

Avtor prispevka:
Mag. Darko Pirtovšek, Šolski center Celje – Višja strokovna šola, Slovenija,
darko.pirtovsek@guest.arnes.si

Vpliv uspešne investicije na celotno poslovanje podjetja

Izvleček

V prispevku je namen prikazati vpliv uspešne investicije dogradnje sob pri turistični kmetiji X na celotno poslovanje podjetja. Cilji, ki jih investitor od investicije pričakuje, so, da bo z dogradnjo sob pridobil dodaten prihodek, ki bo prispeval k izboljšanju pomembnejših poslovnih kazalcev celotnega podjetja. Pri izdelavi same analize si je investitor pomagal z naslednjimi metodami raziskovanja: uporaba načela vzročnosti, metoda komparacije, eksplorativna metoda. Za ugotavljanje finančne upravičenosti investicije so se kot izhodišče uporabili podatki iz prejšnjih let poslovanja podjetja. Na podlagi teh podatkov se je naredila primerjava z investicijo in brez nje, pri čemer se je upoštevalo, da se bo s to investicijo obiskanost turistične kmetije povečala za cca. 20 %. To je povprečen delež povečanja, ki ga v podobnih primerih beležijo na Turistični zvezi Slovenije. Glavni del prispevka, ki je vezan na finančni del, je pokazal, da se pomembnejši ekonomski kazalci (donosnost na kapital, donosnost sredstev, donosnost prihodkov ...) z investicijo v vseh pogledih izboljšajo, kar vpliva na celotno poslovanje podjetja. Tudi glavni kazalec, vezan strogo samo na investicijo (interna stopnja donosa – ISD), prikaže, da je le-ta upravičena.

Ključne besede: investicija, turistična kmetija, poslovni kazalci, donosnost na kapital, donosnost sredstev, donosnost prihodkov, interna stopnja donosa – ISD

A succesful investment`s impact on the entire company`s business

Summary

This article aims to show how a successful investment in additional rooms at a random tourist farm can impact the entire company`s business. The expected objectives set by the investor are that additional rooms at the tourist farm will yield additional income that will contribute to the improvement of major business indicators of the entire company. Previous data of the company`s business were used as an outline to determine the financial viability of the investment. Based on these data, the comparison was made with and without accounting for the investment, taking into consideration that this investment will increase the number of visits to the farm by approx. 20%. This equals the average percentage increase, recorded by the Tourist Association of Slovenia in similar cases. The main part of the contribution, related to the financial part, showed that all the major economic indicators (return on equity, return on assets, return on sale ...) will improve in all aspects by the investment, which affects the entire business enterprise.

Key words: an investment, a tourist farm, business indicators, return on equity - ROE, return on assets - ROA, return on sale – ROS

1 Uvod

V zadnjih letih, se z razvojem podjetništva, tudi vse več kmetij odloča za čim bolj pestro ponudbo, saj želijo tako sebi in svojim potomcem zagotoviti varnejšo prihodnost.

Turizem na kmetiji je ena najpomembnejših oblik dopolnilne dejavnosti za katero se odločajo slovenski kmetje. To daje možnost, da lahko kmet ponudi svoje izdelke na lastni mizi, ob tem pa nudi obiskovalcem tudi preživljanje, doživljanje in spoznavanje življenja na kmetiji.

Slovenija je zelo majhna dežela vendar je turistično zelo razvita. Združenje turističnih kmetij Slovenije je bilo ustanovljeno 4. novembra leta 1997. Organizirano je v skladu z Zakonom o društvih in kot področna turistična organizacija povezuje 384 turističnih kmetij iz vse Slovenije. Člani združenja imajo okrog 2.500 ležišč in 11.600 sedežev.

Po podatkih kmetijske svetovalne službe KGZS, (marec 2009), je registriranih turističnih kmetij v Sloveniji 630, od tega (<http://www.turisticnekmije.si/predstavitev-zdruzenja>):

- 270 izletniških kmetij,
- 94 vinotočev,
- 27 osmic in
- 239 turističnih kmetij z nastanitvijo.

Vse te kmetije imajo skupaj 26.300 sedežev in 3.100 ležišč, zato se mora vsaka po svojih najboljših močeh truditi, kako čim bolje ugoditi obiskovalcem. Tako si turistične kmetije želijo, da bi se kar se da čim bolje počutili prav na njihovi kmetiji in se tako še večkrat vrnili (<http://www.turisticna-zveza.si/datoteke/ZTK-Kosi.doc>, 10. 2. 2010).

Prav zaradi tega, so se tudi na turistični kmetiji X odločili, da svoj ponudbo razširijo s sobami, kjer bi lahko gostje prespali. O tem so na turistični kmetiji že dolgo razmišljali. Čeprav so že do sedaj nudili gostom kar pestro izbiro ponudbe (ogled domačih živali, prostore za praznovanja, doma pridelano hrano, zgodovinsko staro robo oz. klet...), so želeli dograditi sobe, kjer bi lahko gostje prespali.

Seveda pa je moral sam investitor predhodno izdelati ekonomsko analizo, ki bi pokazala upravičenost takšne investicije. V nadaljevanju so prikazana izhodišča in potek same analize, ki je bila narejena na podlagi predvidenih poslovnih rezultatov.

2 Potek prikaza izvedbe investicije

2.1 Prikaz obstoječega stanja

Turistična kmetija X se nahaja v mirnem podeželskem okolju, v neposredni bližini Slivniškega jezera, Term Olimia ter ostalih znamenitosti v okolici. V pritličju imajo prijetno urejeno kmečko sobo in kuhinjo, kjer kuharica skuha vedno kaj dobrega. V kmečki sobi, kjer lahko sprejmejo do 70 gostov, imajo krušno peč, kjer pečejo potico in kruh.

Lastniki hiše živijo v prvem nadstropju. Na podstrešju, ki zajema 198 m², pa bi uredili sobe za goste, kjer bi bilo 8 sob za 21 oseb in 2 kopalnici, ločeni za moške in ženske.

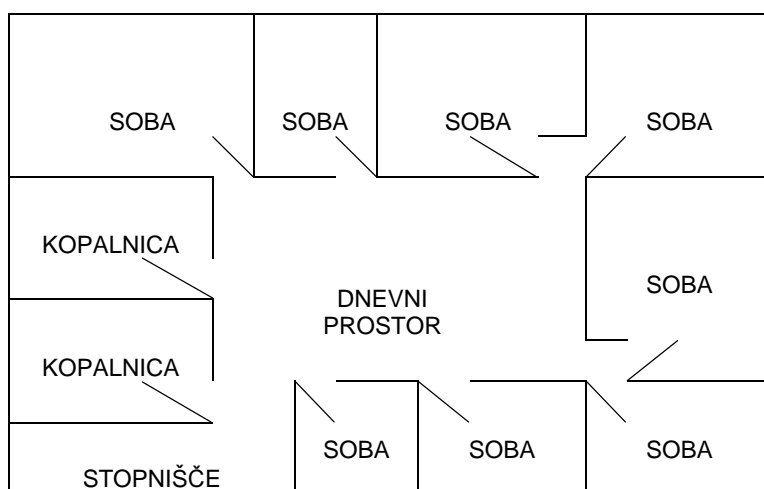
Turistična kmetija X ima status s.p.-ja, kamor spada še kavarna. Celotno podjetje se tako ukvarja z vinogradništvom, gostinstvom in turizmom na kmetiji. V kavarni je zaposlenih 5 oseb, ki opravljajo delo natakarja. Na turistični kmetiji pa ni zaposlene nobene osebe, ampak lastniku pomagajo starši.

2.2 Vzroki za širitev ponudbe

Vzroki za širitev ponudbe na turistični kmetiji X so vezani predvsem na to, da v neposredni bližini ni ponudnika, ki bi ponujal turizem na kmetiji s prenočiščem, ter da se je v zadnjem času povečalo povpraševanje po takšnih storitvah. Pričakujejo, da bo njihova kmetija bolj obiskana, ko bodo imeli na voljo sobe, saj bodo gosti tam ostali več dni in se bodo lahko sproščali v naravi. Sedaj lahko pridejo obiskovalci na turistično kmetijo le na izlet. Prav tako se problemi pojavljajo tudi pri zaključenih družbah, ki nimajo možnosti kje prespati. Dodatna storitev bo zato obiskovalcem omogočila, da se bodo lažje odločali za njen obisk.

2.3 Prostor in oprema

Investitor bo na podstrešju uredil prostore za prenočevanje. Na spodnji sliki je prikazana razporeditev prostorov, kjer bo 5 sob imelo prostora za 3 osebe, ostale 3 sobe pa za 2 osebi. Poleg sob bodo imeli gosti dnevni prostor, kjer se bodo lahko družili. Imeli bodo tudi 2 kopalnici. Za vse prostore bo investitor nabavil tudi povsem novo opremo.



Slika 1: Skica razporeditve prostorov na podstrešju

2.4 Predračun stroškov investicije

V tabeli 1 so prikazani stroški investicije za dograditev sob. Za samo dogradnjo bo investitor porabil 27.904 €, oprema bo stala 16.929 €, avdio in video naprave 3.630 € in dokumentacija 5.700 €.

Tabela 1: Predračun stroškov investicije

Predračunski stroški investicije v EUR	Znesek	Delež v %
1. Zemljišče		
2. Poslovni prostor/zgradba/objekt	27.904	
3. Stroji in oprema	16.929	
4. Transportna vozila in oprema		
5. Računalniki in računalniška oprema	3.630	
A. STROŠKI MATERIALNIH INVESTICIJ	48.463	89,48%
1. Licence in patenti		
2. Tehnološka in nepatentirana tehnična znanja	5.700	
3. Računalniški programi/programska oprema		
B. STROŠKI NEMATERIALNIH INVESTICIJ	5.700	10,52%
C. STROŠKI INVESTICIJ (A+B)	54.163	100,00%
D. STROŠKI OBRATNIH SREDSTEV		
E. STROŠKI INVESTICIJE (A+B+D)	54.163	100%

Investicija bo tako skupaj stala 54.163 €, od tega bo investitor vložil lastnih sredstev v višini 24.163 € oz. 44,61 % in tujih sredstev oz. posojila za 55,39 % oz. 30.000 €.

2.5 Stroški poslovanja (poslovni odhodki)

V tabeli 2 je prikazan porast stroškov zaradi investicije na turistični kmetiji.

Tabela 2: Stroški z in brez investicije

	Stroški brez investicije	Stroški z investicijo
Pijača	2.832 €	3.540 €
Vino	2.880 €	3.600 €
Hrana	7.200 €	9.000 €
Nočitve	0 €	1.578 €

Stroški, ki so prikazani v tabeli, so izračunani na osnovi večletne prodaje na turistični kmetiji. Stroški za celotno pijačo z investicijo so se dobili tako, da se je prodaji do sedaj, dodalo 300 oseb, ki naj bi po predvidevanjih investitorja dodatno prenočile na turistični kmetiji, kar pomeni 20 % povečanje gostov, ki bi (po oceni investitorja) povečali stroške za cca. 25%. To število dodatnih nočitev je investitor določil na podlagi podatkov Turistične zveze Slovenije, katere raziskave kažejo, da je na turističnih kmetijah, ki so dopolnile svoje storitve s prenočišči, na letni ravni prenočilo med 20 in 25 % vseh gostov. Zaradi povečanega števila gostov, se ne bodo povečali stroški za plače, saj bodo lastniku pri oskrbi le-teh, poleg staršev, pomagali tudi natakarji iz kavarne, kar se je pokazalo, ob raznih prireditvah, za uspešno tudi že do sedaj.

2.6 Amortizacija

Pri amortizaciji gre za obrabo delovnih sredstev, ki nastopa kot strošek delovnih sredstev v proizvodnem procesu. Pri investiciji so se upoštevale amortizacijske stopnje, ki so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela 3: Letna amortizacija sredstev

Letne amortizacijske stopnje v % po katerih se izračunava planirana amortizacija	
A. ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA:	10,0%
B. ZA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA:	
1. Poslovni prostori/zgradba	3,0%
2. Oprema, vozila, mehanizacija	20,0%
3. Računalniki in računalniška oprema	50,0%
4. Drugo	10,0%

Tako znašajo stroški amortizacije zaradi investicije v prvih dveh letih 6.608 €, od tretjega do petega leta 4.793 €, od petega leta naprej, pa naslednjih pet let 1.407 €.

2.7 Drugi poslovni odhodki

Drugi poslovni odhodki, vezani na investicijo, so odhodki, ki so posledica plačevanja obresti najetega kredita. Kredit je najet pri Banki Celje, katere investitor je tudi komitent. Znesek kredita je 30.000 € za obdobje 5 let, obrestna mera je 4,86 %. Investitor bo kredit odplačeval na anuitetni način, pri čemer bo moral plačati 2.595 € obresti.

2.8 Poslovni prihodki

Prihodki so izračunani na osnovi prodaje v predhodnem letu. Prav tako kot pri stroških, se je tudi pri prihodkih upošteval povečan promet za 25 %, kar je posledica investicije.

Tabela 4: Prihodki z in brez investicije

	Prihodki brez investicije	Prihodki z investicijo
Pijača	7.470 €	9.338 €
Vino	6.720 €	8.400 €
Hrana	14.400 €	18.000 €
Nočitve	0 €	4.500 €

3 Analiza vpliva investicije na ekonomske kazalce

Za samo analizo vpliva investicije na celotno poslovanje podjetja (gre za s.p.), so v naslednjih točkah prikazani določeni podatki in kazalci, ki prikazujejo njihove vrednosti in rezultate, ki bi jih podjetje doseglo v naslednjih 6-tih letih z oz. brez investicije. Obdobje šestih let je bilo izbrano zato, ker se v tem času že lahko lepo zazna trend rasti vseh pomembnejših ekonomskih kazalcev. Pri tem so se, za izhodišče, upoštevali rezultati zadnjega poslovnega leta.

3.1 Prodaja in poslovni prihodki

V tabelah 5 in 6 je prikazana investitorjeva prodaja hrane in pijače brez in z investicijo. Pri tem naj bi se, po investitorjevi oceni, prodaja v kavarni povečevala: v prvem letu 7 %, v drugem za 5 %, v tretjem za 3 %, četrtem za 2 %, petem za 1 %, v šestem letu pa ostane prodaja nespremenjena.

Tabela 5: Prodaja in prihodki brez investicije

Prodaja in prihodki iz poslovanja brez investicije v EUR							
Vrsta	doseženo	plan 1. leto	plan 2. leto	plan 3. leto	plan 4. leto	plan 5. leto	plan 6. leto
proizvoda/storitve/prihodka	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost
Prihodki od prodaje v kavarni	229.057	245.091	257.346	265.066	270.367	273.071	273.071
Prihodki turistične kmetije	28.590	28.590	28.590	28.590	28.590	28.590	28.590
A. SKUPAJ ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE NA DOMAČEM TRGU	257.647	273.681	285.936	293.656	298.957	301.661	301.661
B. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	257.647	273.681	285.936	293.656	298.957	301.661	301.661

Tabela 6: Prodaja in prihodki z investicijo

Prodaja in prihodki iz poslovanja z investicijo v EUR							
Vrsta	doseženo	plan 1. leto	plan 2. leto	plan 3. leto	plan 4. leto	plan 5. leto	plan 6. leto
proizvoda/storitve/prihodka	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost	vrednost
Prihodki od prodaje v kavarni	229.057	245.091	257.346	265.066	270.367	273.071	273.071
Prihodki turistične kmetije	28.590	34.414	40.238	40.238	40.238	40.238	40.238
A. SKUPAJ ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE NA DOMAČEM TRGU	257.647	279.505	297.584	305.304	310.605	313.309	313.309
B. KOSMATI DONOS OD POSLOVANJA	257.647	279.505	297.584	305.304	310.605	313.309	313.309

Vidimo lahko, da se prihodki iz poslovanja v tabeli 6 povečujejo hitreje. Razlika v skupnih prihodkih je vezana predvsem na investicijo, saj se bodo prihodki povečali predvsem zaradi nočitev ter, s tem povezano, tudi povečanega števila gostov.

3.2 Prikaz poslovnega izida za obdobje šestih let

V spodnjih tabelah (7, 8) je prikazan poslovni izid brez in z investicijo, iz katerih lahko razberemo, da se zaradi investicije dobiček investitorju vsako leto poveča, razen v 1. letu, kar je seveda posledica dodatnih stroškov same investicije.

Tabela 7: Izkaz poslovnega izida brez investicije

Postavka na dan 31.12. leta v EUR	1. leto plan	2. leto plan	3. leto plan	4. leto plan	5. leto plan	6. leto plan
1. Čisti prihodki od prodaje	273.681	285.936	293.656	298.957	301.661	301.661
a) Čisti prihodki na domačem trgu	273.681	285.936	293.656	298.957	301.661	301.661
2. Stroški blaga, materiala in storitev	185.849	192.182	196.172	198.912	200.310	200.310
a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	141.444	147.777	151.767	154.507	155.905	155.905
b) Stroški storitev	44.405	44.405	44.405	44.405	44.405	44.405
1. Izdelava proizvodov	44.405	44.405	44.405	44.405	44.405	44.405
3. Stroški dela	59.332	60.282	61.487	62.717	63.971	65.251
a) Stroški plač	47.656	48.419	49.387	50.375	51.383	52.410
b) Drugi stroški dela	11.676	11.863	12.100	12.342	12.589	12.841
4. Odpisi vrednosti, amortizacija	7.965	7.965	7.965	7.965	4.690	
1. Neopredmetena sredstva	63	63	63	63	63	63
2. Opredmetena osnovna sredstva	7.902	7.902	7.902	7.902	4.627	
2.1. Oprema, vozila, mehanizacija	7.902	7.902	7.902	7.902	4.627	
5. Drugi poslovni odhodki	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594
6. Finančni odhodki	1.353	1.353	766	347	87	
7. DOHODEK/NEGATIVNI IZID	14.588	19.559	22.671	24.422	28.009	31.507
8. PODJETNIKOV DOBIČEK/IZGUBA	14.588	19.559	22.671	24.422	28.009	31.507

Tabela 8: Izkaz poslovnega izida z investicijo

Postavka na dan 31.12. leta v EUR	1. leto plan	2. leto plan	3. leto plan	4. leto plan	5. leto plan	6. leto plan
1. Čisti prihodki od prodaje	279.505	297.583	305.303	310.605	313.308	313.309
a) Čisti prihodki na domačem trgu	279.505	297.583	305.303	310.605	313.308	313.309
2. Stroški blaga, materiala in storitev	187.319	196.468	198.904	201.587	203.009	203.009
a) Nabavna vrednost prodanega blaga in materiala	141.444	150.593	154.499	157.182	158.604	158.604
b) Stroški storitev	45.875	45.875	44.405	44.405	44.405	44.405
1. Izdelava proizvodov	44.405	44.405	44.405	44.405	44.405	44.405
2. Stroški reklamiranja	1.470	1.470				
3. Stroški dela	59.332	60.282	61.487	62.717	63.971	65.251
a) Stroški plač	47.656	48.419	49.387	50.375	51.383	52.410
d) Drugi stroški dela	11.676	11.863	12.100	12.342	12.589	12.841
4. Odpisi vrednosti, amortizacija	11.044	13.724	13.324	13.324	10.049	3.446
1. Neopredmetena sredstva	348	633	633	633	633	633
2. Opredmetena osnovna sredstva	10.696	13.091	12.691	12.691	9.416	2.813
2.1. Poslovni prostori/zgradba	419	837	837	837	837	837
2.2. Oprema, vozila, mehanizacija	9.878	11.854	11.854	11.854	8.579	1.976
2.3. Računalniki z opremo	400	400				
5. Drugi poslovni odhodki	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594	4.594
6. Finančni odhodki	4.628	2.152	1.373	755	290	22
7. DOHODEK/NEGATIVNI IZID	12.587	20.364	25.621	27.628	31.395	36.987
8. PODJETNIKOV DOBIČEK/IZGUBA	12.587	20.364	25.621	27.628	31.395	36.987

3.3 Prikaz bilance stanja za obdobje šestih let

V tabelah 9 in 10 je prikazana bilanca stanja brez in z investicijo za obdobje 6-tih let. Zaradi same investicije, se investitorjev kapital povečuje hitreje kot brez nje in v 4. letu že preseže višino kapitala, ki bi ga imel investitor brez investicije.

Tabela 9: Bilanca stanja brez investicije

Postavka na dan 31.12. leta v EUR	1. leto	2. leto	3. leto	4. leto	5. leto	6. leto
	plan	plan	plan	plan	plan	plan
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	28.678	20.713	12.748	4.783	93	93
I. Neopredmetena sredstva in DAČR	345	282	219	156	93	93
1. Neopredmetena sredstva	345	282	219	156	93	93
II. Opredmetena osnovna sredstva	28.333	20.431	12.529	4.627		
1. Oprema, vozila, mehanizacija	28.333	20.431	12.529	4.627		
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	13.216	30.673	54.725	83.743	112.466	140.475
I. Zaloge	36.427	38.058	39.085	39.791	40.151	40.151
II. Kratkoročne poslovne terjatve	17.995	18.801	19.309	19.657	19.835	19.835
III. Denarna sredstva	-41.206	-26.186	-3.669	24.295	52.480	80.489
C. KRATKOROČNE AČR	131	131	131	131	131	131
SREDSTVA	42.025	51.517	67.604	88.657	112.690	140.699
A. PODJETNIKOV KAPITAL	2.364	16.952	36.511	59.182	83.604	111.613
B. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	12.675	6.659	2.608	592		
I. Dolgoročne finančne obveznosti	12.675	6.659	2.608	592		
C. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	26.986	27.906	28.485	28.883	29.086	29.086
I. Kratkoročne poslovne obveznosti	26.986	27.906	28.485	28.883	29.086	29.086
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	42.025	51.517	67.604	88.657	112.690	140.699

Tabela 10: Bilanca stanja z investicijo

Postavka na dan 31.12. leta v EUR	1. leto	2. leto	3. leto	4. leto	5. leto	6. leto
	plan	plan	plan	plan	plan	plan
A. DOLGOROČNA SREDSTVA	79.762	66.038	52.714	39.390	29.341	25.894
I. Neopredmetena sredstva in DAČR	5.760	5.127	4.494	3.861	3.228	2.595
1. Neopredmetena sredstva	5.760	5.127	4.494	3.861	3.228	2.595
II. Opredmetena osnovna sredstva	74.002	60.911	48.220	35.529	26.113	23.299
1. Poslovni prostori/zgradba	27.485	26.648	25.811	24.974	24.137	22.161
2. Oprema, vozila, mehanizacija	46.116	34.262	22.409	10.555	1.976	1.138
3. Računalniki z opremo	400					
B. KRATKOROČNA SREDSTVA	-9.160	5.945	29.418	60.218	90.991	123.410
I. Zaloge	36.427	38.783	39.789	40.480	40.846	40.846
II. Kratkoročne poslovne terjatve	18.378	19.567	20.075	20.423	20.601	20.601
III. Denarna sredstva	-63.965	-52.404	-30.446	-685	29.544	61.963
C. KRATKOROČNE AČR	131	131	131	131	131	131
SREDSTVA	70.733	72.114	82.263	99.739	120.463	149.436
A. PODJETNIKOV KAPITAL	2.364	14.951	35.315	60.935	88.563	119.958
B. DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	41.169	28.635	18.066	9.532	2.422	
I. Dolgoročne finančne obveznosti	41.169	28.635	18.066	9.532	2.422	
C. KRATKOROČNE OBVEZNOSTI	27.200	28.528	28.882	29.272	29.478	29.478
I. Kratkoročne poslovne obveznosti	27.200	28.528	28.882	29.272	29.478	29.478
OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	70.733	72.114	82.263	99.739	120.463	149.436

3.4 Finančni kazalniki za obdobje šestih let

V tabeli 11 so prikazani nekateri pomembnejši kazalci za obdobje naslednjih 6-tih let, saj se v tem obdobju že precej dobro vidi razlika v poslovanju z in brez investicije. Sami kazalci so izvedeni iz obeh računovodskih izkazov – izkaz poslovnega izida in bilanca stanja. Že iz samih bilanc se vidi, da investicija pozitivno vpliva na celotno poslovanje podjetja, kar naknadno pokažejo tudi izračuni nekaterih najpomembnejših kazalcev poslovanja, saj so le-ti veliko boljši z investicijo kot brez nje.

Tabela 11: Kazalniki poslovanja z in brez investicije

Kazalniki poslovanja	1. leto	2. leto	3. leto	4. leto	5. leto	6. leto
1. Podjetnikov dobiček/izguba v EUR (z)	12.587	20.364	25.621	27.628	31.395	36.987
Podjetnikov dobiček/izguba v EUR (brez)	14.588	19.559	22.671	24.422	28.009	31.507
2. Stopnja finančne varnosti (%) (z)	3,34	20,73	42,93	61,09	73,52	80,27
Stopnja finančne varnosti (%) (brez)	5,63	32,91	54,01	66,75	74,19	79,33
3. Donosnost podjetnikovega kapitala (ROE) (%) (z)	532,44	136,20	72,55	45,34	35,45	30,83
Donosnost podjetnikovega kapitala (ROE) (%) (brez)	617,07	115,38	62,09	41,27	33,50	28,23
4. Donosnost sredstev (ROA) (%) (z)	17,80	28,24	31,14	27,70	26,06	24,75
Donosnost sredstev (ROA) (%) (brez)	34,71	37,97	33,54	27,55	24,85	22,39
5. Donosnost prihodkov (ROS) (%) (z)	4,50	6,84	8,39	8,95	10,02	11,81
Donosnost prihodkov (ROS) (%) (brez)	5,33	6,84	7,72	8,17	9,28	10,44

Na podlagi same analize investicije in prihodnjega poslovanja podjetja, se lahko sklepa, da je sama investicija dogradnje sob na turistični kmetiji X, s katero želi investitor razširiti svojo ponudbo, povsem upravičena, saj bo dolgoročno vplivala na boljše poslovanje tako same turistične kmetije, kot tudi celotnega podjetja.

Literatura in viri

Cassar, R. M. *Kako pripraviti poslovni načrt: priporočnik*. Ljubljana: JAPTI, 2006.

Kosi, R. *Združenje turističnih kmetij Slovenije* (online). 2007. (citirano 10. 2. 2010). Dostopno na naslovu: <http://www.turisticna-zveza.si/datoteke/ZTK-Kosi.doc>.

Kotler, P. *Management trženja*. Ljubljana: GV založba, 2004.

Kulovec, M. *Dopolnilne dejavnosti na kmetiji*. Ljubljana: Založba kmečki glas, 2002.

Stutely, R. *Uspešen poslovni načrt*. Ljubljana: Primath, 2003.

Vahčič, A. *Osnove podjetništva*. Ljubljana: GV založba, 2002.