



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Консорциум „Д енд Д - БИМ”

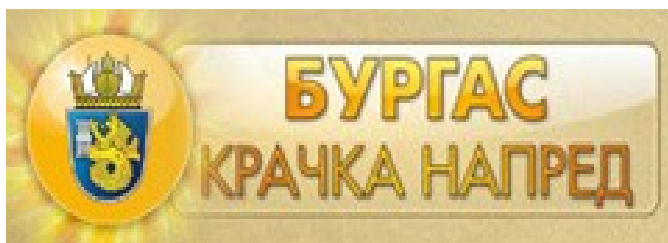
Финансов анализ

“Подготовка на пилотен модел на ПЧП - „Изграждане на плувен и спортен комплекс „Славейков” и стъпки за прилагането му”, като дейност в рамките на проект: „Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, финансиран по оперативна програма „Административен капацитет”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009”

Община Бургас

www.burgas.bg

Вие се намирате в



Консорциум „Д енд Д - БИМ”
[26.03.2010 Г.]



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Използвани съкращения

ПЧП	Публично-частно партньорство
СМР	Строително монтажни работи



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

СЪДЪРЖАНИЕ

[Бургас - Крачка напред!](#)1

1. ЦЕЛ НА ФИНАНСОВИЯ АНАЛИЗ

Основната цел на финансовия анализ по проект “Подготовка на пилотен модел на ПЧП - „Изграждане на плувен и Спортен комплекс „Славейков”” и стъпки за прилагането му” е да оцени финансовата жизнеспособност и устойчивост на инициативата по време на целия ѝ жизнен цикъл.

Финансовият анализ ще цели демонстриране потенциала за възвръщане на инвестицията чрез съпоставянето му с подобни по характер проекти като се приложи подходящ (отговарящ на минималната изискуема норма на възвращаемост на капитала и инвестицията) дисконтов фактор (процент). В допълнение към горното, ще се изчисли сумата на нетната настояща стойност на инвестицията, която като общо правило следва да бъде положително число. Ще се разгледат три модела на финансовия анализ – реалистичен (главен), песимистичен и оптимистичен като главен фактор ще бъдат бъдещите приходи от дейността.

2. ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ НА АНАЛИЗА

Съгласно концепцията, част от Договора, сред параметрите, които този анализ ще разгледа и включи, са:

- инвестиционни разходи;
- експлоатационни разходи (оперативни разходи и разходи за поддръжка);
- приходи (от външно финансиране, приходи от експлоатация – наеми, ренти, покупко-продажба и др.);
- потенциални източници на финансиране на инвестиционното намерение – частен партньор, заеми и др.;
- моделиране на паричните потоци (входящи и изходящи) и други финансови параметри на инвестицията.

Финансовият анализ е извършен на базата на финансов модел, разработен с помощта на софтуерния продукт MS Office - Excel.

Прогнозите са базирани на разходни норми от 2010 г. и обхващат периода от 2011 до 2043 г. вкл., който включва изпълнението на СМР (2011 – 2013 г. вкл.) и експлоатационен период от 2014 г. до 2043 г. Следва да се отбележи, че в настоящия си вид анализът и заложените в него параметри са твърде условни поради липсата на прединвестиционно проучване или идеен проект, които биха могли да бъдат база



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

за адекватно отчитане влиянието на инвестиционните разходи като основен изходящ паричен поток.

3. ПОДХОД И МЕТОДОЛОГИЯ НА АНАЛИЗА

Финансовия анализ е базиран на основното допускане, че следва да се намери баланс между интересите на Община Бургас и потенциалния частен инвеститор. В тази връзка е необходимо да се отбележи желанието на общината да прехвърли всички рискове на партньора и следователно като основа на анализа следва да се използва правопропорционалната връзка между риск и изискуема възвръщаемост. Тя се изразява в достигане на такова ниво на минимална изискуема норма, която да бъде като минимум подобна на нормата при други подобни инвестиционни намерения и съответно прилагания дисконтов процент следва да бъде такъв, че основните финансови показатели да съответстват на рисковете, които инвеститора ще поеме. Разбира се, успоредно с отчитането на рисковете следва да се подчертае и социалната насоченост на инвестиционното намерение, т.е. да не се търси максимизация на финансовия резултат, а по-скоро достигане на минималните критерии.

Съгласно разработения финансов модел основно ще се приложат три динамични метода за финансова ефективност на инвестиции в реални активи, както следва:

- Метод на нетната настояща стойност;
- Метод на вътрешната норма на възвръщаемост на инвестиционния проект;
- Метод на срока на сконтираното откупуване.

Също така ще се разгледа и друг основен метод за финансова ефективност, а именно Метод на коефициента „приходи – разходи”, предмет на друг анализ съгласно Договора.

Имайки предвид спецификата на характера на инвестиционното намерение, а също и фактът, че то ще се изпълнява чрез Публично – частно партньорство, е препоръчително и разглеждането на допълнителен метод, а именно Метода на срока на сконтираното откупуване.

Съгласно Договора при подготовката на финансовия (и икономическия) анализ следва да се взимат предвид Методическите указания за осъществяване на ПЧП проект, подготвени от Министерство на финансите. Указанията обхващат целия цикъл на изпълнение на такъв тип партньорство, а Договора обхваща само неговата подготвителна част. В тази връзка, стъпките, разписани там, отнасящи се до финансово-икономическите въпроси, в настоящата разработка ще бъдат засегнати само частично. Допълнителна причина за това е посочената вече липса на основни данни относно изходящите парични потоци.

Следва също така да се отбележи, че резултатите от анализа би трябвало да се ползват само като базови и създадения електронен продукт да се приложи при получаване на оферти от потенциалните кандидат – партньори със съответните основни показатели. Този подход (на създаване на обща насока) всъщност е



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

препоръчителен в конкретния случай, тъй като предварителното задаване на изходни данни би ограничило потенциалните партньори (подобен пример е посочен на стр. 17 от Методическите указания) в избора им на подход за достигане на заложените от Община Бургас показатели (условия) при процедурата за избор. В случая е от решаващо значение трансферирането на подхода и метода на действие към кандидатите – тъй като рисковете са изцяло за сметка на бъдещия партньор, а и поради фактът, че предложението от него подход (на база опита му в подобни проекти) би оказало решаващо значение и върху крайната цена на услугата, особено що се отнася до социалната същност на инвестиционното намерение. В тази връзка, даването на свобода на избора на подход би гарантирало в по-голяма степен постигането на заложените цели.

4. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ НА ПРОЕКТА

4.1. Инвестиционни разходи

При разпределението на инвестиционните разходи следва да се отбележи отново фактът, че посочените по-долу цифри са твърде условни. Същевременно те имат решаващо значение при разработването на анализа на риска, предмет на друга разработка и най – вече в частта анализ на чувствителността и влияние на вариацията на инвестиционните разходи върху срока на откупуване, изискуемата норма на възвръщаемост, социалната насоченост на проекта и т.н.

Инвестиционните и съпътстващи разходи са както следва (ценово равнище 2010 г., млн. лв.):

Общо разходи по проекта	Общо	2011	2012	2013
Проектиране	0.430	0.430	0.000	0.000
Строително – монтажни работи	35.900	3.200	23.500	9.200
Обзавеждане	3.200	0.000	0.000	3.200
Авторски надзор (2 % от СМР)	0.718	0.064	0.470	0.184
Строителен надзор (2 % от СМР)	0.718	0.064	0.470	0.184
Общо	40.966	3.758	24.440	12.768

Горните разходи да представени в табличен вид по години и категории в Приложение 1.1.

Действителните инвестиционни разходи по текущи цени в годината на извършване са изчислени на база равномерно намаляващо годишно нарастване на цените (осреднено, имайки предвид съотношението между разходи за СМР и оборудване) и са представени в таблицата по – долу:



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Инвестиционните и съпътстващи разходи са както следва (с отчитане на инфлацията, млн. лв.):

Общо разходи по проекта	Общо	2011	2012	2013
Проектиране	0.441	0.441	0.000	0.000
Строително – монтажни работи	37.877	3.280	24.690	9.907
Обзавеждане	3.446	0.000	0.000	3.446
Авторски надзор (2 % от СМР)	0.758	0.066	0.494	0.198
Строителен надзор (2 % от СМР)	0.758	0.066	0.494	0.198
Общо	43.279	3.852	25.677	13.750

Горните данни са представени в табличен вид по години и категории в Приложение 1.2.

Стойностите на разходите с отчитане на инфлацията показват, че в годините на реалното им извършване цените ще бъдат с приблизително 5.7% по-високи от осредненото им ценово равнище през базовата 2010 г.

4.2 Разходи за експлоатация и поддръжка

Разходите за експлоатация и поддръжка следва да се оценяват по начин, който да осигури адекватна експлоатация на съоръженията, обект на настоящото инвестиционно намерение. Те, както и в особена степен капиталовите разходи, описани по – горе, следва да са в размер, отчитащ преди всичко социалната насоченост на намерението.

Разходите за експлоатация и поддръжка (ценово равнище 2010 г.) са както следва:

Разходи за експлоатация и поддръжка	2010	2014	2043
Персонал	0.470	0.534	1.120
Външни услуги	0.380	0.445	0.744
Материали и консумативи	0.184	0.215	0.340
Общо	1.034	1.194	2.203

Горните данни са представени в табличен вид по години и категории в Приложение 2.1.

Прогнозата на горепосочените разходи за всеки един компонент поотделно е извършена въз основа на обичайните разходи за експлоатация и поддръжка на подобен тип съоръжения.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009

Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Разходите за експлоатация и поддръжка (с отчитане на инфлацията) са както следва:

Разходи за експлоатация и поддръжка	2010	2014	2043
Персонал	0.470	0.587	1.750
Външни услуги	0.380	0.488	1.163
Материали и консумативи	0.184	0.236	0.531
Общо	1.034	1.311	3.444

Горните данни са представени в табличен вид по години и категории в Приложение 2.2.

За прогнозата на разходите за експлоатация и поддръжка се счита, че:

□ Разходи за персонал се увеличават с 3% за периода 2011 Г. – 2031 Г. и с 2% за периода 2031 Г. – 2043 Г.;

□ Разходите за външни услуги се увеличават с 4% за периода 2011 Г. – 2014 Г., с 2% за 2015 и 2031 Г., и с 1.5% за периода 2032 – 2043 Г.;

□ Разходите за материали и консумативи се увеличават с 4% за периода 2011 Г. – 2014 Г., с 2% за 2015 и 2031 Г., и с 1% за периода 2032 – 2043 Г.

5. ПРОГНОЗА НА ОСНОВНИТЕ ПАРАМЕТРИ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

Прогнозата на основните параметри на паричните потоци е извършена за три сценария:

- “Реалистичен (главен) сценарий”;
- “Оптимистичен сценарий”;
- “Песимистичен сценарий”.

Тези три сценария са във връзка с разработването на анализа на риска и по – конкретно с анализа на чувствителността, където подробно е описано влиянието на отделните фактори (рискове) върху финансовите и икономическите показатели на инвестиционното намерение. Те изследват влиянието на външните фактори върху входящите и изходящите парични потоци.

5.1. Реалистичен сценарий

Реалистичния сценарий (наричан още главен) е подготвен на базата на три схеми за финансиране, описани по-долу и отразява в най-значителна степен вероятните



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009

Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

входящи и изходящи парични потоци в зависимост от инвестиционните и експлоатационни разходи от една страна, а от друга приходите от дейността.

Приложение 3.1. съдържа подробни данни за направената прогноза за паричните потоци за периода 2011 – 2043 г., като включва основните параметри, необходими за извършването на анализа. Основните допускания, направени за целите на този сценарий, са следните:

- Населението, потенциално ползващо предоставените услуги, нараства с равномерни темпове;
- Брутният вътрешен продукт на страната и респективно средномесечния доход на населението нараства равномерно;
- Туристическият поток нараства с равномерни темпове.
- За целите на анализа условно се приема, че изходящите парични потоци (инвестиционните разходи и разходите за експлоатация и поддръжка) остават непроменени. Влиянието на тяхната вариация е предмет на анализа на риска и по-специално анализа на чувствителността на променливите.

Като следствие от горните реалните приходи (след отчитане на номиналното повишение на тарифите за ползване на услугите – нарастване на номиналния входящ паричен поток, както и отчитането на инфлацията, водещо до реално намаление на входящия паричен поток) от предоставяните услуги нарастват условно равномерно с около 3% годишно в периода от началото на експлоатацията на съоръженията до 2028 г. и с 2% нарастване до края на експлоатационния период (с изключение на приходите от други дейности, нарастващи равномерно за целия експлоатационен период с 3% на годишна база). При подготовката на тези стойности на нарастване е отчетена връзката между повишаване на тарифите и като следствие намаленото търсене, но също така и повишения интерес от страна на потенциалните ползватели и разширяване на техния кръг.

5.2. Оптимистичен сценарий

Оптимистичния сценарий се подготвя на база горните допускания, но приема, че реалните приходи нарастват с по-големи темпове, а именно 6% годишно в периода от началото на експлоатацията на съоръженията до 2028 г. и с 4% реално нарастване до края на експлоатационния период.

5.3. Песимистичен сценарий

По подобие на оптимистичния сценарий, песимистичния също е развит на база допусканията, развити при разглеждането на реалистичния сценари, но при него се приема, че реалните приходи нарастват с по-ниски темпове, а именно 2% годишно в периода от началото на експлоатацията на съоръженията до 2028 г. и остават без промяна до края на експлоатационния период.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

6. АНАЛИЗ НА СОЦИАЛНАТА ПОНОСИМОСТ И ВРЪЗКАТА Й СЪС СХЕМИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ. АНАЛИЗ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ И СВЪРЗАНИТЕ С ТОВА ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ

6.1. Анализ на социалната поносимост

Имайки предвид социалната насоченост на инвестиционното намерение, както и фактът, че това е една от основните функции на структури като общинските администрации (в частност Община Бургас), анализът на социалната поносимост е ключов за успешното изпълнение на намерението и постигането на крайните цели.

Върху социалната поносимост основно влияние оказват тарифите (таксите или стойността) на предоставените услуги. Те от своя страна са в пряка връзка с инвестиционните и експлоатационните разходи (изходящите парични потоци) и главно перо, формиращо входящите парични потоци, респ. правещи атрактивна инвестиционната инициатива за потенциални частни партньори. В тази връзка **балансът между двете в значителна степен влияе върху успешното публично - частно партньорство.**

Както ще бъде разгледано по-подробно при развиването на потенциалните схеми на финансиране по-долу, връзката между публичните разходи и социалната поносимост е очевидна. При оценка на възможностите за ползване на публични средства общината трябва да направи справка със своите собствени подробни бюджетни разчети, както и действащото национално законодателство (особено Закона за общинския дълг), за да установи възможностите за получаване на заем за инвестиционната инициатива. Както е посочено от общината, тя не разполага с необходимия финансов ресурс за осъществяване на тази дейност, поради което вариантът спортния и плувен комплекс да се изгради със собствени средства на практика не се разглежда. В тази връзка предлагания за осъществяване чрез ПЧП проект потенциално може да осигурява по-добра стойност на вложените средства, но да не е осъществим от гледна точка на поносимостта на бюджета на институцията. Получаването на по-добра стойност на вложените средства е необходимо условие за осъществяване на ПЧП проект, но не е достатъчно. Поносимостта на крайния потребител/бюджета на общината е основният ограничаващ фактор при осъществяването на този проект за ПЧП.

6.2. Схеми за финансиране на инвестиционното намерение

Схемите за финансиране на инвестиционното намерение очертават някои от възможните източници на финансиране и влиянието им върху тарифите за предоставените услуги. С цел безпристрастна и обективна оценка на потенциалните възможности ще се приложат общи критерии, които да бъдат сравнени за различните схеми.

По-специално, следва да се сравнят резултатите от основните финансови показатели, изведени от финансовия модел при прилагане на динамичните методи



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България
за оценка на финансовата ефективност на инвестиционните проекти при инвестициите в реални активи, а именно:

- нетна настояща стойност;
- вътрешна норма на възвръщаемост;
- срока на скотираното откупуване.

6.2.1. Схема за финансиране А - финансиране от страна на Община Бургас

Тази схема за финансиране е базова за развитието на всички други и по своята същност представлява описания в Методическите указания за осъществяване на ПЧП проект **Анализ на публичните разходи**.

Както беше посочено по-горе, Община Бургас е в невъзможност да финансира от собствената си инвестиционна програма проект с такъв обем и съдържание. Поради тази причина тук се разглежда вариантът за финансиране с изцяло привлечени средства под формата на заем. Резултатите от този анализ следва да се ползват като базови за сравнение при получаването на офертите от потенциалните частни партньори. Следва да се отбележи, че долните резултати са на база Реалистичния сценарий, описан в т. 4.1. по-горе.

Резултатите от тази схема на финансиране са представени в Приложение 3.1. и Приложение 4.1. Данните за сравнителен анализ са както следва:

Показател	Мерна единица	Стойност
Нетна настояща стойност	млн. лв.	-9.579
Вътрешна норма на възвръщаемост	%	отрицателна
Срок на скотирано откупуване	години	неприложим 0

6.2.2. Схема за финансиране Б - финансиране от частния партньор със собствени (50%) и привлечени следства (50%)

Това е теоретична схема, предполагаща, че потенциалния частен партньор разполага със собствени средства, но те не са достатъчни за цялостното покритие на изходящите парични потоци (най-вече инвестиционните разходи). Разгледан е вариантът, при който 50% от инвестиционните разходи са покрити от собствени средства, а останалата част се покрива чрез привлечен капитал (чиито източник може да бъде заем, средства от инвестиционни фондове, друго финансиране).

Резултатите от тази схема на финансиране са представени в Приложение 3.2. и Приложение 4.2. Данните за сравнителен анализ са както следва:

Показател	Мерна единица	Стойност
-----------	---------------	----------



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие

Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Нетна настояща стойност	млн. лв.	0.021
Вътрешна норма на възвръщаемост	%	8.07%
Срок на скотирано откупуване	години	14

6.2.3. Схема за финансиране В - финансиране от частния партньор изцяло с привлечени следства

Това е теоретична схема, предполагаща, че потенциалния частен партньор не разполага със собствени средства. Разгледан е вариантът, при който 100% от инвестиционните разходи са покрити от привлечен капитал (чиито източник може да бъде заем, средства от инвестиционни фондове, друго финансиране).

Резултатите от тази схема на финансиране са представени в Приложение 3.3. и Приложение 4.3. Данните за сравнителен анализ са както следва:

Показател	Мерна единица	Стойност
Нетна настояща стойност	млн. лв.	-7.921
Вътрешна норма на възвръщаемост	%	отрицателна
Срок на скотирано откупуване	години	неприложим 0

6.3. Изводи относно влиянието на сценариите върху основните финансови показатели

6.3.1. Основни финансови показатели при оптимистичен сценарий

При подготовката на изводите относно основните финансови показатели, демонстрирани при прилагането на оптимистичния сценарий, е приложена схема за финансиране Б (същото се отнася и за т. 5.3.2. по-долу).

Резултатите от тази схема на финансиране са представени в Приложение 6.2. и Приложение 7.2. Данните за сравнителен анализ са както следва:

Показател	Мерна единица	Стойност
Нетна настояща стойност	млн. лв.	2.453
Вътрешна норма на възвръщаемост	%	14.37%



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие

Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

Срок на скотирано откупуване	Години	9
------------------------------	--------	---

6.3.2. Основни финансови показатели при песимистичен сценарий

Резултатите от тази схема на финансиране са представени в Приложение 9.2. и Приложение 10.2. Данните за сравнителен анализ са както следва:

Показател	Мерна единица	Стойност
Нетна настояща стойност	млн. лв.	-0.730
Вътрешна норма на възвръщаемост	%	5.11%
Срок на скотирано откупуване	ГОДИНИ	17

6.4. Изводи относно различните схеми на финансиране и връзката им с паричните потоци и основните финансови показатели

Методическите указания за осъществяване на ПЧП проект, издадени от Министерство на финансите, следва да се приложат в пълния им обхват едва на етапа на същинския избор на потенциалния партньор. Настоящата разработка дава само обща представа за крайните цели и насоки, които Община Бургас следва да прилага при избора на партньора.

Както е посочено във Финансовия модел, предмет на друг анализ, за да бъде една инвестиция приемлива, то тя трябва да отговаря на два основни финансови показателя – нетната ѝ настояща стойност да бъде положително число, както и вътрешната норма на възвръщаемост следва да е по-висока от прилаганата дисконтова норма.

Видно от резултатите по-горе, може да се направи изводът, че прилагането на Схема за финансиране Б (отчитайки реалистичния сценарий) доближава инвестиционното намерение до поставените крайни цели от Община Бургас при осъществяването на проекта. Също така може да се направи извод, че изграждането на съоръженията чрез заемно споразумение би било неизгодно от гледна точка заемополучателя, в този случай общината.

Като цяло, всички схеми на финансиране, които предвиждат отрицателна нетна настояща стойност или вътрешна норма, по-ниска от прилагания дисконтов процент, трябва да се отхвърлят.

Специфично за този проект е липсата на яснота относно инвестиционните разходи – заложените тук са твърде условни и изменението им ще повлияе в значителна степен върху основните финансови показатели. Същото се отнася и за експлоатационните разходи, както и приходите от дейността. В тази връзка се



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

препоръчва спрямо бъдещите оференти да се приложи максимално либерален подход относно избора на дейности за постигане на крайните заложи резултати – максимален кръг заинтересовани лица да ползват предоставяните услуги на възможно най-ниски цени. Това следва да бъде и основния финансов критерий при избора на потенциалния партньор.

Имайки предвид горното, Община Бургас следва да разчита в голяма степен на опита, знанията и уменията на потенциалните партньори при 1) избора и възможностите за осигуряване източниците на финансиране, както и 2) структурата и обхвата на дейностите, които да се осъществяват. В голяма част от случаите привлечения капитал за партньора (неговата цена, свързана със съответните рискове) ще бъде с по-ниска стойност, което ще се отрази правопрпорционално върху цените за предлаганите услуги и същевременно ще се постигне максимизиране на печалбата. В случая е заложена дисконтова норма в размер на 8% (условната среднопретеглена цена на капитала по Модела за оценяване на капиталовите активи), която е условна и в процеса на офериране вероятността за значими вариации е голяма, което от своя страна ще даде отражение върху основните финансови показатели. При тяхното оценяване отново трябва да се взимат предвид правилото за минималните норми на възвръщаемост и нетна стойност.

В тази връзка от финансова гледна точка за Община Бургас ще бъде изгодно дългосрочното експлоатиране от страна на партньора на изградените активи, чиято стойност ще се повиши неколккратно и която в края на периода ще бъде по-висока спрямо изходните показатели (след амортизационните отчисления).

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1.1.

Приложение 1.2.

- Приложение 2.1.
- Приложение 2.2.
- Приложение 3.1.
- Приложение 3.2.
- Приложение 3.3.
- Приложение 4.1.
- Приложение 4.2.
- Приложение 4.3.
- Приложение 6.2.



Европейски съюз



ОПАК. Експерти в действие



Европейски социален фонд
Инвестиции в хората

„Създаване и утвърждаване на механизъм за успешни публично-частни партньорства в община Бургас и Югоизточния планов район”, Договор реф. №: А08-14-38-С/10.02.2009
Проектът се финансира от Европейския социален фонд и държавния бюджет на Република България

- Приложение 7.2.
- Приложение 9.2.
- Приложение 10.2.

8. ИЗТОЧНИЦИ

1. „Оптимизация на инвестиционния избор”, автор доц. Маргарита Александрова, издателство „Тракия-М”, гр. София 2001 г.;
2. „Основи на финансите на фирмата”, автор проф. Георги Петров, издателство „Тракия-М”, гр. София 2000 г.;
3. „Счетоводен анализ на фирмата – Управленско счетоводство”, автор доц. Трифон Трифонов, издателска къща „Сиела” гр. София 2000 г.