



**DURA**

Dubrovačka razvojna agencija  
Dubrovnik Development Agency

Branitelja Dubrovnik 15, 20000 Dubrovnik, W: [www.dura.hr](http://www.dura.hr) E: [info@dura.hr](mailto:info@dura.hr) T: 020 638 236 F: 020 638 237

---

## **PREPORUČENI SADRŽAJ INVESTICIJSKOG PROJEKTA**

### **UVOD**

### **SAŽETAK ULAGANJA**

#### **1. INFORMACIJE O PODUZETNIKU – INVESTITORU**

#### **2. PREDMET POSLOVANJA INVESTITORA**

#### **3. POSTOJEĆA IMOVINA INVESTITORA**

#### **4. ANALIZA DOSADAŠNJEG FINACIJSKOG POSLOVANJA**

#### **5. OCJENA RAZVOJNIH MOGUĆNOSTI ULAGATELJA**

#### **6. ANALIZA TRŽIŠTA**

- 6.1. Tržište nabave
- 6.2. Tržište prodaje
- 6.3. Sažetak analize tržišta i procjena ostvarenja prihoda

#### **7. DINAMIKA I STRUKTURA ZAPOSLENIH**

- 7.1. Analiza potrebnih kadrova
- 7.2. Proračun godišnjih bruto plaća

#### **8. TEHNIČKI ELEMENTI ULAGANJA**

- 8.1. Opis tehničko-tehnološkog procesa
- 8.2. Utrošak sirovina, materijala i energenata
- 8.3. Tehnička struktura ulaganja
- 8.4. Karakteristike građevinskog objekta (poslovni prostor)

#### **9. LOKACIJA**

#### **10. ZAŠTITA ČOVJEKOVE OKOLINE**

#### **11. DINAMIKA REALIZACIJE ULAGANJA**

#### **12. EKONOMSKO-FINACIJSKA ANALIZA**

- 12.1. Ulaganje u osnovna sredstva
- 12.2. Ulaganje u obrtna sredstva
- 12.3. Struktura ulaganja u osnovna i obrtna sredstva



# DURA

Dubrovačka razvojna agencija  
Dubrovnik Development Agency

Braniteljia Dubrovnika 15, 20000 Dubrovnik, W: [www.dura.hr](http://www.dura.hr) E: [info@dura.hr](mailto:info@dura.hr) T: 020 638 236 F: 020 638 237

---

## 12.4. Izvori financiranja i kreditni uvjeti

### 12.4.1. Izvori financiranja

### 12.4.2. Obračun kreditnih obveza

## 12.5. Proračun amortizacije

## 12.6. Proračun troškova i kalkulacija cijena

## 12.7. Projekcija računa dobiti i gubitka

## 12.8. Financijski tok

## 12.9. Ekonomski tok

## 12.10. Projekcija bilance

## 13. EKONOMSKO-TRŽIŠNA OCJENA

### 13.1. Statička ocjena efikasnosti investicijskog projekta

### 13.2. Dinamička ocjena projekta

#### 13.2.1. Metoda razdoblja povrata investicijskog ulaganja

#### 13.2.2. Metoda neto sadašnje vrijednosti

#### 13.2.3. Metoda relativne sadašnje vrijednosti

#### 13.2.4. Metoda interne stope rentabilnosti

## 14. ANALIZA OSJETLJIVOSTI

## 15. ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA



# DURA

Dubrovačka razvojna agencija  
Dubrovnik Development Agency

Branitelja Dubrovnik 15, 20000 Dubrovnik, W: [www.dura.hr](http://www.dura.hr) E: [info@dura.hr](mailto:info@dura.hr) T: 020 638 236 F: 020 638 237

---

## 10. ZAŠTITA ČOVJEKOVE OKOLINE

### 11. DINAMIKA REALIZACIJE ULAGANJA

**12. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA** 12.1. Ulaganje u osnovna sredstva 12.2. Ulaganje u obrtna sredstva 12.3. Struktura ulaganja u osnovna i obrtna sredstva 12.4. Izvori financiranja i kreditni uvjeti 12.4.1. Izvori financiranja 12.4.2. Obračun kreditnih obveza 12.5. Proračun amortizacije 12.6. Proračun troškova i kalkulacija cijena 12.7. Projekcija računa dobiti i gubitka 12.8. Financijski tok 12.9. Ekonomski tok 12.10. Projekcija bilance

**13. EKONOMSKO-TRŽIŠNA OCJENA** 13.1. Statička ocjena efikasnosti investicijskog projekta 13.2. Dinamička ocjena projekta 13.2.1. Metoda razdoblja povrata investicijskog ulaganja 13.2.2. Metoda neto sadašnje vrijednosti 13.2.3. Metoda relativne sadašnje vrijednosti 13.2.4. Metoda interne stope rentabilnosti

### 14. ANALIZA OSJETLJIVOSTI

### 15. ZAKLJUČNA OCJENA PROJEKTA