

Sandra Odobašić, struč. spec. oec.
sandraodobasic1@gmail.com
Odo Vicus d.o.o.
Baruna Trenka 2, 10 000 Zagreb
mob.: +385912018396

Luka Burilović, univ. spec. oec.
lburilovic@sladorana.hr
Sladorana d.d.
Šećerana 63, 32270 Županja
mob.: +385993231612

UDK 330.5:330.35
Prethodno priopćenje

Marija Tolušić, mag. oec.
predavač
tolusicmarija@gmail.com
Sveučilište J. J. Strossmayera u Osijeku
Odjel za kulturologiju
Trg Sv. Trojstva 3, 31000 Osijek
mob.: +38598630050

UPRAVLJANJE RASTOM VRIJEDNOSTI IMOVINE KAO FUNKCIJA EKONOMSKOGA RASTA

SAŽETAK

Upravljanje rastom vrijednosti imovine na mikrorazini pojedinca, kućanstava, poduzeća i drugih tvrtki te države na makrorazini, ključni je čimbenik u ostvarivanju brzega rasta bruto domaćega proizvoda na makrorazini društva i približavanja visokorazvijenim zemljama. Prirodna bogatstva zemlje su bitna kao i struktura, dinamika, obrazovanje, kultura, tradicija, radne navike, navike potrošnje i štednja stanovništva, ali je odlučujući odnos prema imovini. Raspoloživa imovina u vlasništvu mora stalno donositi prihode. Zanemarivanje odnosa cjelokupnoga stanovništva prema imovini ima za posljedicu usporavanje razvoja. Ključnu ulogu u povećanju vrijednosti imovine ima država svojom ispravnom politikom, a jedna od aktivnosti trebala bi biti i uvođenje poreza na imovinu.

Ključne riječi: bruto nacionalni dohodak, prirodna bogatstva zemlje, struktura i dinamika kretanja stanovništva, upravljanje imovinom, porezi na imovinu i dobit

1. Uvod

Visokorazvijene zemlje naša su slika budućnosti. 2013. godine Hrvatska je ušla u Europsku uniju (EU), tj. u članstvo zajednice većinom ekonomski visokorazvijenih zemalja, iako je dio tih zemalja na nižem stupnju ekonomskoga razvoja od Hrvatske. Problem je, međutim, u tome kako to da većina zemalja članica EU-a ostvaruje daleko veći dohodak po stanovniku, odnosno bruto domaći proizvod (BDP) po stanovniku godišnje od Hrvatske.¹ Jesu li te zemlje toliko prirodno bogatije od Hrvatske? Rade li ljudi u tim zemljama daleko više od nas?

Žive li u tim zemljama možda obrazovaniji, inteligentniji ili pametniji ljudi od nas pa zato rade manje, a ostvaruju četiri, pet puta veći bruto domaći proizvod po stanovniku? Mogu li kultura, tradicija, radne navike, navike potrošnje i štednje, odnos prema imovini biti odlučujući u takvim razlikama ekonomske razvijenosti? Naravno da sve to ima velikoga utjecaja, ali je većina odgovora na ta pitanja negativna. Suština problema je u otkriću uzroka takvih razlika u dohotku pojedinih zemalja u EU te kako ubrzati rast bruto domaćega proizvoda u Hrvatskoj radi brzega približavanja razini visokorazvijenih zemalja EU.

Zemlje	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
Austrija	42.500	46,790	46,580	47,070	48,170	48,160
Bosna i Hercegovina	3,730	4,460	4,660	4,640	4,690	4,650
Bugarska	4,530	5,700	6,080	6,310	6,640	6,870
Kanada	40,330	43,460	41,890	43,250	46,730	50,970
Hrvatska	12,200	13,790	13,700	13,550	13,830	13,290
Cipar	24,240	27,570	29,710	28,570	28,750	26,000
Češka Republika	14,910	17,840	17,920	18,380	18,720	18,130
Danska	54,700	59,040	58,350	59,590	60,160	59,770
Finska	44.200	47,960	46,540	47,130	47,740	46,940
Francuska	38,900	41,940	42,390	42,280	42,690	41,750
Njemačka	39440	42,470	42,540	43,280	44,230	44,010
Grčka	24,980	27,080	28,040	26,410	24,490	23,260
Mađarska	11,510	12,890	12,980	12,910	12,840	12,370
Island	58,780	46,860	39,230	33,900	35,260	38,710
Irska	49,060	50,260	45,400	42,380	38,960	38,970
Italija	34,030	35,760	35,570	35,520	35,350	33,840
Latvija	10,100	12,020	12,390	11,740	13,300	14,200
Lihtenštajn	111,790	119,130	136,770			
Litva	10,080	12,000	11,700	11,560	13,000	13,920
Luxemburg	79,660	83,770	68,770	71,860	77,380	76,960
Makedonija	3,390	4,130	4,450	4,580	4,730	4,700
Monako	161,470	186,950	183,150			
Crna Gora	4,200	5,610	7,030	6,670	6,810	6,940
Nizozemska	46,310	48,820	48,590	48,580	49,660	48,250
Norveška	76,950	85,580	86,130	86,850	88,500	98,860
Poljska	9,800	11,870	12,190	12,400	12,340	12,660
Portugal	21,750	21,870	21,750	21,870	21,420	20,580
Rumunjska	6,430	8,050	8,250	7,970	8,370	8,150
Srbija	4,370	5,360	5,740	5,550	5,530	5,280
Slovačka	14,410	15,900	15,820	16,030	17,120	17,180
Slovenija	21,520	24,210	23,750	23,860	23,940	22,810
Španjolska	29,400	31,850	32,140	31,450	30,930	30,110
Švedska	48,900	52,390	48,830	50,860	53,530	56,210
Švicarska	59,040	59,340	66,630	73,350	76,350	82,730
Turska	8,500	9,340	9,130	9,980	10,510	10,830
Velika Britanija	44,490	45,700	41,220	38,410	37,840	38,250
SAD	46,910	47,890	46,080	47,230	48,550	50,120

Tablica 1. Bruto nacionalni dohodak po stanovniku u USD (mjereno World Bank Atlas metodom)

Izvor: World Bank Data - <http://data.worldbank.org/indicator/NY.GNP.PCAP.CD>

2. Ekonomski razvoj Hrvatske i drugih zemalja

Ekonomski razvoj najjednostavnije je pratiti veličinom bruto domaćega proizvoda. Usporedbu godišnjeg bruto domaćega proizvoda po stanovniku Hrvatske i izabranih zemalja prikazuje slijedeća tablica (tablica br. 1).

Prethodna tablica prikazuje 38 izabranih zemalja koje nisu sve članice EU, niti su ekonomski razvijenije od RH, ali su zanimljive zbog usporedbi.² Prema podacima Svjetske banke (WB), Hrvatska ostvaruje godišnji bruto domaći proizvod od oko 50 milijardi USD. To čini svega oko 0,09% svjetskog BDP-a, što znači da je veličina hrvatskoga gospodarstva u svjetskoj ekonomiji zanemariva.³ S bruto nacionalnim dohotkom po stanovniku od 12.750 USD (2005.) mjereno po kupovnoj snazi (PPP), pripada skupini zemalja s višim srednjim dohotkom. Od ukupno 152 zemlje svijeta za koje je Svjetska banka 2005. godine prikupila bitne podatke, Hrvatska je prema bruto nacionalnom dohotku po stanovniku (PPP) zauzimala 69. mjesto. Godišnji bruto domaći proizvod Hrvatske iznosi oko 350 milijardi kuna.

3. Prirodna bogatstva

Prirodna bogatstva neke zemlje čine prirodni uvjeti koje ljudi koriste u svoje ekonomske svrhe radi povećanja bogatstva. Dakako da u prirodna bogatstva pripadaju plodna zemlja, more, povoljna klima, vode, rude, šume, more, nafta, prirodni plin i sl.

Ukupna kopnena površina Hrvatske od 56.610 km² sastoji se 56,96% poljoprivredne površine, 36,75% šumske površine i 6,29% ostale površine. Od poljoprivrednih površina 2.020.000 ha je obradivo, a 1.188.000 ha neobradivo. Problem je u tome što se veliki dio obradive površine ne obrađuje. 60% kopnene površine čini površina kopnenoga mora koja zajedno s kopnenom površinom čini ukupnu površinu Hrvatske od 87.677 km². Značajne strukturne promjene događaju se i u većini poljoprivrednih površina u Republici Hrvatskoj. Naime, u posljednjih dvadesetak godina u Republici Hrvatskoj poljoprivredne se površine smanjuju i to znatno brže nego u EU dok se istovremeno poljoprivredne površine u svijetu povećavaju. Smanjenje poljoprivrednih površina u Republici Hrvatskoj nije praćeno primjerenim rastom poljoprivredne proizvodnje koja bi bila inducirana povećanjem tehničke opremljenosti i ra-

stom proizvodnosti. Morska obala je najrazvijenija u Sredozemlju, a u Europi odmah iza Norveške.

Klimatske prilike u Hrvatskoj su vrlo raznolike. Razlikuju se tri klimatska područja: (1) umjereno kontinentalna klima na području središnje i istočne Hrvatske, (2) mediteranska klima s prosječnom zimskom temperaturom višom od 0 Co, i (3) planinska klima na najmanjem dijelu površine u Lici i Gorskom Kotaru. Nedovoljno je iskorištena prednost mediteranske klime u ranijoj proizvodnji voća i povrća u odnosu na područja s kontinentalnom klimom. Činjenica je također da su zemlje s oštrijom klimom razvijenije unatoč većoj potrošnje energije.

Vode su prirodni ekonomski izvori. Hrvatska je bogata vodama. Geološka podloga u središnjoj, sjevernoj i istočnoj Hrvatskoj te priobalnomu području uvjetuje količine, raspored i značenje voda. U proljeće i jesen postiže se vodni maksimum, a ljeti minimum, što nije optimalno. Na morskoj obali i otocima razvijen je ljetni masovni turizam koji predstavlja najznačajniju uslužnu djelatnost, ali svega 2 - 3 mjeseca u godini. Rješenje je u produljenju turističke sezone i povezivanju poljoprivredne proizvodnje i turizma. Jadransko more pripada u ribom bogatija mora. Ribarstvo kao organizirana djelatnost je nedovoljno razvijeno sa zastarjelom tehnologijom jer je moguće povećati i godišnji ulov ribe i organizirani uzgoj ribe u prirodnim uvjetima. Hidroenergetski neto potencijal voda koristi se svega 59%. Podzemne vode su nedovoljno istražene, a umjesto njih, svugdje gdje postoje koriste se površinske. Navodnjavanje obradivih površina je nerazvijeno pa usjevi ovise o kiši.

Energetske sirovine kao što su drvo, ugljen, nafta, prirodni plin i rude nalaze se u ograničenim količinama. Hrvatska je bogata šumama i drvnom masom, ali je gospodarenje šumama i drvna industrija potpuno nerazvijena. Umjesto izgradnje sušara i domaće proizvodnje namještaja, izvoze se sirovi trupci, a namještaj uvozi.

Rezerve nafte procjenjuju se na oko 20 milijuna tona, a godišnje se proizvede oko 2 milijuna tona uglavnom s lokacija koje se iskorištavaju već nekoliko desetljeća dok se ostatak oko 60% potreba za naftom uvozi. Rezerve prirodnog plina procjenjuju se na oko 37 milijardi m³, a potrebe za plinom zadovoljavaju se s oko 30%. Raspoložive energetske sirovine vrlo su skromne. Postojećom tehnologijom može se iskoristiti oko 30% rezervi. Hrvatska zadovoljava samo oko 22% svojih energetskih po-

treba iz domaćih izvora. Geotermički izvori voda doprinose razvoju turizma i ugostiteljstva, ali ne poboljšavaju energetska slika. Najveća je ovisnost o uvozu električne energije, nafte i prirodnoga plina. Hrvatska ne raspolaže metalnim rudama, osim boksitom u tragovima, nemetalima kao što su barit, grafit, kvarc, gips, kamen, cementne sirovine, glina, vapnenac i druge. Rezerve su vrlo male, ograničene i nedovoljno se iskorištavaju.

Analize dokazanih rezervi deset najtraženijih prirodnih izvora (nafta, zemni plin, zlato, uran) pokazuju da su u 21. stoljeću prirodno najbogatije zemlje svijeta: Rusija, SAD, Saudijska Arabija, Kanada, Iran, Kina, Brazil, Australija, Irak, Venezuela itd. Ako se pogleda godišnji bruto domaći proizvod po stanovniku tih zemalja, vide se ogromne razlike. Prirodna bogatstva europskih zemalja nisu na razini prirodno najbogatijih zemalja u svijetu, ali je njihov godišnji bruto domaći proizvod po stanovniku daleko viši od većine prirodno najbogatijih zemalja u svijetu. Kada se uspoređuju prirodna bogatstva drugih europskih zemalja i Hrvatske, vide se prirodno znatno bogatije zemlje od Hrvatske, ali i siromašnije zemlje s većim bruto domaćim proizvodom po stanovniku.

Primjerice, za jednu Austriju ili Švicarsku se ne može reći da su prirodno bogatije od Hrvatske jer nemaju više plodne zemlje, povoljniju klimu, more, naftu, plin, a ipak su znatno razvijenije. Moguće je naći iste dokaze i za niz drugih zemalja: Cipar, Češku, Dansku, Island, Irsku, Nizozemsku, Sloveniju, Švedsku i dr. Norveška naravno posjeduje naftu i plin kao velika prirodna bogatstva koja u suvremenom svijetu doprinose brzom ekonomskom razvoju pa odstupaju od toga pravila. Iz navedenih činjenica nedvojbeno se može zaključiti da prirodna bogatstva nisu odlučujuća jer su od Hrvatske prirodno siromašnije zemlje ekonomski razvijenije.

Neobrađena zemlja, neiskorištene šume, vode i druga prirodna bogatstva, pa čak i neiskorišteni već izgrađeni proizvodni kapaciteti s jedne strane, a s druge strane preko 300.000 nezaposlenih, hrvatska je realnost.

Tablica 2. Stanovništvo, zaposlenost i nezaposlenost u Republici Hrvatskoj 2002. - 2011.

Izvor: DZS; Statističke informacije 2003;2013 http://www.dzs.hr/Hrv_Eng/StatInfo/pdf/StatInfo2013.pdf

OPIS	2002.	2003.	2004.	2005.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Stanovništvo (000)	4440	4442	4439	4442	4440	4436	4434	4429	4418	4280	4280
Aktivno stanovništvo (000)	1748	1722	1719	1729	1759	1781	1791	1761	1734	1717	1719
ZAPOSLjeni – ukupno (000)	1359	1393	1409	1420	1468	1517	1554	1498	1432	1411	1395
Zaposleni u pravnim osobama (000)	1060	1088	1103	1113	1160	1212	1252	1211	1168	1159	1153
Zaposleni u obrtima i slobodnim profesijama (000)	229	242	252	258	263	264	265	252	232	221	212
Zaposleni u poljoprivredi (000)	70	63	54	49	45	41	38	35	32	31	29
NEZAPOSLENI (000)	390	330	310	309	292	264	237	263	302	305	324
Stopa registrirane nezaposlenosti (%)	22,3	19,2	18,0	17,9	16,6	14,8	13,2	14,9	17,4	17,8	18,9
Stopanezaposlenosti (ILO)	14,8	14,3	13,8	12,7	11,2	9,6	8,4	9,1	11,8	13,5	15,8
Stopa zaposlenosti (ILO)	43,3	43,1	43,5	43,3	43,6	44,2	44,4	43,3	41,1	39,6	38,1
Broj umirovljenika (000)	1038	1046	1059	1072	1089	1110	1070	1088	1112	1124	1128
Omjer umirovljenici/zaposleni	0,76	0,75	0,75	0,75	0,74	0,73	0,69	0,73	0,78	0,79	0,81

4. Stanovništvo

Dvostruka je ekonomska funkcija stanovništva: (1) funkcija ponude rada i (2) potrošna funkcija stanovništva. U Republici Hrvatskoj postoji tendencija smanjivanja ukupnoga stanovništva, što je s ekonomskog stajališta na dugi rok nepovoljno, ali i povećanja aktivnoga stanovništva, što je povoljna tendencija (ako se može zaposliti).

Prethodna tablica (tablica br. 2) prikazuje strukturu i dinamiku kretanja strukture stanovništva s obzirom na zaposlenost i nezaposlenost te broj i omjer umirovljenika i zaposlenih. Ako se uspoređi porast zaposlenosti i prosječni rast BDP-a, uočava se da je porast zaposlenosti manji od prosječnoga rasta BDP-a u istom razdoblju pa je ostvaren rast BDP-a po stanovniku. Kako je prosječna stopa rasta zaposlenosti znatno manja od stope rasta BDP-a (i stope rasta investicija), može se zaključiti kako rast BDP-a nije pratila primjerena stopa rasta zaposlenosti. Kako je hrvatsko gospodarstvo (osobito sektor poduzetništva i naročito javni sektor) još uvijek u fazi tranzicijskoga restrukturiranja, dio odgovora je u povijesnom rješavanju naslijeđenih neravnoteža u pogledu neiskorištenosti (podzaposlenosti) radnih mogućnosti i dostizanju primjerene razine proizvodnosti. Odgovor se nalazi i u strukturi ulaganja u kojoj je sve veći udio financijskih i portfeljnih ulaganja u imovinu i vrijednosne papire. U strukturi investicija velik udio imaju državna ulaganja u infrastrukturu i ulaganja u nove tehnologije koje su sve manje radno, odnosno sve više kapitalno intenzivne, pa zahtijevaju zapošljavanje manjega broja obrazovanih radnika. Razlog je i u relativno skupljoj radnoj snazi u odnosu na zemlje okruženja i visokoj zahtjevnosti tržišta rada zbog čega su poduzetnici vrlo oprezni kod zapošljavanja.

U posljednjih dvadesetak godina udio poljoprivrede u BDP-u Hrvatske je pao s 11% na 7% BDP-a, udio industrije je smanjen s 36% na 31%, dok je udio sektora usluga u istom razdoblju povećan s 53% na 62% BDP-a. Po ovim kretanjima, Hrvatska slijedi strukturne promjene u svijetu. Visoko razvijene zemlje s prosječnim BDP-om po stanovniku od 32.550 USD (PPP, 2005.) u prosjeku imaju udio u BDP-u: poljoprivreda 2%, industrija 26% i usluge 72%. Pre-

ma tome, sektorska struktura BDP-a je u skladu s razinom sadašnje razvijenosti, dok se prognoza budućih strukturnih promjena mora kretati u pravcu daljnjega pada relativnoga udjela poljoprivrede i industrije (uz rast proizvodnosti i tehnološke opremljenosti) te rast sektora usluga. Proklamirana razvojna orijentacija Hrvatske usmjerena je uslužnim sektorima kao što su turizam, ugostiteljstvo, promet i trgovina. Međutim, ovi se sektori obično razvijaju kasnije, kad zemlja već ostvari industrijalizaciju i odmakne se od dominacije poljoprivredne proizvodnje, odnosno stacionarne strukture.

Pored bruto domaćega proizvoda po stanovniku, kao pokazatelja razvoja pojedinih ekonomija, postoje i novi složeniji pokazatelji kojima se utvrđuje ne samo fizički porast BDP-a, nego i porast kvalitete života stanovništva. Jedan od takvih pokazatelja je Indeks društvenoga razvoja (Human Development Index, HDI).⁴ On je pogodan za međunarodne usporedbe i ocjenu dostignute razine gospodarskoga i društvenoga razvitka neke zemlje. Od 177 zemalja za koje je 2005. godine ovaj indeks izračunat, RH je s 55. rangiranog mjesta dostigla 47. rangirano mjesto. Vrijednost HDI (tablica br. 3) za Republiku Hrvatsku u 1997. godini bila je 0,773 (rang 55.), a u 2005. godini HDI je iznosio 0,78 (rang 47.), što znači da je Republika Hrvatska u promatranom razdoblju ostvarila značajan apsolutni pomak u kvaliteti života mjereno HDI te popravila svoju relativnu poziciju u svijetu.

Komparativna analiza rada i odnosa stanovništva prema radu posebno je zanimljiva. Rade li ljudi u ekonomski razvijenijim zemljama više od ljudi u Hrvatskoj? Premda na tom području nema znanstvenih istraživanja, postoje brojni dokazi da rade manje, a proizvode više. Njihova proizvodnost rada je znatno viša nego li u Hrvatskoj jer u istoj vremenskoj jedinici proizvode više.

Tablica 3. Indeks društvenoga razvoja (HDI) u Republici Hrvatskoj 1990. – 2012.

Izvor: HDRO izračun na temelju podataka iz UN-DESA (2011.), Barro i Lee (2011.), UNESCO instituta za statistiku (2012.), Svjetska banka (2012.) i MMF-a (2012.). /<http://hdrstats.undp.org/en/indicators/103106.html/>

HDI mjesto	Zemlja	1980.	1990.	2000.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
47.	Hrvatska	..	0,716	0,755	0,787	0,792	0,798	0,801	0,800	0,804	0,804	0,805

Viša ekonomska razvijenost omogućuje primjenu suvremene tehnike i tehnologije te smanjuje potrebu fizičkoga rada i povećava upotrebu umnog rada, odnosno upravljanja tehnikom i tehnologijom, inovacijama, racionalizacijama i traženju optimalne organizacije rada. Usporedba Hrvatske i visokorazvijenih zemalja pokazuje da je društvena organizacija rada na višem stupnju u tim zemljama. Minimiziraju se prazni hodovi, gubljenje vremena i neopravdani troškovi, kako na mikrorazini u poduzećima, tvrtkama, tako i na makrorazini države i nižih društveno političkih zajednica. Vlasništvo nad imovinom je precizno evidentirano i svi moraju voditi računa o isplativosti držanja imovine. Tržišni mehanizam je regulator, a državni korektor. Rad je plaćen po kvalificiranosti i po satu. Motivacija za rad je visoka, a odgovornost pojedinaca, poduzeća, tvrtki i državnih institucija naglašena. Svi teže što većoj legalnoj zaradi u okviru zakonskih propisa.

U Hrvatskoj je rad podcijenjen. Prevladavaju stavovi da se radom nitko ne može obogatiti pa čak ni od rada pristojno živjeti. Ljudi se uvijek racionalno ponašaju u okviru danoga ekonomskoga sustava pa od države traže zaposlenje ili barem neku vrstu socijalne naknade. Kreativnost je zapostavljena i destimulirana, a odgovornost zanemarena i nerazvijena. Pojedina se ne smatra odgovornim u radu te ni poduzeća i druge tvrtke ne pridaju veliko značenje odgovornosti za posljedice svojih učinaka na tržište, potrošače i okoliš. Premda su dijelom zakonima regulirane, sankcije za neodgovornost su rijetke.⁵ Pojedina se smatra nedovoljno plaćenim za svoj rad i sposobnost, dok tvrtka u kojoj radi nije u potpunosti odgovorna za svoje učinke, što je plodno tlo za razvoj korupcije. Rješenje je stoga u primjerenom plaćanju rada i sankcioniranju neodgovornoga ponašanja, prije svega tvrtki u kojima su pojedinci zaposleni. Kako radnike primjerenom platiti ako nema dovoljno dohotka? Slijedi zaključak da je u ekonomski razvijenijim zemljama odnos prema radu znatno drugačiji, da su zaposleni bolje plaćeni, s naglašenijom odgovornošću, višom kapitalnom opremljenošću i širim prostorom kreativnosti. Upravo zato oni rade manje, a proizvode više u istoj jedinici vremena, tj. imaju višu proizvodnost rada.

Radno sposobno stanovništvo u životnoj dobi od 15. do 65. godine čini oko 69% ukupnog stanovništva i to se sudjelovanje kreće kao i u drugim europskim zemljama. Ukupnu raspoloživu radnu snagu prikazuje sljedeća tablica (tablica br. 4):

Veći broj raspoložive radne snage ima značajne prednosti (ekonomija razmjera, angažiranost potencijala, razvoj tehnike i tehnologije i sl.), ali i nedostatke (mogućnost većega broja nezaposlenih, manji bruto domaći proizvod po stanovniku i sl.). Iz prethodne tablice (tablica br. 4) vidljivo je da zemlje i s većim i s manjim brojem raspoložive radne snage imaju veći bruto domaći proizvod po stanovniku u odnosu na Republiku Hrvatsku.

Jesu li ljudi u tim zemljama obrazovaniji od stanovništva u Hrvatskoj? Podatci pokazuju da je u tim zemljama veći udio broja stanovnika u ukupnome stanovništvu s visokom i srednjom stručnom spremom, da je njihovo obrazovanje u funkciji osposobljavanja mladih ljudi za buduće tržište rada, usmjereno specijalizacijama, da postoji visoka elastičnost i fleksibilnost kod promjene zanimanja u radnome vijeku i slično. Obrazovanje u Hrvatskoj usmjereno je općim spoznajama i širini, specijalizacije su rijetke, cjeloživotno učenje zanemarivo, a promjena zanimanja u tijeku radnoga vijeka iziskuje znatna dodatna sredstva i velike napore. Obrazovni je sustav stalno u reformama i nepovezan s budućim potrebama tržišta rada zbog nedostatka makrostrategijskih razvojnih planova zemlje. Kvaliteta obrazovanja relativno slaba, nerazvijena i previše zanemarena, a od trojice mladih nadarenih istraživača koji postignu doktorat, dvojica odmah sele u inozemstvo.

Realnost je da su najrazvijenije one zemlje u kojima se tradicionalno smatralo da su prirodno siromašne, zemlje u kojima su djeca već u osnovnim školama učila da moraju učiti i više raditi zato što je njihova zemlja siromašna. Stoga tradicija igra veliku ulogu, posebice ako se već djeci „usađuje u glavu“ kako ih čeka radni mukotrpni život i da bez rada neće ništa postići u životu. Svaki je rad naravno težak i alternativa ugodnom i lagodnom životu. Navikavanje na rad i stjecanje radnih navika treba započeti od najranije dječje dobi u samoj obitelji. Velika je zabluda govoriti djeci kako je Hrvatska prirodno bogata zemlja u kojoj neće trebati raditi. Očigledno je da su prirodna bogatstva bitna, ali nisu odlučujuća. Radna tradicija je stoga jako važna. Radne navike su razvijenije u industrijski razvijenijim zemljama.

Zemlje	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.
Austrija	4,244,400	4,291,137	4,325,557	4,334,167	4,351,856
Bosna i Hercegovina	1,414,255	1,444,675	1,444,382	1,470,900	1,477,101
Bugarska	3,591,809	3,669,581	3,605,005	3,526,690	3,448,917
Kanada	18,318,195	18,648,748	18,785,081	18,984,515	19,202,267
Cipar	550,999	560,467	571,331	584,478	594,546
Češka	5,213,491	5,240,676	5,284,725	5,280,661	5,269,185
Danska	2,937,938	2,966,072	2,970,572	2,940,067	2,948,761
Estonija	692,936	702,064	699,640	697,270	700,504
Finska	2,708,360	2,736,042	2,693,104	2,695,785	2,696,975
Francuska	29,292,930	29,569,719	29,836,240	29,946,130	30,065,127
Njemačka	42,001,765	42,080,880	42,195,432	42,202,882	42,277,708
Grčka	5,156,724	5,174,590	5,240,568	5,268,148	5,290,836
Mađarska	4,296,178	4,272,341	4,272,865	4,319,017	4,317,150
Hrvatska	1,989,855	1,991,931	1,985,139	1,964,550	1,906,924
Island	187,010	189,358	186,491	187,373	188,497
Irska	2,184,741	2,196,204	2,147,374	2,122,113	2,174,578
Italija	24,901,926	25,250,657	25,094,034	25,111,909	25,263,654
Latvija	1,187,528	1,214,948	1,185,740	1,151,326	1,068,632
Litva	1,598,795	1,607,234	1,633,349	1,621,550	1,506,729
Luxemburg	215,889	220,780	234,863	238,396	244,090
Makedonija	928,639	945,431	958,204	966,803	972,885
Crna Gora					
Nizozemska	8,813,192	8,951,521	9,047,937	8,882,337	8,927,303
Norveška	2,519,877	2,599,767	2,602,970	2,612,210	2,653,584
Poljska	17,332,848	17,586,185	17,868,450	18,141,020	18,324,701
Portugal	5,615,587	5,620,029	5,577,679	5,596,060	5,561,073
Rumunjska	10,253,235	10,205,932	10,170,507	10,202,814	10,248,388
Srbija	3,833,596	3,784,638	3,652,273	3,542,409	
Slovačka	2,668,927	2,711,581	2,707,590	2,723,733	2,720,163
Slovenija	1,036,620	1,031,499	1,038,834	1,039,292	1,038,926
Španjolska	22,263,362	22,887,041	23,114,437	23,242,018	23,257,658
Švedska	4,879,335	4,930,288	4,934,635	4,987,747	5,022,257
Švicarska	4,307,720	4,408,493	4,482,630	4,506,600	4,551,632
Turska	23,596,679	24,314,895	25,256,803	26,173,351	26,634,365
Velika Britanija	31,171,097	31,504,884	31,633,498	31,777,156	32,029,363
SAD	156,457,230	158,210,843	158,135,507	157,949,572	159,068,557

Tablica 4. Usporedba raspoložive radne snage

Izvor: World Bank Data-<http://data.worldbank.org/indicator/SL.TLFTOTL.IN>

U zemljama s mnogobrojnim industrijskim poduzećima i industrijskom tradicijom razvijenije su radne navike u odnosu na tradicionalno poljoprivredne zemlje. Dokazi su mnogobrojni. Radne navike stječu se već u osnovnoj školi i daljnjem obrazovanju.

U tim razvijenim zemljama zarađenim se dohotkom racionalno raspolaže. Po prirodi su ljudi skloniji štednji vlastitim radom zarađenoga dohotka. Štednja potiče investicije i tako se krug zatvara.

U obzir se mora uzeti i povijesno naslijeđe. Mnoge industrijski visokorazvijene europske zemlje u povijesti su bile kolonijalne velesile (Velika Britanija, Nizozemska, Francuska, Španjolska, Austrija i dr.). Porezi iz kolonija stoljećima su se slijevali u njihove glavne gradove, a one i zbog toga ubrzano ekonomski razvijale.

5. Upravljanje imovinom

Suvremeni tržišni razvitak temelji se na nacionalnom proizvodnom kapitalu, prirodnom i proizvedenom bogatstvu zemlje. Temeljem agregata koji obuhvaćaju materijalnu i nematerijalnu imovinu hrvatskih poduzetnika hrvatski proizvodni kapital procjenjuje se kao orijentacijska vrijednost na oko 60 milijardi eura.⁶

Porast vrijednosti imovine ovisi o investiranju. Primjerice, u razdoblju od 2002. do 2007. godine Hrvatska je ostvarivala iznimno visoku stopu investicija, prosječno preko 30% BDP-a, što je više od najrazvijenijih i mnogih brzo rastućih ekonomija. Nakon toga razdoblja nastupa teška ekonomska i financijska kriza i investicije drastično padaju. Međutim, s ovako visokom stopom investicija u navedenome razdoblju Hrvatska je ostvarila manje stope rasta bruto domaćega proizvoda od zemalja koje su imale manju stopu investicija, što ukazuje na nisku učinkovitost investiranja. Brojni su razlozi za neučinkovitost hrvatskih investicija, a neki od njih su nerealno visoki investicijski troškovi, dugotrajno razdoblje povrata ulaganja, preveliki udio investicija s malom unutarnjom stopom profitabilnosti (državne investicije u infrastrukturu), i sl.⁷ Sljedeće tablice (tablica 5 i 6) prikazuju učinkovitost investicija prema vlasničkoj strukturi i prema veličini poduzeća u posljednjih 20 godina:

Tablica 5. Učinkovitost investicija prema vlasničkoj strukturi

Struktura vlasništva	IRR	NPV	Relativna NPV
Gospodarstvo RH	13%	114.393.976	0,39
Poduzeća u vlasništvu države	4%	-76.277.712	-0,64
Poduzeća mješovitog vlasništva	6%	-32.098.874	-0,48
Poduzeća privatnog vlasništva	26%	515.098.692	13,12

Izvor: Vlastiti izračun prema podatcima FINE

Tablica 6. Učinkovitost investicija prema veličini poduzeća

Struktura poduzeća prema veličini	IRR	NPV	Relativna NPV
Gospodarstvo RH	13%	114.393.976	0,39
Velika poduzeća RH	11%	13.218.244	0,08
Poduzeća srednje veličine RH	6%	-23.938.897	-0,54
Mala poduzeća RH	31%	211.623.046	10,24

Izvor: Vlastiti izračun prema podatcima FINE

Prethodne tablice (tablice 5 i 6) pokazuju da unutarnja stopa rentabilnosti poduzeća u vlasništvu države iznosi svega 4%, znatno je niža od prosječnih kamatnih stopa dok je neto sadašnja vrijednost negativna. Investiranje je najučinkovitije u malim, privatnim poduzećima što znači da investicije u tim poduzećima stvaraju visoku dobit iz čega proizlazi da su mala poduzeća u RH glavni nositelji rasta hrvatskoga gospodarstva. Izračun je izvršen na temelju neto primitaka ekonomskoga tijeka hrvatskoga gospodarstva u promatranom vremenskom razdoblju, a za analizu su korišteni podaci iz financijskih izvješća FINA-e u tekućim cijenama. Primjenjena je diskontna stopa od 9,88%, koja je računata u promatranom razdoblju kao prosječna stopa kamata

na dugoročne kunske kredite i kredite s valutnom klauzulom. Diskontna stopa predstavlja vaganu kamatnu stopu na izvore financiranja odnosno ponderirane troškove kapitala iz kojeg se financirao realni sektor hrvatskoga gospodarstva. Sve dok poduzeća ostvaruju manju unutarnju stopu rentabilnosti od ponderiranog troška kapitala, znači da investicije u tim poduzećima stvaraju gubitke.

Jednostavni izračuni učinkovitosti investiranja na makroekonomskoj razini temelje se na činjenici da je rast BDP-a funkcija investicija i njihove učinkovitosti koje su određene tzv. graničnim kapitalnim koeficijentom. Pri tome se koristi jednostavna formula: $g=s/v$, pri čemu je: g =stopa rasta BDP-a; $s=I/Y$ (stopa investicija) i $v=1/dY$ (granični kapitalni koeficijent). Ova formula može poslužiti za prvu aproksimaciju rasta, ali ne odgovara na pitanje o uzrocima rasta ili pada BDP-a što valja imati u vidu prilikom interpretacije rezultata. Kako je za visokorazvijene zemlje vrijednost graničnog kapitalnog koeficijenta oko 4, proizlazi da bi zemlja s takvim graničnim kapitalnim koeficijentom i stopom investicija od 30% BDP-a, mogla ostvariti stopu rasta od 7,5%. To drugim riječima znači, uz ove pretpostavke Hrvatska je u zadnjih desetak godina ostvarivala oko 2,5% manju stopu rasta od moguće. To se, dakle, može smatrati nekom vrstom mjere neučinkovitih investicija u Hrvatskoj, ali uz napomenu da ova računica ne upućuje na izvore neučinkovitosti.

Najbolji agregatni pokazatelj imovine poduzeća je zbroj materijalne i nematerijalne imovine poduzetnika prikazan u ukupnoj bilanci. Porastom potraživanja kao imovine, što je u nas pravilo zbog nepravovremenog plaćanja, kao i porastom učešća financijske imovine, što je u nas novost posljednjih godina, smanjuje se iskazana vrijednost fiksnoga proizvodnog kapitala. Dugotrajna imovina kao agregatni pokazatelj nije na makrorazini toliko podobna kao na mikrorazini. Mnoge stvari u vezi s imovinom na makrorazini su zamagljene pa se bolje vide na mikrorazini poduzeća, ali i kod pojedinaca.

Na mikrorazini samo ona imovina koja donosi zaradu svome vlasniku ima vrijednost i obrnuto. Treba upravljati rastom vrijednosti imovine na način da ona donosi što veću zaradu svome vlasniku. Imovina koja ne donosi zaradu svome vlasniku nema vrijednosti, ni za njega ni za državu. Takva imovina čini mu samo troškove i predstavlja luksuz. Koliko treba podnijeti tih troškova i „uživati“ u tome luksuzu, stvar je svakoga pojedinca, poduzeća, tvrtke i države. Temeljno je pravilo da se treba čim prije riješiti imovine koja ne donosi zaradu, prodajom pa čak i poklonom onome tko će znati na njoj ostvariti zaradu. Analiza vrijednosti i upravljanje rastom vrijednosti imovine svodi se na analizu vrijednosti materijalne, nematerijalne i tzv. neopipljive imovine, dakle bilo koje imovine, tj. nekretnina i pokretnina, vrijednosnih papira i poduzeća kao posebne investicijske imovine.

Tablica 7. Koeficijenti korelacije

Izvor: Vlastiti izračun

	Y	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13
Y	1,00													
X1	0,95	1,00												
X2	0,86	0,89	1,00											
X3	0,52	0,49	0,31	1,00										
X4	0,97	0,96	0,91	0,45	1,00									
X5	0,68	0,68	0,53	0,37	0,66	1,00								
X6	0,98	0,97	0,91	0,48	0,99	0,70	1,00							
X7	0,99	0,97	0,90	0,49	0,99	0,68	1,00	1,00						
X8	-0,17	-0,34	-0,53	0,26	-0,26	-0,35	-0,28	-0,23	1,00					
X9	0,94	0,87	0,86	0,41	0,95	0,53	0,94	0,95	-0,10	1,00				
X10	0,99	0,98	0,85	0,53	0,97	0,71	0,98	0,99	-0,19	0,92	1,00			
X11	0,97	0,99	0,86	0,50	0,96	0,72	0,98	0,98	-0,23	0,90	1,00	1,00		
X12	0,99	0,95	0,84	0,54	0,97	0,71	0,98	0,99	-0,13	0,95	0,99	0,98	1,00	
X13	0,82	0,84	0,96	0,34	0,85	0,51	0,85	0,83	-0,57	0,76	0,78	0,79	0,76	1,00

Realni sektor RH	BDV (000 kn)	Vrijednost kapitala poduzeća (000 kn)	Bruto dobit (000 kn)	Bruto plaće (000 kn)	Bruto investicije (000 kn)	Amortizacija (000 kn)	UP
	od toga:						
	Y						
1996	71.512.164,00	210.878.265,00	-2.234.474,68	20.595.244,38	15.254.231,90	21.513.146,75	182.036.741,25
1997	78.882.491,00	206.129.464,83	-3.854.019,77	22.100.976,73	16.986.451,00	23.641.693,74	204.887.925,46
1998	107.158.505,00	197.571.809,00	-3.814.256,00	29.763.172,00	14.744.934,00	21.908.214,38	231.909.690,00
1999	122.502.323,00	202.759.381,00	849.851,00	34.585.706,00	39.850.026,00	25.237.494,26	277.997.377,00
2000	134.060.317,00	205.375.896,00	-3.027.094,00	37.353.155,00	33 047 968	27.104.284,65	267.554.924,00
2001	137.483.367,00	200.330.890,00	-4.286.382,00	38.613.078,00	32 621 086	11.795.916,96	241.064.409,00
2002	147.839.943,00	204.058.122,00	2.107.028,00	40.669.067,00	30 859 773	28.063.970,32	305.149.859,00
2003	159.437.934,00	297.850.000,00	5.100.499,00	72.244.500,00	39 648 846	23.009.149,75	339.641.714,00
2004	174.766.040,00	296.873.476,00	13.987.018,00	81.877.100,00	48 446 864	24.115.699,05	393.343.000,00
2005	191.431.887,00	323.967.533,00	10.988.875,00	54.545.552,00	62 492 850	26.619.663,80	451.948.048,00
2006	209.091.967,00	339.770.569,00	13.601.607,00	13.601.607,00	67 024 733	29.687.502,55	484.078.470,00
2007	226.126.860,00	366.275.881,00	21.707.522,00	21.707.522,00	71 724 916	25.364.560,44	523.712.497,00
2008	246.673.923,00	398.846.314,28	26.778.472,87	42.649.949,73	85 801 293	28.944.235,78	613.226.895,84
2009	271.134.200,00	413.599.974,62	31.942.690,00	44.698.833,77	96 132 309	29.181.924,31	651.497.803,72
2010	284.910.650,00	436.004.087,23	24.189.450,00	87.484.239,57	102 192 062	31.653.620,41	728.017.613,07
2011	284.379.400,00	429.755.481,76	9.396.029,34	82.898.613,12	83 497 871	37.210.541,34	613.166.075,46
Realni sektor RH	Ukupni rashodi	Financijski rashodi	Porez na dobit	Aktiva	Dugoročna imovina	Kratkoročna imovina	ROA(%)
	X7	X8	X9	X10	X11	X12	X13
	1996	184.221.215,30	2.102.569,50	953.189,97	293.012.898,45	224.280.742,29	66.679.718,61
1997	209.541.944,33	5.508.571,36	1.079.156,52	315.090.820,57	227.747.223,83	84.357.631,06	-1,223%
1998	235.642.510,00	6.297.179,48	1.533.646,00	329.127.142,00	223.233.252,00	99.976.896,00	-1,159%
1999	276.055.379,00	4.895.849,24	2.320.114,00	375.492.370,00	241.488.288,00	125.150.361,00	0,226%
2000	270.552.111,00	7.399.547,81	2.433.158,00	400.898.564,00	253.909.201,00	135.390.960,00	-0,755%
2001	279.587.339,00	18.171.746,24	3.517.068,00	413.157.692,00	253.909.201,00	139.002.694,00	-1,037%
2002	303.027.075,00	7.369.765,91	2.959.007,00	427.035.722,00	266.119.570,00	145.251.305,00	0,493%
2003	334.541.215,00	4.186.618,32	2.602.955,00	533.830.000,00	326.454.000,00	151.615.000,00	0,955%
2004	378.256.000,00	4.073.050,79	2.602.955,00	581.206.430,00	383.288.804,00	177.353.064,00	2,407%
2005	440.959.172,00	4.514.805,04	3.222.000,00	655.856.975,00	423.134.317,00	205.956.781,00	1,675%
2006	470.476.862,00	1.705.749,80	3.839.939,00	709.999.354,00	456.869.432,00	223.034.017,00	1,916%
2007	502.004.976,00	-1.395.227,08	4.885.399,00	780.093.644,00	504.686.084,00	242.776.051,00	2,783%
2008	587.376.350,54	-948.949,70	5.245.582,62	892.519.299,74	563.188.992,04	295.890.673,53	3,000%
2009	620.689.572,09	1.387.431,65	6.972.866,94	966.031.274,54	602.374.805,05	329.177.065,76	3,307%
2010	704.468.272,46	7.928.253,93	7.154.518,23	1.085.963.981,20	657.127.498,64	386.330.010,13	2,227%
2011	603.678.316,29	9.915.418,79	5.091.729,75	1.089.436.286,33	682.509.521,18	358.370.294,96	0,862%

Tablica 8. Izračun povrata na imovinu – ROA realnog sektora RH

Izvor: Vlastiti izračun

Vrijednost je primarno određena ekonomskim konceptom, novčanim tijekovima koji predstavljaju zarade. Pritom postoji visoka upravno razmjerna međuovisnost rizika i zarade. Sadašnja vrijednost očekivanih novčanih tijekova u budućnosti predstavlja vrijednost neke imovine. Hoće li vlasnik neke dionice držati dionicu koja ne donosi dividendu? Naravno da neće i da će ju htjeti čim prije prodati jer ona za njega nema vrijednost. Svi će se htjeti riješiti takve dionice pa će njezina cijena drastično pasti. Ista je stvar i s materijalnom imovinom koja ne donosi prinose i zaradu. Ako je privremeno potrebna neka vrsta imovine jer se na njoj može zaraditi, može se unajmiti. Zbog toga i postoji lizing.

Upravljanje rastom vrijednosti imovine ključni je čimbenik za stvaranje većega dohotka države, poduzeća i pojedinca. Vrijednost imovine raste ako rastu zarade od imovine, dok imovina koja ne donosi zaradu zapravo i nema vrijednosti. Imobilizirana imovina vlasniku donosi samo trošak (štetu). Umjesto ulaganja u izgradnju vikendica za obitelji, rezidencijalnih objekata i odmarališta za poduzeća

i sličnih investicija, trebalo bi aktivirati raspoloživu imovinu stavljanjem u funkciju ostvarivanja zarada. Ulaganja su moguća u realne oblike imovine koji omogućavaju ostvarivanje ekonomskih koristi, odnosno zarade kroz određene učinkovite poslovne aktivnosti ili pak u financijske oblike imovine i s njima izjednačene investicije (dionice, obveznice i druge vrijednosne papire). Realne investicije u pravilu predstavljaju materijalnu imovinu. Svrha im je učinkovito korištenje kroz obavljanje određenih poslovnih aktivnosti. Vrijednost tih investicija i njihovih prinosa vrlo često je teško procijeniti. Zbog tih poteškoća utvrđivanje njihove učinkovitosti složenije je nego kod investicija u financijsku imovinu. Prinosi od financijskih investicija su dividende, kamate i druge naknade. Uz tekuće prinose moguće je ostvariti zaradu i prodajom financijske imovine po cijeni višoj od troškova stjecanja (kapitalni dobitak), ili obrnuto (kapitalni gubitak).

Tablica 9. Pokazatelji gospodarstva RH

Izvor: Vlastiti izračun

Pokazatelji	1996.	1997.	1998.	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.
<i>gospodarstvo RH</i>								
Financijski pokazatelji								
Učešće kapitala u ukupnoj pasivi	71,97%	64,69%	61,02%	55,10%	51,23%	37,53%	47,78%	55,79%
Pokrivenost I	94,02%	89,97%	89,02%	84,67%	80,89%	55,27%	76,68%	82,18%
Pokrivenost II	102,98%	100,22%	101,13%	99,39%	100,27%	72,56%	102,67%	103,35%
Pokrivenost kamate	-0,21	-0,48	-0,06	0,14	0,06	0,12	1,22	1,01
Zaduženost	0,37	0,52	0,60	0,79	0,92	1,00	1,04	0,78
Kreditna zaduženost	0,17	0,24	0,32	0,41	0,48	0,47	0,52	0,44
Assets Leverage	72,82%	65,97%	62,62%	55,53%	52,94%	40,03%	49,68%	56,23%
Kreditna zaduženost	3,49	5,37	4,64	4,62	5,28	4,49	2,70	3,21
Pokazatelji likvidnosti								
Radni kapital u 000 kuna	10.679.224	4.962.487	4.617.597	5.433.195	1.243.507	10.388.753	2.184.270	6.098.075
Tekuća likvidnost	1,19	1,06	1,05	1,05	1,01	1,07	1,02	1,04
Ubrzana likvidnost	0,74	0,68	0,71	0,74	0,72	0,78	0,73	0,76
Stopa jednostavnog novčanog toka	0,05	0,03	0,03	0,05	0,04	0,03	0,08	0,07
Pokrivenost novčanim tokom	4	7	9	6	9	10	4	5
Pokazatelji profitabilnosti								
Rast poslovnih prihoda	0,00%	12,73%	14,74%	17,27%	-0,70%	2,94%	11,12%	9,92%
Stopa bruto dobiti	29,39%	26,32%	27,17%	24,65%	24,17%	31,34%	34,96%	31,12%
Stopa dobiti iz osnovne djelatnosti	0,86%	-2,16%	-0,26%	0,55%	0,26%	0,67%	5,34%	4,02%

Stopa dobiti prije oporezivanja	-1,30%	-2,92%	-1,57%	0,55%	-0,96%	-1,64%	4,17%	2,14%
Stopa povrata na dugotrajnu imovinu (ROI) - I	0,07%	-2,96%	-2,23%	-0,37%	-1,92%	-1,85%	3,44%	1,17%
Stopa povrata na dugotrajnu imovinu (ROI) - II	0,65%	-1,84%	-0,25%	0,59%	0,26%	0,49%	5,83%	3,54%
Stopa povrata na kapital (ROE) - I	0,08%	-3,32%	-2,51%	-0,45%	-2,40%	-3,29%	4,40%	1,42%
Stopa povrata na kapital	0,69%	-2,05%	-0,28%	0,71%	0,32%	0,86%	7,45%	4,31%
Efikasnost imovine	57,69%	61,41%	67,19%	70,14%	64,82%	50,41%	70,00%	61,64%
Pokazatelji	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.
gospodarstvo RH								
Financijski pokazatelji								
Učešće kapitala u ukupnoj pasivi	51,08%	49,05%	47,86%	46,95%	45,27%	42,85%	40,72%	39,44%
Pokrivenost I	77,45%	75,99%	74,37%	72,57%	71,19%	68,51%	66,94%	62,97%
Pokrivenost II	104,68%	106,80%	106,36%	106,35%	121,86%	125,36%	105,89%	103,22%
Pokrivenost kamate	0,97	1,09	1,22	1,74	2,12	1,83	1,17	0,73
Zaduženost	0,99	1,06	1,13	1,19	1,05	1,13	1,53	1,57
Kreditna zaduženost	0,59	0,62	0,68	0,71	0,66	0,68	0,98	1,05
Assets Leverage	49,81%	48,87%	46,87%	43,57%	52,64%	51,52%	39,71%	39,75%
Kreditna zaduženost	4,25	4,13	4,03	4,33	4,05	4,31	4,72	6,27
Pokazatelji likvidnosti								
Radni kapital u 000 kuna	13.040.305	20.169.486	27.548.152	31.463.075	42.768.840	51.958.843	43.941.096	25.603.870
Tekuća likvidnost	1,08	1,11	1,14	1,15	1,18	1,18	1,13	1,08
Ubrzana likvidnost	0,79	0,82	0,85	0,84	0,87	0,87	0,81	0,78
Stopa jednostavnog novčanog toka	0,08	0,07	0,08	0,08	0,09	0,09	0,07	0,06
Pokrivenost novčanim tokom	5	6	5	5	6	6	7	11
Pokazatelji profitabilnosti								
Rast poslovnih prihoda	13,97%	17,01%	7,02%	8,15%	14,27%	9,82%	10,58%	-13,32%
Stopa bruto dobiti	29,78%	28,99%	27,68%	28,36%	28,14%	30,19%	28,48%	31,28%
Stopa dobiti iz osnovne djelatnosti	3,20%	3,53%	3,88%	4,55%	5,00%	4,79%	4,24%	2,83%
Stopa dobiti prije oporezivanja	3,84%	2,75%	3,30%	4,93%	5,20%	5,38%	3,94%	2,01%
Stopa povrata na dugotrajnu imovinu (ROI) - I	2,81%	1,98%	2,45%	3,85%	4,15%	4,24%	3,11%	1,00%
Stopa povrata na dugotrajnu imovinu (ROI) - II	3,04%	3,55%	3,87%	4,44%	5,07%	4,81%	4,53%	2,46%
Stopa povrata na kapital (ROE) - I	3,63%	2,61%	3,34%	5,38%	4,91%	5,00%	4,64%	1,58%
Stopa povrata na kapital	3,93%	4,68%	5,28%	6,21%	5,99%	5,68%	6,75%	3,91%
Efikasnost imovine	64,51%	67,18%	66,54%	62,89%	66,49%	64,67%	66,83%	56,41%

Istraživanja pokazuju da od 13 odabranih čimbenika jak utjecaj na rast bruto dodane vrijednosti ima povrat na imovinu (tablica 8). Koeficijent korelacije rasta bruto dodane vrijednosti proizvoda i pokazatelja ROA iznosi čak 0,82. Naravno da na rast bruto dodane vrijednosti utječu i drugi čimbenici (tablica 9). Koeficijente korelacije promatranoga razdoblja prikazuje slijedeća tablica broj 7.

Efektuiranje imovine, odnosno zarada na svakoj vrsti imovine pojedinca, poduzeća, bilo koje tvrtke i države je ključ ostvarivanja rasta bruto domaćega proizvoda na makrorazini. Odnos prema imovini razlikuje nas od razvijenoga svijeta, što ima za posljedicu niži životni standard. Promjenom odnosa prema imovini ubrzava se ekonomski razvoj.

Rješenje se zapravo nalazi na mikrorazini, koje za posljedicu ima rast bruto domaćega proizvoda na makrorazini. Osim pokazatelja ROA (povrat na imovinu) postoje i brojni drugi pokazatelji kao npr. pokazatelj poslovne aktivnosti u kojemu dolazi do izražaja korištena imovina u ostvarivanju zarade, a naziva se koeficijentom obrtaja ukupne imovine. Stavljaju se u odnos ukupni prihodi i vrijednost korištene imovine koji su poznati u mikroekonomici i financijskom poslovanju poduzeća. Veći koeficijent obrtaja u određenom vremenu znači veću zaradu od imovine i obrnuto. Pritom je vrijeme jako bitno. Treba ostvariti što veću zaradu od imovine u što kraćem vremenu uz što niže rizike i troškove. Ako se gubi vrijeme i zarada na imovini, stvara se oportunitetni trošak. S druge strane imovina se ne može prodati jer je uglavnom nelikvidna (neutrživa), ne može se prodati po tzv. „pristojnoj cijeni“. Prodavaatelji drže cijene realne imovine, koja zapravo nema vrijednosti jer ne donosi prihode, nerealno visoko. Potražnja određuje tržišnu cijenu, a kupovna moć je slaba. Nelikvidnost imovine raste. I tako u krug.⁸

6. Uloga države u efektuiranju imovine

Visokorazvijene zemlje stoljećima grade svoje porezne sustave. Sve ekonomski uspješne zemlje imaju poreze na imovinu i relativno visoke poreze na dobit. Naslijeđe prethodnoga ekonomskoga sustava u kojem „nije bilo ni privatnoga vlasništva imovine niti dobiti“, otežava shvaćanje da je porez na imovinu ekonomski izuzetno bitan porez sa stajališta eko-

nomske učinkovitosti korištenja imovine, ali i brojnih drugih razloga (npr. izdašnosti). Porez na dobit, ne samo da je izdašan porez, već treba biti jedan od glavnih izvora financiranja državnih potreba. Oba ova poreza su ekonomski opravdani porezi.

Porez na dohodak i porez na dobit u visokorazvijenim zemljama najvažniji su porezi. Udio poreza na dohodak u ukupnim poreznim prihodima primjerice Danske iznosi preko 50%, SAD preko 40%, Poljske preko 20%, dok najveći udio poreza na dobit u ukupnim poreznim prihodima ima Luksemburg (oko 20%) i Japan (oko 15%). U većini zemalja su udjeli poreza na dobit u ukupnim poreznim prihodima niski zbog olakšica radi reinvestiranja. Primjerice, u Njemačkoj i Austriji oko 5%. Stope imovinskih poreza su relativno niske, 1 - 3%, ali zbog visoke vrijednosti imovine ovi porezi su vrlo izdašni. Privatno vlasništvo nad imovinom jedna je od vrednota demokratskih društava, a na to vlasništvo mora se platiti porez koji prisiljava vlasnika da na imovini ostvaruje prihode. U Hrvatskoj je pak PDV glavni izvor javnih prihoda. Slijede ga trošarine i carine. Radi se o neizravnim, visoko prevaljivim porezima koji djeluju regresivno, odnosno više opterećuju stanovništvo s niskim dohotcima pa su stoga nepravedniji od izravnih poreza (poreza na dohodak i poreza na dobit). Porezi na imovinu još uvijek nisu uvedeni u porezni sustav.⁹ Porez na imovinu prisiljava vlasnike da im imovina donosi zaradu, da se imovina učinkovitije koristi, bilo da se radi o pojedincu ili poduzeću.

Uvođenje poreza na imovinu kao novoga poreza izaziva brojne probleme. Nije ga jednostavno uvesti. Najprije treba utvrditi vlasnika imovine i koja je tržišna vrijednost imovine, a zatim postupno uvoditi ovaj porez. Osnovne životne uvjete stanovanja ne bi trebalo oporezivati, ali svu drugu imovinu proporcionalno njezinoj realnoj tržišnoj vrijednosti. Poseban je problem utvrđivanja realne (fer) tržišne vrijednosti imovine u situaciji kada imovina ne donosi prihode. Svu raspoloživu imovinu u funkciji i izvan ekonomske funkcije stvaranja dohodaka, trebalo bi jednako oporezovati, bez obzira radi li se o fizičkoj ili pravnoj osobi. To bi ih prisiljavalo da iznajmljuju ili prodaju imovinu, rješavaju se nefunkcionalne imovine, snižavaju cijene, uspostavljaju realne tržišne odnose cijena i ravnotežu tržišne ponude i potražnje. Nezamjenjiva je uloga države u efektuiranju imovine koja se mora uvećavati. Raspoloživa imovina, bilo pojedinca, bilo poduzeća, mora se uvećavati po nekoj godišnjoj stopi. Vrijednost imo-

vine mora rasti. Rast vrijednosti imovine uvjetovan je povratima, odnosno prinosima od investiranja i zaradama od imovine. Očekivane zarade u budućnosti svedene na sadašnju vrijednost predstavljaju vrijednost imovine. Zato država treba poreznim sustavom „prisiljavati“ njihove vlasnike da na imovini zarađuju i da plaćaju poreze na imovinu. Pritom uvijek treba razmotriti i privremene argumente protiv oporezivanja imovine.¹⁰

Općepoznato je, skoro svi to znaju, da je dobit uglavnom rezultat tržišnog utjecaja na mogućnost oblikovanja cijena, odnosno monopolske (oligopolske) tržišne strukture, onda je i red da je porezom skoro u cijelosti zahvaća država; svu onu dobit koja nije investirana u poduzeću. Oporezivati dobit stopom od 20% bez primjerenih olakšica za investiranje koje su primjenjive u praksi, doista je izbjegavanje izvora financiranja potreba države. Napredniji porezni sustavi, s razlogom, imaju daleko veće porezne stope poreza na dobit, barem u visini najviše stope poreza na dohodak. Očigledno stranim investitorima nije motivacija investiranja niska stopa poreza na dobit jer traže i neke druge povlastice. Skoro sve razvijene europske zemlje imaju visoke porezne stope poreza na dobit i porezne olakšice za reinvestiranu dobit, osim novopridošlica u EU, a radi privlačenja stranih investitora. Stopa poreza na dobit u Japanu iznosi čak 63% s olakšicama za reinvestiranje. Destimulira se potrošnja i potiče investiranje i zapošljavanje. Zakonom se sankcionira neplaćanje obveza velikih poduzeća prema malim poduzećima.

Ako u Hrvatskoj porez na dohodak ne može biti glavni izvor financiranja javnih potreba zbog niskoga dohotka i maloga broja stanovnika, porez na dobit mora biti jedan od glavnih izvora financiranja državnih potreba. Ako u poduzeću ne znaju u što uložiti dobit, to mora znati država. Odlučujući su zakonski propisi i ekonomski odnosi prema imovini i profitu. U suprotnom ćemo i dalje „kaskati“ za razvijenim zemljama i postavljati pitanja s početka.

7. Zaključak

Dosadašnja istraživanja upućuju na zaključak da su višestruki razlozi što većina zemalja članica EU ostvaruje daleko veći dohodak po stanovniku, odnosno bruto domaći proizvod (BDP) po stanovniku godišnje u odnosu na Hrvatsku, ali je najznačajniji odnos stanovništva, poduzeća i države prema imovini i njezinoj vrijednosti. Nisu sve zemlje prirodno bogatije od Hrvatske, ali ipak ostvaruju veći bruto domaći proizvod po stanovniku. Ljudi u tim zemljama rade manje, a ostvaruju veću proizvodnost rada. Nisu niti obrazovaniji, niti inteligentniji, niti pametniji od ljudi u Hrvatskoj te da zbog toga rade manje, a ostvaruju četiri, pet puta veći bruto domaći proizvod po stanovniku. Izuzetno su važne kultura, tradicija, radne navike, navike potrošnje i štednje, ali je najvažniji odnos prema efektuiranju imovine.

Odnos prema imovini mora promijeniti cjelokupno stanovništvo, a glavnu ulogu u tome ima država uvođenjem poreza na imovinu. Ovaj porez prisiljava vlasnika da imovinu učinkovito koristi ili iznajmljuje ili proda te tako zarađuje na imovini. Veća tržišna ponuda uspostavlja realne tržišne odnose cijena imovine koja se koncentrira vlasnicima koji na njoj mogu ostvarivati prihode. Imobilizirana imovina se mobilizira i stavlja u funkciju ostvarivanja dohotka. Stoga se rješenje glavnog makroekonomskoga problema, brzega rasta bruto domaćega proizvoda, nalazi u mikroekonomici, tj. ekonomiji pojedinca, kućanstva i poduzeća.

LITERATURA

1. Baletić-Wertheimer, A. (1999), „Stanovništvo i razvoj“, Mate, Zagreb.
2. Blanchard, O. (2003). „Macroeconomics“, 3rd edition, Prentice Hall
3. Bogunović, A. (2006) *Europska unija – stanje i perspektive*, Ekonomski pregled, 57 (1-2), 31. - 63.
4. Brealy, R. A., Myers, S.C., Marcus, A.J.: *Fundamentals of Corporate Finance*, Sixth Edition, McGraw – Hill, 2009.
5. Družić i sur.: „Hrvatski gospodarski razvoj“, Ekonomski fakultet u Zagrebu, 2003.
6. Državni zavod za statistiku, [http://www.dzs.hr/DZS; Statističke informacije 2003;2013](http://www.dzs.hr/DZS;Statističke_informacije_2003;2013http://www.dzs.hr/Hrv_Eng/StatInfo/pdf/StatInfo2013.pdf)http://www.dzs.hr/Hrv_Eng/StatInfo/pdf/StatInfo2013.pdf
7. FINA (2012.) *Analiza financijskih rezultata poduzetnika Republike Hrvatske*, godišta 2002.-2011., Zagreb
8. HNB (2011), „Statistički pregled“, <http://www.hnb.hr/statistika>.
9. Orsag, S., „Budžetiranje kapitala: Procjena investicijskih projekata“, Masmedia, Zagreb, 2002.
10. Vukičević M., Gregurek M., Odobašić S., Grgić J.: *Financijski menadžment u MS Exelu*, Golden marketing-Tehnička knjiga, Zagreb, 2010.
11. Pindyck, R. S., Rubinfeld, D. L.: *Mikroekonomija*, V izdanje, Mate, Zagreb, 2005.
12. World Bank (2010.), *World Development Report*, godišta 1999., 2007. i 2010., Washington
13. WDI (2013.) *World development indicators database*, World Bank. (<http://data.worldbank.org/indicator>)

BILJEŠKE

- 1 U člaku se analizira Bruto nacionalni dohodak (Gross national income, GNI, mjereno World Bank Atlas metodom). U daljnjem tekstu se uglavnom analizira veličina Bruto domaćeg proizvoda (Gross domestic product, GDP), što je drugačija veličina. Bruto domaći proizvod sastoji se od nacionalnoga dohotka, amortizacije i materijalnih troškova.
- 2 To su zemlje članice EU i neke druge visokorazvijene ili zemlje u našem okruženju koje su nam zanimljive radi usporedbe.
- 3 Republika Hrvatska je 2006. godine ostvarila ukupni bruto domaći proizvod (BDP) u iznosu od 42,9 milijardi USD. World Development Indicators, 2008., <http://ddp-ext.worldbank.org/ext/DDPQQ/report>
- 4 HDI je indeks koji obuhvaća: očekivano vrijeme trajanja života, stopu pismenosti odrasloga stanovništva, kombiniranu stopu upisa u osnovno, srednje i visoko obrazovanje te BDP po stanovniku mjereno po kupovnoj snazi. Teorijske vrijednosti HDI jesu u rasponu od 0 do 1. Što je vrijednost HDI bliža 1, to je dostignuta viša razina kvalitete života, i obrnuto.
- 5 Takav se pristup javlja već u obrazovanju mladih ljudi. Pismenu zadaću moguće je prepisati, a na usmenom se već nekako izvući jer motivacija nije stjecanje znanja i sposobnosti za rad, već diploma zbog koje će u budućnosti trebati manje raditi.
- 6 Suvremeno tržište temelji se na privatnom poduzetništvu i investicijskoj aktivnosti poduzetnika. Država se pojavljuje kao poduzetnik u situacijama prirodnoga monopola i javnih funkcija.
- 7 Struktura investicija u kojima pretežiti udio imaju državne investicije u infrastrukturu s malim unutarnjim stopama povrata i dugim razdobljem povrata, ne pridonose primjerenom rastu vrijednosti imovine.
- 8 Kvadrat stana u Zagrebu i New Yorku ima približno istu cijenu.
- 9 Još su stari Atenjani 6.000 godine prije Krista smatrali da oporezivanje građana određuje slobodu i demokraciju, da porezi moraju biti pravedni, da se ta pravednost ostvaruje tako da bogatiji građani moraju plaćati veće poreze od siromašnijih, da sirotinja na osnovne životne namirnice ne treba plaćati poreze, ali do danas 2.000 godina poslije Krista to načelo pravednosti oporezivanja još nije ostvareno. Stoljećima traje ta borba - koga oporezovati: sirotinju ili bogataše? Sirotinju je daleko lakše oporezovati; lakše je uzeti od svakog pojedinca 100 eura nego od jednog bogatog pojedinca 100 tisuća eura. O tome uvijek odlučuje politika, a bogati građani uvijek imaju jači utjecaj na oblikovanje javnoga mnijenja i politiku. U demokratski razvijenim zemljama izborima se mijenjaju političke opcije pa jednom treba više oporezovati rad, a drugi puta kapital, ali ni jedna opcija ne zanemaruje oporezovati imovinu, dobit i dohodak od kapitala, posebice tzv. imobiliziranu imovinu, tj. onu koja nije u funkciji stvaranja dohotka
- 10 Brojni su privremeni argumenti protiv oporezivanja imovine koje uvijek treba razmotriti, ali i otkloniti demagogiju: „Neće valjda bakica s dvije tisuće kuna plaćati porez na svoj trosobni stan na Trgu Bana Jelačića.“ ili „Čitav radni vijek gradim vikendicu i sad će mi država udariti na nju porez.“ Bakici bi bilo ljepše stanovati na moru ili u prirodi da dulje poživi, a u njezinom stanu strani poslovni čovjek koji će plaćati nekoliko tisuća eura najamninu. Na vikendice obvezatno mora postojati jači porez od postojećega bez obzira gdje se vikendica nalazi jer se radi o potpuno imobiliziranoj imovini. Nije tu potrebna mudrost, već samo pogledati kako su to riješile razvijene zemlje EU. Sve imaju porez na imovinu.

*Sandra Odobašić
Marija Tolušić
Luka Burilović*

Preliminary communication

PROPERTY VALUE MANAGEMENT AIMED AT PROMOTING ECONOMIC GROWTH

ABSTRACT

Managing the property value at the micro level of individuals, households, businesses and other organisations on one hand, and the government at the macro level is a key factor in achieving a faster GDP growth and getting closer to the developed countries. Natural resources of a country are important, as is the structure, dynamics, education and culture, traditions, working habits, consumption habits and savings of the population. A key factor, however, is the way in which property is treated. Available property must constantly generate revenue. Ignoring the way in which the population treats property might hold back the development. An adequate government policy plays a crucial role in increasing the value of property, and should include the introduction of property tax.

Keywords: gross national product, natural resources, structure and dynamics of population trends, property management, property tax, profit tax