Квалификациона структура	Врста радног односа
1.	Директор руковођење Бизнис инкубатором Координатор за иновативни развој у предузетништву	Инж. Организације рада	Именовано лице* неодређено
2.	Координатор за инвестиције и инфраструктуру	Дипломирани економиста	неодређено
3.	Координатор за станаре и финансије	средња стручна спрема- IV степен +додатни сертификат- књиговођа	неодређено
4.	Референт за информатичке послове	средња стручна спрема- IV степен VI економске дипломатије	неодређено
5.	Техничка помоћ и подршка	средња стручна спрема- III степен	неодређено

\*у укупном броју од 5. запослена на неодређено време,

<b>Опис послова запослених у „Бизнис инкубатор центру Ужице“ д.о.о.</b>		
<b>Р.бр.</b>	<b>Радно место</b>	<b>Опис послова</b>
1.	Директор руковођење Бизнис инкубатором Координатор за иновативни развој у предузетништву	- Представља и заступа друштво; Организује рад, планира и пројектује активности; Прати резултате рада и пословања, подноси извештаје; Предузима мере наплате потраживања, као и остале послове у свом делокругу, без ограничења овлашћења поштујући Статут, Уговорене обавезе и Закон РС;Одговара за законитост рада Бизнис икубатора; координира и сарађује са студентима и ученицима завршних година; прати Јавне позиве на које БИ може да одговори, припрема документацију и аплицира; организује обуке из предуз. и реализује их
2.	Координатор за инвестиције и инфраструктуру	- Координира и сарађује са донаторима и инвеститорима у циљу даљег инфраструктурног развоја Бизнис инкубатор центра. - Учествоје у припреми пројектне документације за аплицирање на Јавне позиве за бесповратна средства од стране донатора; - Учествоје у планирању инфраструктурног развоја и координира истим; - Координира са службама за инфр.одржавање објекта, партера и приступног пута и стара се о извршавању одржавања послова из овог делокруга,
3.	Координатор за станаре и финансије	- 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, - Изради пројеката за конкурсе код дом, и стр. донатора - Организује састанак и презентације за потребе станара - Израд фактура и префактурисаних трошкова - 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 БИЦ
4.	Референт за информатичке послове	- Вођење евиденције радног времена и вођење кадровске документације, књиге одлука, деловодник и књиге улазних фактура, и др.; координира и обавља канцеларијске послове; води рачуна да руководиоци, запослени радници, клијенти и пословни сарадници добију потребне информације за одржавање добрих пословних односа.Прокуриса за пројекте
5.	Техничка помоћ и подршка	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/умањење зарада у 2021.години биће извршено у складу са најављеном Одлуком Владе Републике Србије и другим Уредбама и Одлукама Владе РС о зарадама у Јавном сектору у зависности од целокупне ситуације обзиром на пандемију изазвану Корона вирусом.

## **6.ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2021.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 2021.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:

8. Приход из допунског пословања станара.<sup>2</sup>

## **6.2 План расхода**

За 2021.годину пројектован на основу остварених трошкова у 2020.године, увећаних за планирану пројектовану инфлацију и друга увећања цена, базирајући се искључиво на основу трошкова насталих потребама за нормално обављање делатности, и то:

- A. Плате, додаци и накнаде запослених;
- B. Социјална давања запосленима;
- C. Порези, доприноси и друга давања;
- D. Накнаде трошкова превоза за запослене;
- E. Трошкови путовања;
- F. Стални трошкови;
- G. Услуге по уговору;
- H. Остале услуге
- I. Текуће поправке, одржавања и набавка опреме;
- J. Материјал;
- K. Додатни трошкови услуга за станаре;
- L. Резерва за дотације позиција.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Проширење, повећање производње, нови станар са већим обртом и потрошњом енергената, режије и друго

<sup>3</sup> Трошкови мера заштите и сузбијања ширења заразних болести и други трошкови изазвани вишом силом или допунским пословањем станара

### 6.3 Табела А – Табела прихода

Ред.бр.	Врста прихода	Износ
A1	Приход од закупа	1.900.000,00
A2	Приход од префактурисаних трошкова	2.765.000,00
A3	Приход од субвенције Града Ужица	6.500.000,00
A4	Приходи од камата	25.000,00
A5	Приход од услуга трећим лицима	100.000,00
A6	Донације - домаћих пројеката <sup>4</sup>	100.000,00
A7	Донације - прекограничних пројеката <sup>4</sup>	100.000,00
A8	Приход из допунског пословања станара	300.000,00
<b>Укупан приход планиран у 2021 (без А6 и А7):</b>		<b>11.590.000,00</b>

$$A1 = 12 * 158.000,00$$

$$A2 = 12 * 230.000,00$$

Напомена: Приходи и расходи могу варирати кроз редовно пословање +/- 5%.

Веће осцилације у приходу и расходу по позицијама могу се догодити усред ванредних мера у пословању изазваних променом структуре станара, попуњености капацитета, као и вишом силом и непредвиђеним догађајима на које се не може утицати.

---

<sup>4</sup> Све дотације одобрене на Јавним позивима, као и субвенције и друго биће утрошене тачно по пројектној документацији са којом је конкурисано на Јавни позив, тако да ће приходна и расходна страна бити једнака по основу пројеката.

#### 6.4 Табела Б- Табела расхода

Ред.бр.	Врста расхода – издатака	Износ
<b>Б1</b>	<b>Нето зараде запослених</b>	<b>3.655.000,00</b>
<b>Б2</b>	<b>Социјална давања (према Закону о раду)</b>	<b>200.000,00</b>
<b>Б3</b>	<b>Порези, доприноси и друга давања</b>	<b>2.415.000,00</b>
<b>Б4</b>	<b>Превоз запослених</b>	<b>180.000,00</b>
<b>Б5</b>	<b>Трошкови службених путовања - дневнице</b>	<b>60.000,00</b>
<b>Б6</b>	<b>Стални трошкови</b>	<b>2.655.000,00</b>
6.1	Трошкови платног промета и банкарских услуга	40.000,00
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	115.000,00
<b>Б7</b>	<b>Услуге по уговору</b>	<b>355.000,00</b>
7.1	Књиговодствене услуге, ревизија, извештаји	160.000,00
7.2	Услуге одржавања и унапређења на објекту и партеру	160.000,00
7.3	Услуге из ИТ делокруга	35.000,00
<b>Б8</b>	<b>Остале услуге</b>	<b>460.000,00</b>
8.1	Услуге маркртинга	50.000,00
8.2	Усавршавање запослених	120.000,00
8.3	Судске таксе и адвокатске услуге,ПК, ЕКО таксе и друго	80.000,00
8.4	Репрезентација за станаре и инкубатор	210.000,00
<b>Б9</b>	<b>Текуће поправке, одржавање и набавка опреме</b>	<b>650.000,00</b>
9.1	Текуће поправке на објекту и инсталацијама	220.000,00
9.2	Текуће поправке и одржавање опреме	180.000,00
9.3	Инвестиционо улагање у објекте	250.000,00
<b>Б10</b>	<b>Материјал</b>	<b>410.000,00</b>
10.1	Административни материјал	50.000,00
10.2	Материјал за е и птт саобраћај	80.000,00
10.3	Материјал а одрж. хигијене и дезинфекције и заштите	280.000,00
<b>Б11</b>	<b>Додатни трошкови услуга за станаре</b>	<b>250.000,00</b>
11.1	Трошкови услуга за станаре	250.000,00

<b>Б12</b>	<b>Резерва за дотације позиција</b>	<b>300.000,00</b>
12.1	Резерва за дотације позиција	300.000,00
<b>Укупан</b>	<b>планирани расход из редовног пословања у 2021</b>	<b>11.590.000,00</b>

**ДИРЕКТОРКА БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА**

**МАРИЈА ЂУРИЧИЋ-ГАЈИЋ**\_\_\_\_\_

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ БИЗНИС ИНКУБАТОР ЦЕНТРА ДОО УЖИЦЕ**

**НЕДЕЉКО МИЛОСАВЉЕВИЋ**\_\_\_\_\_

У Севојну, 25.12.2020.године

М.П.