

2015



АНАЛИЗ РАЗХОДИ-ПОЛЗИ НА ПРОЕКТ „АКВАПАРК“ ОБЩИНА КОПРИВЩИЦА

Агенция СТРАТЕГМА ООД





Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

Анализът разходи-ползи на проект „Аквепарк“ община Копривица е изготвен от екип на „Агенция СТРАТЕГМА” ООД в изпълнение на договор № Д-103/ 12.11.2014 г. за изпълнение на поръчка с предмет: „Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в община Челопеч и община Копривица“ по проект: „Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривица”

Заклученията и тълкуванията, които се съдържат в настоящия документ, представляват експертното мнение на експертите на „Агенция СТРАТЕГМА” ООД и по никакъв начин не следва да се приемат като становище или официална позиция на Общинска администрация Копривица.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

Съдържание

Съкращения:	4
I. Въведение	6
II. Резюме	7
1. Описание на проекта	7
2. Препоръки	11
3. Поддържащи причини	12
III. Обща информация	13
1. Цел	13
2. Преглед	13
IV. Описание на разглежданите алтернативи	14
V. Разходи	16
VI. Ползи	18
VII. Сравнение разходи/ползи	20
1. Източници на финансиране	20
2. Финансова устойчивост на проекта	20
3. Доходност на проекта	21
4. Възвръщаемост на капитала	22
VIII. Икономически анализ	27



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Чelopeч и Община Копривница”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

Съкращения:

АРП	Анализ разходи-ползи
БВП	Брутен вътрешен продукт
БДС	Брутна добавена стойност
ВНВ	Вътрешна норма на възвръщаемост
ЕИСУРР	Единна информационна система за управление на регионалното развитие
ЕК	Европейска комисия
ЕС	Европейски съюз
ЕСФ	Европейски социален фонд
ЕФР	Европейски фонд за рибарство
ЕФРР	Европейския фонд за регионално развитие
ЕЗФРСР	Европейски земеделски фонд за развитие на селските райони
ЗРР (2004)	Закон за регионалното развитие, приет 2004 г., отменен
ЗРР (2008)	Закон за регионалното развитие, приет 2008 г., действащ
ИСАК	Интегрирана система за административен контрол
ИСУН	Информационна система за управление и наблюдение на структурните инструменти на ЕС в България
КФ	Кохезионен фонд
МСП	Малки и средни предприятия
ННС	Нетна настояща стойност
НПП	Нетни приходи от продажби на предприятията
НСИ	Национален статистически институт
НСРР	Национална стратегия за регионално развитие
ОПР	Общински план за развитие
ОСР	Областна стратегия за развитие
ПРСР	Програма за развитие на селските райони



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копрявцица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

ПЧП	Публично частно партньорство
РПР	Регионален план за развитие
РЦВ	Райони за целенасочено въздействие
РЦП	Райони за целенасочена подкрепа
ТСБ на НСИ	Териториално статистическо бюро на НСИ



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копрявцица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

I. Въведение

Прилагането на анализа разходи-ползи има за цел да оцени нетното икономическо въздействие на конкретен проект в публичната сфера. Като правило проектите в тази област не се характеризират с генериране на приходи и респективно с реализиране на печалба от изпълнението им, а имат за цел подобряване на средата за живот и/или за бизнес при оптимално използване на публичните ресурси за предоставяне на конкретни услуги.

Анализът разходи-ползи е основен инструмент за избор на реализиране на проекти и алтернативи при ограничените ресурси за изпълнение на публични политики. Изготвеният анализ освен за предварителна оценка на потенциалните инвестиции следва да се използва и за мониторинг проектите и политиките. Това прави анализа динамичен и предполага да се следят и верифицират финансовите параметри на проекта през целият му експлоатационен период и при промяна на параметрите на проекта да се проследява предстоящата промяна на ефекта от изпълнението му.

Анализът е прогностичен и се базира на очаквани стойности на финансовите параметри на проекта в продължителен период от време, който при публичните инвестиции е не по-кратък от 10 годишен период.

Документът има за цел да определи преимуществата и недостатъците на проекта за развитието на общината и да обоснове включването му в ОПР 2014-2020 г., като бъдат отчетени както финансовите така и икономически и други ползи за реализиране на конкретния проект.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

II. Резюме

1. Описание на проекта

Проектът „Аквепарк“ е финансирана по Договор №23/321/01094 между Държавен фонд „Земеделие” (ДФЗ) и Община Копривщица за подпомагане (предоставяне на безвъзмездна финансова помощ) по мярка 321 „Основни услуги за населението и икономиката в селските райони” от Програмата за развитие на селските райони 2007-2013г. Редица дейности отнасящи се до пред проектното проучване и съгласуване на проекта вече са изпълнени и той е във фаза, избор на изпълнител за реализацията на обекта.

Анализът на проекта се осъществява с цел да бъде направена оценка какви приходи и преимущества следва да постигне общината, за да може да бъде оценен проекта като успешен и отговарящ на целите на програмата, която е предоставила финансовата подкрепа. Договорът за изпълнение с ДФЗ е сключен на 21.09.2011 г., като дейностите за изпълнението на проекта до края на програмния периода 2007-2013 г. включват изготвянето на работен проект и тръжна документация за избор на изпълнител за изграждане на обекта.

Обществената поръчка за избор на изпълнител е обявена през февруари 2015 г., със срок на получаване на офертите март 2015 г. Индикативния срок за изпълнение на обекта е 15.07.2015 г.

Работният проект предвижда изграждането на следните компоненти:

- Многофункционален басейн с:
 - Плувен тракт;
 - Атракционен тракт;
 - Два детски басейна;
- Обслужваща плажна сграда;
- Свободностоящи открити душеве;
- Паркинг



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

□ Инсталации.

Аквапаркът е разположен в град Копривщица и представлява многофункционален басейн с плувен тракт, водни атракции и водна пързалка и детски басейни, със затревено плажно пространство около него, обслужваща сграда, душеве и паркинг за автомобили, велосипеди и мотоциклети.

Басейнът ще бъде изпълнен изцяло от неръждаема стомана, без фуга, стоманобетоннови подпорни стени и ивични фундаменти по контура на басейна, както и единични фундаменти при смяна на наклона и при отделните атракционни съоръжения. Елементите за вграждане в басейните (стълбички, пейки, ниши в басейна и др.), ще бъдат интегрирани към стенните елементи. Басейнът ще бъде захранван с вода, която ще бъде затопляна до температура 26°C.

Водата в басейна ще бъде пречиствана чрез предварително механично пречистване, флокулация, многопластова филтрова система, дезинфекция, контрол на киселинността на водата (рН), което осигурява качество на пречистването, съобразено с натовареността и температурата на водата.

Сградата ще бъде едноетажна постройка. Обемно-пространственото решение е разделено в план на четири части. Отстъпите ще бъдат с различни размери, като преходите са на различни интервали. Преобладаващите размери на прозорци са 65/165см и 85/150см, а там където е невъзможно по функционални причини да бъдат правоъгълни във вертикална посока са предвидени дървени, импрегнирани, фасадни, жалузи пред прозорците с вертикална ориентация със сечение 6см./2,5см. по размер на отделни прозорци.

Сградата ще бъде изпълнена от стоманобетонна конструкция. Ограждащите и преградни стени ще бъдат керамична тухла. Всички тухлени стени ще бъдат измазани с вароциментова мазилка, шпакловка, и латекс отвътре. По фасадата сградата ще бъде топлоизолирана с EPS-изолация, със PVC мрежа и бяла силикатна мазилка. За цокъл се предвижда каменна облицовка. Покривът ще бъде изпълнен от дървена конструкция с червени керамични керемиди. Дограмата (врати и прозорци) ще бъде алуминиева с



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Чelopeч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

прекъснат термомост, цвят кафяв имитация на дърво. Около отворите на вратите и прозорците са предвидени декоративни импрегнирани фасадни дъски..

Ще се инсталират свободностоящи открити душеве със съблекални боксове и пейки около тях, разположени в затревената площ.

Топлата вода за басейна ще бъде осигурявана комбинирано от термомпомпи и слънчеви колектори разположени на самостоятелна конструкция по периметъра на парцела. Ще има независима инсталация за топлата вода за битови нужди, която също ще е от слънчеви колектори.

Питейната вода за комплекса ще бъде осигурена от съществуваща градска водоснабдителна мрежа. Отпадната вода ще бъде зауства в съществуваща градска канализация. Обектът ще бъде захранван с електрическа енергия от стълб по указания на електоразпределителното дружество.

За помещенията на сградата е разработена локална климатизация на база термомпомпени сплит климатизатори за висок стенен монтаж. За складовите помещения е предвидена смукателна вентилация посредством битов вентилатор за монтаж на стена, а за тоалетните - покривен вентилатор с въздуховоди и конусни смукатели.

С проекта се предвижда изцяло ново оформление на пространството около плувния комплекс, оформяне на паркинг и на пейзажна паркова част с обширни поляни подходящи за плажуване на открито. Местата за паркиране на автомобили са разположени перпендикулярно по продължението на западната улица. В южната страна на триъгълния парцел е обособен паркинг с места за велосипеди и мотори, както и за няколко автомобила. Предвидена е и висока дървесна растителност.

Алейната мрежа е разработена в пейзажен стил с геометризирани елементи в синхрон със сградата и басейните. Настилките ще бъдат изградени от цепен естествен камък и калдъръм за пешеходната настилка при паркинга и подхода към сградата, асфалтова настилка при зоните с автомобилно движение и паркиране, настилка от плочи гранитогрес на бетонна основа в зоните на басейните. Избора на материалите за настилки-



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

те както и растера им са съобразени в стилово отношение с прилежащата архитектурна среда.

За изграждането на многофункционалния воден парк е предвидено изпълнението на строително-монтажни работи, съгласно техническата спецификация на възложителя и одобрения инвестиционен проект. Предвидени са следните работи:

- Изграждане на площадкова канализация;
- Изграждане на площадков водопровод;
- Изпълнение на армировъчни, кофражни и бетонови работи;
- Изпълнение на зидарски и довършителни работи;
- Изграждане на вътрешна канализация;
- Изграждане на вътрешен водопровод;
- Изграждане на електроинсталации;
- Изграждане на ОВК инсталации;
- Паркоустройствени работи;
- Доставка и монтаж на конструкцията на басейна;
- Доставка и монтаж на технологични компоненти;
- Доставка на обзавеждане

Въпреки че средствата са привлечени през плановия период 2007-2013 г., реалното изпълнение на съществена част от дейностите ще бъде осъществени през периода 2014-2020 г., когато ще бъдат реализирани и реалните ползи от изпълнението на проекта.

Характера на осигуреното финансиране не предполага удължаване на срока на изпълнение на проекта, въпреки това са налице рискове за неизпълнение на проекта тъй като все още не е избран изпълнител, а в процедурата по сключване на договора има два критични момента, които могат да доведат до забавяне на изпълнението. Първият е липсата на кандидати, отговарящи на изискванията за изпълнение на обекта, който при реализиране ще направи проекта невъзможен за реализация. Вторият е забавяне поради



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

обжалване на кандидат/и, които не са спечелили обществената поръчка за изпълнение на обекта, като в този случай възможността за реализация ще бъде малко вероятна.

При избор на изпълнител и сключване на договор за изпълнение също е налице риск за завършване на проекта, което налага извършването на постоянен мониторинг на проекта, което да гарантира изпълнението на проекта в предвидените срокове с необходимото качество.

При невъзможност да се реализира проекта с помощта на договорената финансова подкрепа следва да се търси други източник за финансиране. Възможно е финансовият модел да бъде преработен, така че проекта да представлява интерес за изпълнение от частен инвеститор.

2. Препоръки

Въз основа на направения анализ разходи-ползи се препоръчва следното:

Проектът следва да се осъществи с публични средства тъй като има сключен договор за БФП осигурен от ДФ „Земеделие“. Така разработен и финансиран проекта има за цел да подобри средата, като това може да спомогне и за подобряване на икономическите параметри на община Копривщица.

Проучване проведено в рамките на договор с предмет: „Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица“ подпомагащо изготвянето на Стратегия за развитие на туризма в община Копривщица показва, че според значителна част от анкетираните възможност за развитието на туризма в общината е изграждането на атракции и забавления за туристите.

При реализирането на рисковете за изпълнението на проекта следва да се потърси направи допълнителен анализ за осъществяване на ПЧП или друга форма на привличане на инвеститор за изпълнение на изготвения работен проект.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

3. Поддържащи причини

Осъщественият разход към момента на изпълнението на проекта също са фактор, който следва да се вземе предвид при решението в полза на осъществяване на проекта. Освен икономическите фактори проектът ще допринесе и за подобряване на жизнената среда в общината.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

III. Обща информация

1. Цел

Целта на този анализ разходи-ползи с оглед на напредналата фаза на изпълнението на проекта е да определи, какви икономически и финансови ползи следва да бъдат постигнати от функционирането на обекта, така че проекта да се счита за успешно реализиран.

2. Преглед

Кратък преглед на проект „Аквапарк“ анализиран в настоящия документ.

- Отговорна организация: Община Копривщица
- Заглавия на проекта или решението: „Аквапарк“
- Описание: Проектът е разработен въз основа на договор за проектиране между община Копривщица и фирма Чобански от 14.10.2010 г. Изготвени са предварителни договор за присъединяване на обекта към електрическата мрежа и уличните водопровод и канализация. За парцела е изработен и влязъл в сила ПУП-ИПРЗ, според, който план предназначението на УПИ V-1483, 1484 е „Рекреационна за курортни дейности“

Към момента на изготвяне на анализа са изготвени всички пред проектни проучвания, осигурено е финансиране за изпълнението на обекта, разработени са архитектурен и технически проект, изготвена е тръжна документация за избор на изпълнител.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

IV. Описание на разглежданите алтернативи.

Разглеждането на алтернативата проектът да не бъде реализиран на този етап е неуместна тъй като е осигурено финансиране и е извършена значителна част от дейностите. Предвид напредналата фаза на реализацията на проекта алтернативите е важно да се разгледат в следните по отношение на следните два случая.

- Реализиране на рисковете за изпълнение на проекта и необходимост да са търси друг източник на финансиране;
- Управление на обекта след реализацията му.

При невъзможност проекта да бъде изпълнен, чрез осигуреното вече финансиране общината разполага със следните алтернативи за финансиране:

- Друго външно финансиране;
- Общински бюджет;
- ПЧП;
- Частен инвеститор.

Изборът на алтернатива следва да зависи в голяма степен от финансовите интереси на община и възможностите на различните източници на финансиране да реализират проекта.

По отношение на алтернативите на управление на обекта следва да се вземат предвид фактори като: клаузите на договора за БФП, управленски капацитет, цените на предлаганите услуги.

Поради клаузите на договора отдаването на управлението на обекта на частен инвеститор може да се осъществи след период от 5 години, като следва да се има предвид, че той ще цели срещу заплащането на съответната концесионна такса да получи печалба за вложените разходи и поетия риск, което вероятно ще увеличи цените на предлаганите услуги.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копрявцица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

Проектът има предимства в различни области на социално икономическия живот на общината. Очакваните предимства, които не биха могли да се измерят във финансово изражение са в следните насоки:

- Подобряване на средата на живот
- Подобряване на средата за развитие на бизнеса
- Разнообразяване на туристическия продукт

Измерими във финансово изражение параметри, които ще бъдат включени във финансовият модел са:

- Приходи от експлоатация на обекта (наем на бистро);
- Приходи от такси за експлоатацията на обекта (входни такси – след петата година);
- Увеличение на приходите от туристически данък (косвен приход от развитието на средата за бизнес);
- Увеличение на приходите от продажби на предприятията в секторите хотели и ресторанти (косвен приход от развитието на средата за бизнес).

Използването на комплекса не е целогодишно тъй като се отнася за открит басейн е направено допускане, че обекта може да бъде използван 100 дни или 3,5 месеца в годината, през останалият период от годината трябва да бъде консервиран и охраняван.

Капацитетът на съоръжението е 300 посетители.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

V. Разходи

Разходите за реализиране на проекта могат да се обособят в следните три основни етапа:

- Разходи за пред проектни проучвания и подготовка за стартиране на проекта вкл. Изготвяне на архитектурен и работен проект, разрешителни и съгласувателни процедури за строеж, подготовка на тръжна документация за изграждане на обекта;
- Разходи за инвестиции, вкл. Изграждане на обекта съгласно техническия проект;
- Разходи за експлоатация и поддръжка, вкл. разходи за вода, електричество, отопление, поддръжка, персонал, реклама, разходи за консервация и други разходи.

Индикативната финансова стойност на обществената поръчка за изпълнение на проекта е 1 742 283 лева, като в тях се включват преките разходи по изграждането на проекта. Освен преките разходи трябва да бъдат предвидени и следните допълнителни разходи:

- Разходи за управление на проекта;
- Разходи за информация и публичност;
- Разходи за строителен надзор;
- Разходи за проектиране.

Общият обем на БФП възлиза на 1 879 162 лева.

През периода на експлоатация на обекта се осъществяват и текущи разходи, които включват разходи за вода, електричество, отопление, поддръжка, персонал, реклама, консервация през зимния период.

Разходите за вода са изчислени на база вместимостта на водните площи, стандартите за подмяна на водата и актуалните цени на водата в Софийска област при смесено



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Чelopeч и Община Копривница”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

водоснабдяване, които възлизат на 1,22 лева/м³ Общия разход за вода заложен във финансовия модел е 2 800 лева.

Цената електро енергия към настоящия момент възлизат на 0,16 лева за кВтч, като очаквания разход за използване на електро енергия годишно възлиза на 15 000 кВтч. При текущата цена на електроенергията разходите за електричество за обезпечаване на уличното осветление средно годишно възлизат на 2 420 лева.

Очакваният брой заети във функционирането на обекта е 11, като на тази база разходите за персонал за активният сезон, през който функционира са оценени на 19 048 лева при размера на средните заплати в сектора, които се получават в общината.

С цел повишаване на ефективността от направената инвестиция са планирани 2 000 лева годишно за осигуряване на реклама на комплекса.

Предвидени са и допълнителни разходи за поддръжка, други разходи в размер на 10% от разходите за функциониране и разходи за консервация и охрана през не активния сезон, като общо тези разходи възлизат на 13 727,80 лева за първата година.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

VI. Ползи

Ползите от изпълнението на проекта могат да се класифицират в две основни групи – преки и косвени. При преките се включват директни приходи, които се генерират от функционирането на обекта. Такива приходи могат да бъдат приходите от входни такси, приходите от функциониране на търговски обекти, приходи от паркинг (последният приход може да се калкулира от лица, които не са клиенти на обекта). Приходите от паркинг на този етап няма да бъдат заложен в финансовия модел.

През първите пет години от функционирането на обекта ще бъдат заложен само приходи от наем на търговски обекти. Приходите за наем са планирани за периода на функциониране на басейна и другите съоръжения. Планираните приходи са в размер на 3 500 лева на сезон (по 500 лева на месец).

Планираните приходи от входни такси са включени от петата година, като приходът е формиран при следните допускания: очаквана посещаемост през сезона 14 000 посетители (с по-голямо натоварване през почивните дни) при единична цена 5 лева за един билет. Общият приход по това перо за шестата година от модела е 71 000 лева.

Косвените приходи не са генерирани от прякото функциониране на обекта, но имат положителен ефект върху общинския бюджет и икономическите параметри на общината.

Приходите от туристически данък събирани в Община Копривщица средно за периода 2014 г. и 2015 г. е 13 500 лева. Моделът е изграден при допускане за нарастване на приходите от този компонент с 5% през първата година и по 7% през следващите. Като това нарастване се дължи на подобряване на туристическия продукт. Възможно е реалната стойност да нараства с по-високи темпове, за което се прави допускане, че се дължи на допълнителни фактори. При реална стойност на събраният туристически данък в по-малък обем следва да се приема, че няма положителен ефект от осъществяване на инвестицията.

Следващият косвен приход е увеличение на приходите от продажби на предприятия в сектор Хотели и ресторанти. НПП в сектора през 2012 г. са в размер на



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

2 429 000 лева. Прогнозата е направена при увеличение на приходите с 5% спрямо тази стойност за първата година и по 2% за всяка следваща.

Разглеждани параметъра показват реална възможност за генериране на приходи и възможност за подобряване на икономическата среда.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”, реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

VII. Сравнение разходи/ползи

1. Източници на финансиране

Потенциални източници на финансиране на проекта могат да бъдат:

- Общински бюджет;
- Фондове на ЕС;
- Частни инвеститори.

Проектът генерира реални приходи поради, което въпреки, че се изпълнява с финансиране от ПРСР, трябва да се провери хипотезата, в каква степен е обосновано, от финансова гледна точка, да бъде изпълнен от частен инвеститор или след реализирането му да бъде предоставено за стопанисване от такъв.

Разходите за изпълнение на проекта са до 1 900 000 лева, което значителна част от бюджета на Общината, а годишните разходи за поддръжка на комплекса са от порядъка на 40 000 лева. Такъв обем на разходите е непосилен за покриване от общинския бюджет на община Копривщица. Привличането и използването на средства от фондове на Европейския съюз е възможност проектът да бъде реализиран.

При анализ на финансовите параметри ще бъде оценен размера на приходите, които биха били финансово изгодни за реализиране от частен инвеститор. При оценката обаче следва да се вземе предвид броя на населението в общината и броя на туристите, които посещават общината.

2. Финансова устойчивост на проекта

Сравнението между двете алтернативи ще се осъществи като се изчисли оптимизирането на паричния поток след осъществяване на инвестицията.

Съществен параметър за осъществяване на финансовия анализ е *размера за използвания дисконтов фактор*, който следва да бъде определен. Това е очакваната доходност от сходно вложение направено от пазарни агенти. Използва се, за да се оцени/сравни стойността на бъдещите постъпления (икономии) с първоначалната инвести-



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Чelopeч и Община Копривница”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

ция. В настоящия документ ще използваме дисконтов фактор от 5% характерен за устойчива икономика като българската, дълъг срок за ползване на инвестицията и ниските лихвени проценти по депозитите в българските банки в момента.

Ръководството за анализ на инвестиционни проекти по разходи и ползи подготвено за ЕК, генерална дирекция „Регионална политика“ при разглеждане на 400 проекта в различни области предписва периода на оценката на инвестиционен проект варира в зависимост от областта, в която е проекта. Средната продължителност на периода на оценката е 20 години, който ще бъде приет за целите на оценката. Тъй като проектът не може да бъде класифициран към разглежданите категории в конкретния случай за нуждите на анализа ще бъде използван период от 20 години.

Нетният паричен поток за периода от 20 години е 1 340 732 лева, което означава, че проектът се характеризира с финансова атрактивност след 12 година от изпълнението на проекта. Възможността за нетна възвращаемост класифицира проекта като изгоден за реализация по линията на публично-частно партньорство или от частен инвеститор. Има обаче висока степен на риск да не бъде постигната приходната част от проекта ако не са провежда целенасочена политика за привличане на туристически поток, тъй като настоящият, както и броят на населението в общината трудно ще осигурят нужният брой клиенти.

3. Доходност на проекта

Нетната настояща стойност трябва да оцени доколко дисконтираните парични потоци (икономии на разходи) се сравняват с първоначалната инвестиция. Тази оценка е инструмент за доказване на ефективността на проекта и/или очакваната промяна в цената на представяните публични услуги.

Нетната настояща стойност се изчислява по формулата:



„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

$$NPV(i, N) = \sum_{t=0}^N \frac{R_t}{(1+i)^t},$$

където:

N – референтен период, за който е направен анализа

R_t – размера на нетния паричния поток за съответната година

i – сконтов коефициент оценен на 5%

t – текущ период

Нетната настояща стойност изчислена за при разгледаните финансови параметри е отрицателна в размер на -20 939,68 Проектът не може да бъде оценен като ефективен от финансова гледна точка, поради което не представлява интерес за частния инвеститор.

4. Възвръщаемост на капитала

Възвръщаемостта на капитала по отношение на конкретен проект се определя посредством финансовия инструмент – Вътрешна норма на възвръщаемост. Той оценява при каква стойност на определения сконтов коефициент нетната настояща стойност ще бъде равна на нула при така разработения финансов модел. За да бъде определен като финансово ефективен проекта стойността на този параметър следва да бъде по-висок от доходността, която може да бъде осигурена от депозирание на средствата при стандартните лихвени нива в банковия сектор за периода на инвестицията т.е. не по-малко от 6%.

В конкретния случай изчислената Вътрешна норма на възвръщаемост е положителна 4,89%, което прави проекта финансово печеливш, но при изчисляване на приходната част са включени косвени приходи, които не могат да бъдат реализирани от частен инвеститор. При тези параметри е възможно да се намери частен инвеститор, за които да представлява интерес да бъде изпълнен проекта.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

При така разписаните параметри на разходната част на бюджета проектът би представлявал интерес за потенциален инвеститор при вътрешна норма на възвръщаемост от 6,9%, което може да бъде постигнато при приход за първата година от 160 000 лева и нарастване на прихода с 5% всяка следваща година.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие

Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

таблица 1 Финансов модел за изпълнението на проект „Акварк“

/разходи/

година	Разходи							Общо разходи (Бъдеща стойност)	Общ разход (Настояща стойност)
	инвестиционни разходи	за вода	за електри- чество и отопление	за под- дръжка	за персо- нал	за рек- лама	Други раз- ходи и под- дръжка		
0	1 879 162							1 879 162	1 879 162
1		2 800	2 420	1 000	19 048	2 000	12 728	39 996	38 091
2		2 940	2 493	1 050	20 000	2 100	13 364	41 947	38 047
3		3 087	2 567	1 103	21 000	2 205	14 032	43 995	38 004
4		3 241	2 644	1 158	22 050	2 315	14 734	46 143	37 962
5		3 403	2 724	1 216	23 153	2 431	15 471	48 397	37 921
6		3 574	2 805	1 276	24 311	2 553	16 708	51 227	38 226
7		3 752	2 890	1 340	25 526	2 680	18 045	54 233	38 543
8		3 940	2 976	1 407	26 802	2 814	19 489	57 429	38 870
9		4 137	3 066	1 477	28 143	2 955	21 048	60 825	39 208
10		4 344	3 158	1 551	29 550	3 103	22 732	64 437	39 558
11		4 561	3 252	1 629	31 027	3 258	24 550	68 277	39 920
12		4 789	3 350	1 710	32 579	3 421	26 514	72 362	40 294
13		5 028	3 450	1 796	34 207	3 592	28 635	76 709	40 680
14		5 280	3 554	1 886	35 918	3 771	30 926	81 335	41 079
15		5 544	3 660	1 980	37 714	3 960	33 400	86 258	41 492
16		5 821	3 770	2 079	39 599	4 158	36 072	91 500	41 917
17		6 112	3 883	2 183	41 579	4 366	38 958	97 081	42 356
18		6 418	4 000	2 292	43 658	4 584	42 075	103 027	42 810



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие

Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копревница“, реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет“, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

19		6 739	4 120	2 407	45 841	4 813	45 441	109 360	43 277
20		7 075	4 243	2 527	48 133	5 054	49 076	116 109	43 760
	1 879 162	92 585	65 026	33 066	629 840	66 132	523 997	3 289 808	2 681 180

/приходи/

година	Ползи				Общо приходи (Бъдеща стойност)	Общо приходи (Настояща стойност)
	наем бис-тро	такса за ползване на обекта	увеличение на приходите от туристически данък	Увеличение на нетни приходи от продажби в секторите хотели и ресторанти		
0					0	0
1	3 500		675	121 450	125 625	119 643
2	3 500		722	123 879	128 101	116 192
3	3 500		773	126 357	130 629	112 843
4	4 375		827	128 884	134 086	110 313
5	4 375		885	131 461	136 721	107 125
6	4 375	71 000	947	134 091	210 412	157 013
7	5 250	74 550	1 013	136 772	217 585	154 634
8	5 250	78 278	1 084	139 508	224 119	151 693
9	5 250	82 191	1 160	142 298	230 899	148 840
10	6 125	86 301	1 241	145 144	238 811	146 609
11	6 125	90 616	1 328	148 047	246 116	143 899
12	6 125	95 147	1 421	151 008	253 700	141 270
13	7 000	99 904	1 520	154 028	262 452	139 184
14	7 000	104 899	1 627	157 109	270 635	136 689
15	7 000	110 144	1 741	160 251	279 136	134 269



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

16	7 875	115 652	1 862	163 456	288 845	132 323
17	7 875	121 434	1 993	166 725	298 027	130 028
18	7 875	127 506	2 132	170 059	307 572	127 803
19	8 750	133 881	2 281	173 461	318 373	125 991
20	8 750	140 575	2 441	176 930	328 696	123 882
	119 875	1 532 078	27 672	2 950 916	4 630 541	2 660 240



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копривщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз чрез Европейския социален фонд

VIII. Икономически анализ

От финансова гледна точка проектът е възможно да бъде изпълнен от частен инвеститор, но рискът за невъзможност да бъдат реализирани заложените приходи е значителен, поради не достатъчният брой потенциални клиенти към настоящият момент. Поради рисковете пред изпълнението на проекта от гледна точка на изтичане на срока на договора за БФП следва да се има предвид възможността за завършване на проекта като ПЧП.

Във финансовият модел на проекта са заложили приходи, които не могат да бъдат реализирани от частен инвеститор, а имат за цел да подобрят цялостната бизнес и среда за живот в общината. След изтичане на петата година, когато проектът може да генерира приходи от входни такса общинската администрация може да направи преценка на финансовия модел и да прецени, в каква степен управлението на съоръжението да бъде предоставено на частен инвеститор на концесия за стопанисване и генериране на приходи.

При предоставяне на обекта на частен инвеститор за управление и стопанисване следва да се има предвид вероятността за увеличаване на таксите и цените на услугите, а възможността за привличането на частна компания да изпълнява подобни дейности ще бъде в пряка зависимост от посещаемостта на обекта.

При изпълнение на проекта с финансова подкрепа от външни фондове (национални или европейски) проектът ще може да бъде определен като финансово печеливш тъй като разхода за осъществяване на инвестицията, който не може да бъде постигнат от реализираните финансови предимства ще бъде покрит от външните източници осъществяващи финансовата подкрепа.

Ефектът от реализирането на проекта за подобряване на средата за живот е безспорна. Увеличаването на туристическите атракции в общината ще разнообрази туристическия продукт и ще бъде предпоставка за удължаване на средната продължителност на престоя на посетителите.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Подпомагане процеса на ефективна координация и партньорство при разработване и провеждане на политики в Община Челопеч и Община Копревщица”,
реализиран с финансовата подкрепа на Оперативна програма „Административен капацитет”, съфинансирана от Европейския съюз
чрез Европейския социален фонд

Изпълнението на проекта може да допринесе за постигане на напредък в областта на подобряване на бизнес средата и подобряване на средата за живот. Той има пряка връзка с изпълнението както на ОПР през периодите 2007-2013 и 2014-2020 и Стратегията за развитие на туризма 2014-2020 г.