

INFORMACIJA O KUPOVINI POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE
UDRUŽENJA POSLODAVACA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

Udruženje poslodavaca Federacije BiH svoje aktivnosti obavlja u iznajmljenom prostoru koji ne zadovoljava potrebe u smislu adekvatnosti i funkcionalnosti. Zbog toga ne možemo da pristupimo realizaciji mnogih projekata kao što su Centar za edukaciju, Arbitraža i drugi. O potrebi kupovine poslovnog prostora, kojom bi se dugoročno riješio problem, ukazuju i donese Odluke Skupštine udruženja poslodavaca Federacije BiH kojima s višak prihoda nad rashodima akumulira za navedenu namjenu.

Napori da se pronađe adekvatan i funkcionalan prostor rezultirali su pronalaskom prostora koji može zadovoljiti unaprijed definisane kriterije za buduće poslovanje Udruženja poslodavaca FBiH. Kupovinom ovog prostora osvarili bi se mnogi benefiti kao što su: multifunkcionalna sala sa 40 mjesta bi omogućila organizovanje konferencija, seminara i okruglih stolova, posjedovanje reprezentativnog prostora bi omogućilo organizovanje prijema i drugih svečanih događaja, uštedjeli bi se troškovi iznajmljivanja prostora po svim osnovama i drugo.

U nastavku dajemo osnovne karakteristike prostora.

Prostor se nalazi na drugom spratu stambene zgrade u ulici Zmaja od Bosne kod hotela Holiday (preko puta Zemaljskog muzeja), Opština Centar, i sastoji se od dva stana ukupne površine 223 kv. metra. Stambeni objekat je sagrađen cca 1930. godine i, prema informaciji agenta prodaje, navedenim stanovima pripada sedam parking mjesta. Zgrada je u obuhvatu programa gradskog jezgra i potrebno je obezbijediti mišljenje Zavoda za zaštitu kulturnog, istorijskog i prirodnog naslijeđa o mogućnosti izvođenja radova na istoj.

Tražena cijena prostora iznosi 500.00 KM ali je u pregovorima **postignuta cijena od 445.000 KM**. Prostor zahtijeva promjenu namjene iz stambenog u poslovni te prilagođavanje potrebama kancelarijskog poslovanja (rušenje zidova, pregrađivanje, renoviranje).

Ukupna planirana sredstva za privođenje prostora namjeri kancelarijskog poslovanja su slijedeća:

Ugovorena cijena	445.000 KM
Porez na promet nekretnina 5%.....	22.250 KM
Troškovi adaptacije prostora po predračunu	51.195 KM
Troškovim opremanja prostora (stolice i stolovi za salu, platno, projektor, i dr.).....	30.000 KM
Ostali troškovi (agent prodaje, notar, drugi nepredviđeni troškovi).....	10.000 KM
UKUPNO.....	558.445 KM

Obzirom na činjenicu da Udruženje poslodavaca Federacije BiH ne raspolaže u potpunosti gore iskazanim sredstvima to je nedostajući iznos potrebno obezbijediti iz kreditnih sredstava.

U nastavku je nekoliko varijanti finansiranja u zavisnosti od mogućnosti korištenja sredstava iz tekućeg poslovanja što prvenstveno zavisi od stepena naplate članarine.

Iznos kredita	Kam. stopa	Rok otplate	Troškovi kamata	Ukupni troškovi	Mjesečni anuitet
250.000 KM	4,2 %	10 god.	54.800 KM	304.800 KM	2.540 KM
250.000 KM	4,5%	10 god.	60.800 KM	310.800 KM	2.590 KM
275.000 KM	4,2%	10 god.	62.200 KM	337.200 KM	2.810 KM
275.000 KM	4,5%	10 god.	67.000 KM	342.000 KM	2.850 KM
300.000 KM	4,2%	10 god.	67.200 KM	367.200 KM	3.060 KM
300.000 KM	4,5%	10 god.	72.000 KM	372.000 KM	3.100 KM

Na bazi analiza godišnjih prihoda i rashoda Udruženja poslodavaca u dužem vremenskom periodu može se zaključiti da iznos povećanih troškova zbog otplate anuiteta **ne bio bio problematičan za servisiranje**. Namjera nam je tražiti malo veći iznos kredita od potrebnog zbog **obezbjeđenja likvidnosti Udruženja poslodavaca**.

Potrebno je istaći da u odobrenom Finansijskom planu za 2017. godinu postoji stavka koja se odnosi na ovu investiciju i da su na strani troškova planirani troškovi kamata.

Sarajevo, 04.09.2017. god.