



USAID | **MACEDONIA**
FROM THE AMERICAN PEOPLE

ПРОЕКТ ЗА ЕКСПАНЗИЈА НА МАЛИ БИЗНИСИ



ОПШТИНА БИТОЛА

ИЗГРАДБА НА АКВА ПАРК ВО СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИОТ КОМПЛЕКС ДОВЛЕЏИК, БИТОЛА

СТУДИЈА ЗА ИЗВОДЛИВОСТ



ПОИНТПРО КОНСАЛТИНГ

јули - август, 2014

СОДРЖИНА

1.	ИЗВРШНО РЕЗИМЕ	1
2.	ВОВЕД.....	4
2.1	ОПИС НА СОСТОЈБАТА.....	4
2.2	ЦЕЛИ НА СТУДИЈАТА	6
2.3	МЕТОДОЛОГИЈА.....	6
2.4	НАМЕНА НА СТУДИЈАТА	7
3.	ПРЕГЛЕД НА КАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА РЕГИОНОТ	8
3.1	ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ПЕЛАГОНИСКИОТ РЕГИОН.....	8
3.2	ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ОПШТИНА БИТОЛА	10
4.	КОМПАРАТИВНА АНАЛИЗА НА КОНКУРЕНЦИЈАТА.....	12
5.	КАРАКТЕРИСТИКИ НА АКВА ПАРКОТ ВО "СРК ДОВЛЕЏИК" - БИТОЛА.....	14
5.1	АНАЛИЗА НА ПОНУДЕНИТЕ СОДРЖИНИ НА АКВА ПАРКОТ И "СРК ДОВЛЕЏИК" ВО ЦЕЛИНА	14
5.2	АНАЛИЗА НА ГЕОГРАФСКАТА ЛОКАЦИЈА НА АКВА ПАРКОТ ВО "СРК ДОВЛЕЏИК"	16
5.3	ОДДАЛЕЧЕНОСТ НА АКВА ПАРКОТ ОД ОПШТИНИТЕ ВО РЕГИОНОТ.....	17
5.4	АНАЛИЗА НА ПАЗАРНИОТ ПОТЕНЦИЈАЛ НА АКВА ПАРКОТ	17
5.5	АНАЛИЗА И ПРОЕКЦИЈА НА ЦЕНОВНАТА ПОЛИТИКА НА АКВА ПАРКОТ "ДОВЛЕЏИК"	19
6.	АНАЛИЗА НА ПОТРЕБНАТА КАПИТАЛНА ИНВЕСТИЦИЈА	20
6.1	ПЛАН ЗА ФИНАНСИРАЊЕ	21
7.	ПРОЕКЦИЈА НА ОПЕРАТИВНОТО И ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ НА АКВА ПАРКОТ "ДОВЛЕЏИК"	22
7.1	ПРЕСМЕТКА НА МАКСИМАЛНИОТ КАПАЦИТЕТ ЗА ПОСЕТИТЕЛИ НА АКВА ПАРКОТ	22
7.2	ПРОЕКЦИЈА НА РАБОТНОТО ВРЕМЕ И БРОЈОТ НА ПОСЕТИТЕЛИ	23
7.3	ЦЕНОВНА ПОЛИТИКА И ПРОЕКЦИЈА НА ПРИХОДИТЕ.....	25
7.4	ПРОЕКЦИЈА НА ДИРЕКТНИТЕ ТРОШОЦИ НА РАБОТЕЊЕТО.....	26
7.5	ПРОЕКЦИЈА НА ГЕНЕРАЛНИТЕ, ТРОШОЦИТЕ ЗА АДМИНИСТРАЦИЈА И МЕНАЏМЕНТ	28
8.	ПРОЕКЦИЈА НА ФИНАНСИКИТЕ ИЗВЕШТАИ	30
8.1	ПРОЕКЦИЈА НА БИЛАНСОТ НА УСПЕХ	30
8.2	ПРОЕКЦИЈА НА БИЛАНСОТ НА СОСТОЈБА.....	30
8.3	ПРОЕКЦИЈА НА ГОТОВИНСКИТЕ ТЕКОВИ	31
9.	ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТОТ И ПОВРАТ НА ИНВЕСТИЦИЈАТА	32
10.	АНАЛИЗА НА ПРАГОТ НА РЕНТАБИЛНОСТ	33
11.	АНАЛИЗА НА СЕНЗИТИВНОСТА НА БИЗНИСОТ	34
12.	ЗАКЛУЧОЦИ И ПРЕПОРАКИ	35
13.	ПРИЛОЗИ	36

ЛИСТА НА ТАБЕЛИ

Табела 1: Извршени анализи и нивната намена во студијата за изводливост.....	1
Табела 2: Сумарен приказ на проектираниот број на посетители, приходите и профитабилноста.....	2
Табела 3: Проекција на готовинските текови.....	3
Табела 4: Пресметка на вредноста на проектот и повратот на инвестицијата.....	3
Табела 3: Основни економски податоци за населението во Пелагонискиот регион.....	9
Табела 4: Основни податоци за активноста на деловните субјекти во Пелагонискиот регион.....	10
Табела 5: Број на туристи и број на ноќевања во Пелагонискиот регион.....	11
Табела 6: Споредба на големината на постоечките и новиот аква парк.....	12
Табела 7: Анализа на работното време на аква парковите.....	12
Табела 8: Споредба на понудата на содржините на аква парковите.....	13
Табела 9: Споредба на ценовните политики на аква парковите.....	13
Табела 10: Анализа на оддалеченоста на општините од аква паркот "Довлецик".....	17
Табела 11: Анализа и проекција на пазарниот потенцијал на аква паркот.....	18
Табела 12: Анализа и проекција на ценовната политика на аква паркот "Довлецик".....	19
Табела 13: Пресметка на вредноста на капиталната инвестиција во аква паркот.....	20
Табела 14: Анализа на структурата на инвестицијата.....	20
Табела 15: Проекција на дополнителните годишни инвестиции.....	21
Табела 16: План за финансирање.....	21
Табела 17: Амортизационен план на долгорочниот банкарски заем, за првите 5 години (во денари).....	21
Табела 18: Пресметка на максималниот капацитет за посетители.....	22
Табела 19: Анализа на капацитетот на лизгалките и тобоганите.....	23
Табела 20: Проекција на работното време на аква паркот.....	23
Табела 21: Проекција на посетители на месечно ниво, за првата оперативна година.....	23
Табела 22: Проекција на посетители на неделно и дневно ниво.....	24
Табела 23: Проекција на директните трошоци на работењето на годишно ниво.....	26
Табела 24: Проекција на трошоците за вода.....	26
Табела 25: Инсталиран капацитет на електричните потрошувачи (kW).....	27
Табела 26: Проекција на трошоците за електрична енергија.....	27
Табела 27: Проекција на генералните, трошоците за администрација и менаџмент.....	28
Табела 28: Проекција на билансот на успех.....	30
Табела 29: Проекција на билансот на состојба.....	31
Табела 30: Проекција на готовинските текови.....	31
Табела 31: Пресметка на вредноста на проектот и повратот на инвестицијата.....	32
Табела 32: Анализа на прагот на рентабилност на бизнисот.....	33

ЛИСТА НА ДИЈАГРАМИ/ГРАФИЦИ

График 1: Демографија на населението во Пелагонискиот регион, проценка 31.12.2014	9
График 2: Демографија на населението во општина Битола	11
График 3: Структура на посетители во една карактеристична недела	24
График 4: Проекција на бројот на посетители на аква паркот на годишно ниво	25
График 5: Структура на приходите	25
График 6: Проекција на вкупните приходи	25
График 7: Анализа на сензитивноста на NPV на проектот од поважните параметри	34

ЛИСТА НА ПРИЛОЗИ

Прилог	Опис
1	Демографско - економска анализа на Пелагонискиот регион
2	Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

1. ИЗВРШНО РЕЗИМЕ

Оваа студија е направена за потребите на "Јавното Претпријатие Стрежево" со цел да се испита изводливоста на изградбата на аква парк во "Спортско - рекреативниот комплекс Довлеџик" како би се модернизирал истиот и би привлечол поголем број на локални, домашни и странски посетители.

Како основна дејност на "ЈП Стрежево" е управување со хидросистемот Стрежево кој е повеќенаменски систем за снабдување со вода на индустријата, земјоделството, населението во градот Битола, како и систем за производство на струја во постоечките мали хидро центри.

Базенот во Довлеџик претставува дел од хидросистемот Стрежево, односно има улога на акумулационен проточен базен, каде што се задржува вишокот на технолошката вода. Со текот на времето околу овој базен е развиен спортско - рекреативен комплекс, кој моментално е во застарена состојба и има потреба од реновирање и внесување на нови содржини.

Поради оваа ситуација, менаџерскиот тим на "ЈП Стрежево" има донесено одлука за склучување на Јавно - приватни партнерства и изнаоѓање на приватни партнери кои ќе инвестираат во постоечките и новите содржини кои би ги добиле на концесиско управување.



Слика 1: Компензационен базен Довлеџик

Досега се склучени два договори за ЈПП, со кои се дадени на концесиско управување големиот базен и постоечкиот ресторан. Со оваа физибилити студија треба да се оцени изводливоста на изградбата на нов аква парк во самиот комплекс, на вкупна површина од 5,000 м².

Аква паркот ќе биде лоциран во непосредна близина на големиот базен и ќе биде составен од најразлични содржини, како:

- 3 тобогани со просечна должина од 100м и 4 лизгалки со просечна должина од 50м, со два пропратни базени, со дијаметар од околу 15м и длабочина од 1.6м,
- Детски базен со дијаметар од околу 11.5м и длабочина од околу 0.7м, 5 мали лизгалки за деца;
- Базен со бранови, до големина од 10м ширина и околу 20м должина;
- Детски базен островот на пиратите, со 25м дијаметар и 0.7м длабочина;
- Мрзлива река, со 4м ширина, 160м должина и 0.7м длабочина;
- Кафе бар за храна и пијалаци, со капацитет за 200 гости, како и лежалки со чадор и масичка за околу 100 гости;
- Помошни содржини од типот на пунктови за информации, реквизити и брза помош, како и тушеви, гардероби и тоалети.

За оваа намена извршени се повеќе анализи со цел да се оцени пазарната побарувачка за услуги од ваков карактер, големината на инвестицијата, како и повратот на истата, односно исплатливоста на проектот.

Табела 1: Извршени анализи и нивната намена во студијата за изводливост

Анализа:	Намена:
Економско - демографска анализа на регионот	Оваа анализа дава слика за куповната моќ на населението во Пелагонискиот регион, и служи при оценката на приходите на аква паркот по посетител, како и слика за демографската структура и големината на потенцијалната таргет група на аква паркот, и служи при

	проекцијата на бројот на посетители на аква паркот на годишно ниво.
Анализа на конкуренцијата	Намената на оваа анализа е да се добие увид во моменталната понуда на услуги и содржини од ваков тип во Македонија, како и да се споредат ценовните политики на постоечките аква паркови во Пробиштип и Скопје. Дополнително оваа анализа служи да се оцени конкуренцијата во регионот, која се јавува со изградбата на аква паркот во Прилеп.
Анализа на големината на капиталната инвестиција	Со оваа анализа се проценува висината на потребната капитална инвестиција, која изнесува околу 48 милиони денари (€783,000) и која има голема улога во процената на изводливоста и исплатливоста на овој проект.

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Со цел да се оцени изводливоста на проектот, изготвен е финансиски модел за работењето на аква паркот во Битола за првите пет оперативни години, кој врз база на одредени клучни претпоставки ја дава целокупната слика за оперативното и финансиско работење на аква паркот.

Предвиденото работно време на аква паркот е околу 100 дена во текот на годината, во летниот период, со почеток околу првата недела од јуни и крај околу средината на септември. Дневното работно време е предвидено да трае 10 часа од 10-20 часот, во една продолжена смена.

Максималниот годишен капацитет на аква паркот изнесува 80,000 посетители, односно дневниот капацитет е оценет на околу 800 посетители.

Дефинирана е детална ценовна политика, со фамилијарни и групни попусти, при што просечната цена на влезница по посетител е 250 денари. Предвидени се и дополнителни приходи по посетител, како трошоци за храна и пијалаци за време на постата на аква паркот, во висина од 150 денари, при што просечните приходи по посетител изнесуваат 400 денари.

Проекцијата на бројот на посетители е направен врз база на економско - демографските анализи, како и врз големината на капацитетот на аква паркот. За првата година се предвидени околу 29,000 посетители или 36% од максималниот годишен капацитет, додека за петата оперативна година се очекува оваа бројка да достигне 48,000 посетители или 60% од максималниот годишен капацитет. Под претпоставка дека најмногу гости се очекуваат за време на викендите, во петата година дневното ниво на гости во сабота и недела се очекува да достигне 800 посетители, што е и максималниот дневен капацитет паркот.

Табела 2: Сумарен приказ на проектираниот број на посетители, приходите и профитабилноста

Посетители, приходи и профитабилност	1	2	3	4	5
Број на посетители во годината	28,960	36,000	40,000	44,000	48,000
<i>Просечен број на гости дневно</i>	290	360	400	440	480
<i>Просечен број на гости дневно за време на викендите</i>	483	600	667	733	800
<i>Годишна стапка на раст на приходите</i>		26.8%	13.3%	12.2%	11.3%
Приходи од работењето	11,584,000	14,688,000	16,646,400	18,677,261	20,782,697
Директни трошоци на работењето	5,561,356	6,489,384	7,095,040	7,722,459	8,372,272
Бруто профит	6,022,644	8,198,616	9,551,360	10,954,802	12,410,425
<i>Бруто профитна маргина</i>	52.0%	55.8%	57.4%	58.7%	59.7%
Генерални, трошоци за администрација и менаџмент (денари)	2,041,463	2,268,993	2,422,575	2,581,392	2,745,593
Оперативна (ЕБИТДА) добивка	3,981,180	5,929,623	7,128,785	8,373,410	9,664,833
<i>ЕБИТДА маргина</i>	34.4%	40.4%	42.8%	44.8%	46.5%
...					
Нето добивка	-2,123,128	-255,592	970,546	2,227,573	3,543,492
<i>Нето профитна маргина</i>	-18.3%	-1.7%	5.8%	11.9%	17.1%

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Иако нето добивката во првите две години е негативна, што се јавува како резултат на високата депрецијација, која не е паричен трошок туку само сметководствена ставка, бизнисот создава доволно вредност за да ги сервисира сите оперативни и финансиски обврски, што може да се воочи од готовинските текови на бизнисот.

Табела 3: Проекција на готовинските текови

Готовински текови (денари)	1	2	3	4	5
Готовински тек од оперативни активности	3,981,180	5,929,623	7,020,947	8,125,902	9,271,111
Готовински тек од инвестициски активности	-48,120,743	-849,311	-849,311	-849,311	-849,311
Слободен готовински тек кон фирмата	-44,139,563	5,080,311	6,171,635	7,276,590	8,421,800
Сопствена капитална инвестиција	24,060,372				
Подигање на долгорочен заем	24,060,372				
Исплата на ануитет	-1,924,830	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333
Готовински тек од финансиски активности	46,195,913	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333
Слободен готовински тек кон сопствениците	2,056,350	458,978	1,550,302	2,655,257	3,800,467
<i>Кумулативен</i>	2,056,350	2,515,329	4,065,631	6,720,888	10,521,354

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

НПВ вредноста на проектот е позитивна и изнесува 5,8 милиони денари (€94,000), додека интерната стапка на рентабилност е поголема од трошокот на капитал и проектот има поврат на инвестицијата од скоро 20%.

Табела 4: Пресметка на вредноста на проектот и повратот на инвестицијата

Трошок на капитал на проектот (WACC)	15.0%
Нето сегашна вредност (NPV) на проектот	5,778,858
NPV на готовинскиот тек кон фирмата	-22,135,295
NPV на резидуалната вредност	27,914,154
Интерна стапка на рентабилност (IRR) на проектот	19.8%

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Од анализата на прагот на рентабилност можеме да заклучиме дека оперативниот праг на рентабилност изнесува 13,700 посетители, додека тоталниот праг на рентабилност е варијабилен (поради трошокот за исплата на каматите) и се движи во рангот од 37,000 посетители во првата година до 34,000 посетители во петата година од проекциите.

Бизнисот покажува највисока осетливост на бројот на посетители и цената на влезниците, при што за намалување на било кој од овие параметри за само 20%, вредноста на проектот ќе се намали за 200% до 250%, што автоматски би значело неуспех за проектот и остварување на загуба.

Доколку овој проект се оценува само според финансиските показатели, (нето сегашна вредност и интерната стапка на рентабилност) тогаш тој е несомнено исплатлив, но при неговата реализација мора да се земат во предвид сите ограничувачки фактори и ризици.

2. ВОВЕД

"Акумулациониот базен Довлецик", кој подоцна прераснува во "Спортско - рекреативниот комплекс Довлецик" е под директна ингеренција на "Јавното претпријатие Стрежево - Битола" и воедно претставува придружен дел на хидросистемот Стрежево.

"Јавното претпријатие Стрежево" има основна дејност да го управува хидросистемот Стрежево кој е повеќенаменски водостопански систем чии функции се застапени во следните водостопански области:

1. Користење на водите;
2. Управување и стопанисување со водите;
3. Заштита на водите; и
4. Заштита од штетното делување на водите.

Како најважен дел од активностите на "ЈП Стрежево" се секако активности во областа на користењето на водите, кои се однесуваат на:

- снабдување со вода за наводнување на 20,200 ha нето обработлива површина;
- снабдување со сурова вода на системот за водоснабдување на градот Битола и околните населби;
- снабдување на индустријата со технолошка вода (РЕК Битола, Фабрика за шеќер, Фабриката за квасец и шпиритус, Фабрика за преработка на овошје и зеленчук, Индустрија за млеко - Битола и др.);
- рибарство во уредени рибници; и
- користење на водните сили - производство на хидроенергија во постоечките четири мали хидроцентрали.

2.1 ОПИС НА СОСТОЈБАТА

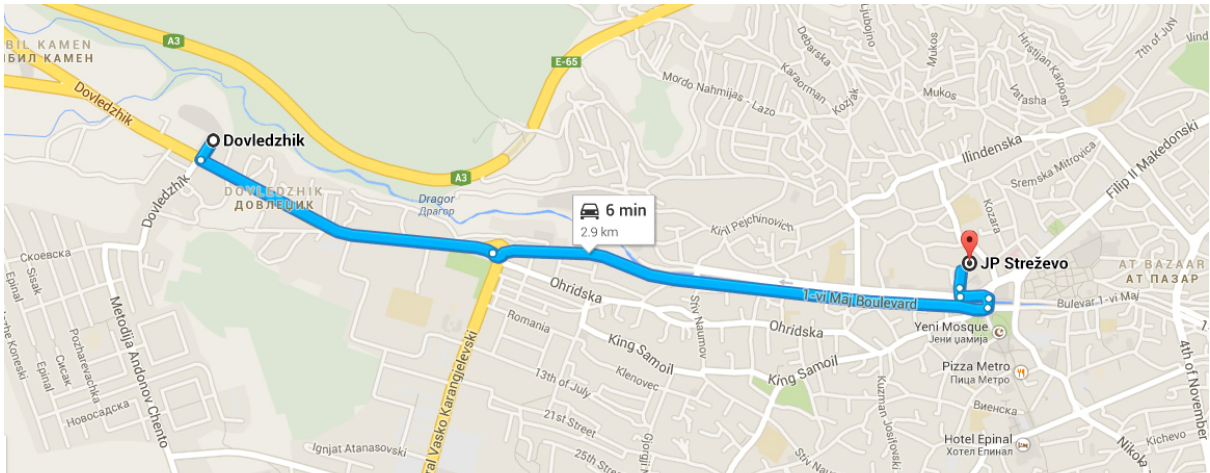
Довлецик има улога на помошен резервоар на вода, односно проточен компензационен базен со површина од 7,756m², каде што се задржува вишокот на технолошката вода и по потреба се користи за нормална работа на системот на наводнување.

Базенот има големина од 166м должина и 60м ширина и претставува најголем отворен базен во регионот а и пошироко.

Изграден е пред околу 20 години, и се наоѓа на самиот влез во Битола, на северо - западната страна. Неговата местоположба и големина се идеални за развој на локален и регионален туристички капацитет кој може да понуди интересни содржини.



Слика 2: Визуелен приказ на компензациониот базен Довлецик



Слика 3: Местоположба на "ЈП Стрежево" и "Довлеџиќ"

Од својата првобитна основна намена како акумулационен и резервен базен на системот за наводнување, комплексот е надолнет со нови содржини како мал детски базен, спортски терени за кошарка, мал фудбал и тенис, ресторан и шанкови, при што добива улога на спортско рекреативен комплекс.



Слика 4: Детски базен во склоп на СРК Довлеџиќ



Слика 5: Терени за кошарка и мал фудбал, СРК Довлеџиќ

Со текот на годините, интересот за содржините во комплексот од страна на граѓаните се намалува, поради некавалитетните и несоодветните услуги, застарените можности на комплексот и лошата организација, се до нивно комплетно престанување со работа.

Новиот раководен тим на "ЈП Стрежево" одлучи да ги активира сите капацитети кои претпријатието ги поседува, воедно и комплексот со отворениот базен Довлеџиќ. Имено замислата е спортско рекреативниот комплекс "Довлеџиќ" и објектите во него да се преуредат, модернизираат, преадаптираат и доизградат нови содржини, со цел да се изведе нов современ спортско рекреативен и забавен комплекс за користење од страна на граѓаните.

Новиот модернизиран спортско - рекреативен комплекс ќе ги има следниве содржини:

1. **Отворен базен**, кој ќе биде даден под концесија за јавно приватно партнерство, при што концесионерот ќе има за задача да го реновира базенот и да ја модернизира неговата околина и да ја уреди со лежалки и мини барови, а за возврат ќе може да генерира приходи со наплата на влезници, издавање на лежалки, како и продажба на храна и освежителни пијалаци од мини баровите.

2. **Ресторан** со вкупен капацитет за 420 гости, односно 200 гости во затворениот дел и 220 гости на летна тераса.
Ресторанот е веќе даден под концесија за јавно приватно партнерство, при што концесионерот има обврска да го реновира и модернизира објектот и летната тераса, а за возврат ќе има можност да стопанисува со истиот.
3. **Изградба на нов аква парк**, во склоп на "СРК Довлецик", на површина од 5,000м² со склучување на јавно приватно партнерство и концесиски договор.



Слика 6: Ресторан, СРК Довлецик

2.2 ЦЕЛИ НА СТУДИЈАТА

Оваа студија има за цел да ја испита изводливоста и исплатливоста на изградбата и работењето на новиот аква парк (проектот). При оценка на изводливоста и исплатливоста на проектот се користени следните параметри:

- Нето сегашната вредност на проектот, HCB (Net Present Value, NPV); и
- Интерната стапка на рентабилност на проектот, IPP (Internal Rate of Return, IRR)

2.3 МЕТОДОЛОГИЈА

Методологијата користена при изработката на студијата опфаќа неколку последователни и меѓу поврзани чекори:

1. **Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион**, со цел да се одреди големината на потенцијалната таргет групата на посетители на аква паркот, како и економската моќ на локалното население. За оваа цел се користени податоци од "Државниот завод за статистика на Р. Македонија".
2. **Компаративна анализа на конкуренцијата**, односно на двата постоечки аква паркови во Македонија, "Аква Парк Македонија" во Пробиштип и "Аква парк СЦ Борис Трајковски" во Скопје. Анализирани се содржините кои ги нудат аква парковите, како и ценовната политика, а за извор се користени веб страните на постоечките аква паркови. Оваа анализа е изведена со цел да се споредат содржините и цените на постоечките и новиот аква парк, како би се проектирала реална ценовна политика на новиот аква парк, во зависност од понудените содржини.
3. **Анализа на потребната капитална инвестиција** за изградба на аква паркот. Во оваа анализа се користени архитектонските цртежи и идејниот проект на "СРК Довлецик", доставени од "ЈП Стрежево". Дополнително се консултирани "Оскарпласт Струга ДООЕЛ", како искусен изведувач на базени и ПВЦ производи во склоп на аква паркови, со преку 35 години работно искуство.
4. **Изработка на финансиски и бизнис модел** за проценка на оперативното и финансиското работење на аква паркот. Моделот е изработен во MS Excel, и опфаќа детална проекција најважните параметри за работењето на аква паркот на годишно ниво за првите пет оперативни години, со цел да се прикаже големината и растот на бизнисот, и на месечно ниво само за првата оперативна година, со цел да се прикаже сезоналитетот на бизнисот.
5. **Анализа на прагот на рентабилност на бизнисот**, односно анализа на минималниот потребен број на посетители за покривање на оперативните трошоци (оперативен праг на рентабилност) и вкупните трошоци (тотален праг на рентабилност).

6. **Анализа на сензитивност на бизнисот** од најзначајните параметри. Анализата на сензитивност е извршена врз нето сегашната вредност на бизнисот (НСВ во продолжение), како и врз оперативниот праг на рентабилност. Оваа анализа има за цел да го евалуира ризикот со кој што бизнисот може да се соочи доколку некој од параметрите има поголема или помала вредност од проектираната.

2.4 НАМЕНА НА СТУДИЈАТА

Наодите од оваа студија треба да му послужат на менаџерскиот тим на "ЈП Стрежево" за донесување на одлуки во врска со изградбата на аква паркот, а воедно и да дадат дополнителни и детални информации на потенцијалните заинтересирани инвеститори за обемот на бизнис можноста, како и за ризиците поврзани со неа.

Иако оваа студија детално навлага во големината и структурата на инвестицијата, како и оперативното и финансиското работење на аква паркот, потенцијалните инвеститори треба дополнително да ги проверат и да ги прилагодат клучните претпоставки на нивните идеи и планови.

3. ПРЕГЛЕД НА КАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА РЕГИОНОТ

3.1 ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ПЕЛАГОНИСКИОТ РЕГИОН

Географска положба

Пелагонија е најголемата котлина во Македонија, сместена во југозападниот дел на Р. Македонија со површина од околу 4,000 км² и меридијански (север - југ) правец на протегање.

Пелагонија е составена од Битолското и Прилепското Поле во басенот на Црна Река и нејзините притоки.

Котлината е опкружена со планините Баба, Бушева Планина од запад, Даутица и Бабуна од север, Селечка Планина и Ниџе од исток, додека на југ и југозапад е оградена со падините на Нередска Планина во северниот дел на Грција.

Просечната надморска височина се движи од 710 до 615 метри во Прилепското поле и од 610 до 540 метри во Битолското Поле.



Слика 7: Географска положба на Пелагонискиот регион

Население и општини

Според проценките на "Заводот за статистика на Р.М." Пелагонискиот регион има популација од околу 232,000 жители, односно околу 11% од вкупната популација во Р.М., распределени во околу 343 населени места. Дополнително, Заводот проценува дека регионот има негативен природен прираст на населението, од околу -590 жители за 2013, односно 2,246 родени и 2,836 умрени.

Пелагонискиот регион е составен од вкупно 9 општини:

1. Битола;
2. Прилеп;
3. Ресен;
4. Долнени;
5. Крушево;
6. Демир Хисар;
7. Могила;
8. Кривогаштани; и
9. Новаци.

Според пописот од 2002 година, во регионот има вкупно 93,967 живеалишта.

Просечната големина на едно домаќинство изнесува 3.3 жители



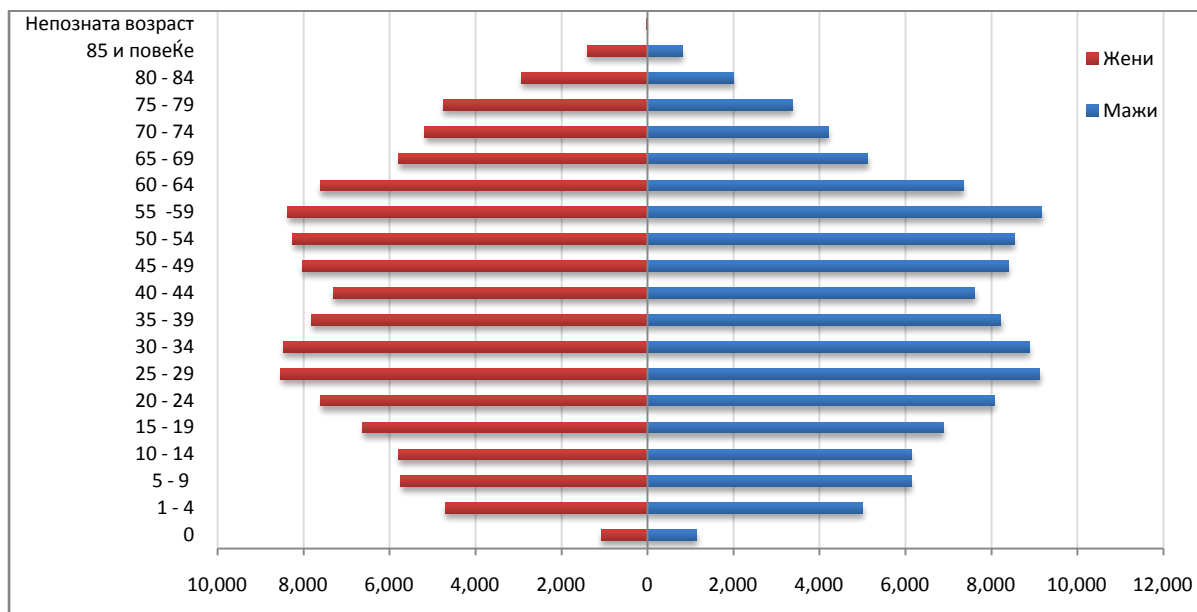
Слика 8: Општините во Пелагонискиот регион

Демографски карактеристики

Старосната група од 5-25 години, која е и примарната таргет група за посетители на аква паркот, брои скоро 53,000 или 22.8% од вкупната популација во регионот.

Според етничката структура, доминантно е Македонското население со преку 85%, додека од малцинските групи најзастапени се Албанците со скоро 5%, Ромите и Турците со по 3%, Бошњациите и Власите со по 1%, и останати.

График 1: Демографија на населението во Пелагонискиот регион, проценка 31.12.2014



Извор: Завод за статистика на Р. Македонија

Клима

Пелагонија има претежно умерено - континентална клима, но некогаш во зимските месеци во неа продираат студени влијанија од север, кои навистина ја снижуваат температурата и ѝ даваат карактер на континентална клима. Просечните врнежи изнесуваат околу 640 мм. Низ Пелагонија тече Црна Река со притоците: Блата, Шемница, Драгор и Елешка Река. Целата речна и водена мрежа претставува дел од егејското сливно подрачје.

Во минатото, во времето на терцијарот, Пелагонија била заезерена поради што денес (особено во Битолското Поле) е голема застапеноста на хумусна и алувијална почва.

Економска состојба

Според податоците од "Заводот за статистика на Р.М." стапката на активност на населението во Пелагонискиот регион изнесува 64%, додека стапката на невработеност е 22%.

Табела 5: Основни економски податоци за населението во Пелагонискиот регион

Основни податоци	
Стапка на активност, 2013	64
Стапка на вработеност, 2013	50
Стапка на невработеност, 2013	22
Просечно исплатена бруто - плата по вработен, 2013	29,173
Просечно исплатена нето - плата по вработен, 2013	19,804

Извор: Завод за статистика на Р. Македонија

Просечната исплатена месечна нето плата во регионот е нешто под 20,000 денари, што е под просекот на просечната исплатена месечна нето плата во Македонија, која за 2013 година изнесува 21,145 денари. Најголемиот дел од регионите во Македонија имаат помали просечни месечни нето плати од македонскиот просек, освен Полошкиот со 20,256 денари и Скопскиот со највисок просек од 24,698 денари.

Додадената вредност по жител (БДП по жител) за 2012 година во Пелагонискиот регион изнесува 211,458 денари.

Табела б: Основни податоци за активноста на деловните субјекти во Пелагонискиот регион

Основни податоци	
Број на активни деловни субјекти, 2013	8,268
Број на новосоздадени претпријатија, 2012	1,000
Број на загаснати претпријатија, 2010	1,163
БДП по жител, 2012	211,458

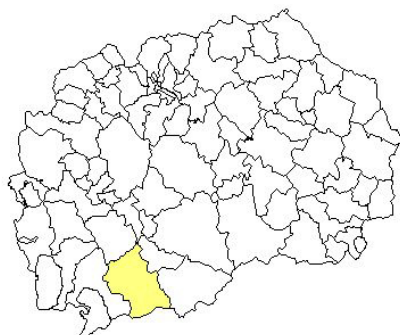
Извор: Завод за статистика на Р. Македонија

Во Пелагонискиот регион во 2013 година имало 8,268 активни деловни субјекти, од кои што 1,000 се новосоздадени претпријатија во 2012 година.

3.2 ОПШТИ ИНФОРМАЦИИ ЗА ОПШТИНА БИТОЛА

Географска положба

Општина Битола се наоѓа во југозападниот дел на Република Македонија. На запад општината се граничи со општина Ресен, каде границата меѓу двете општини минува низ Баба планина. Јужната граница е државната граница со Грција. На исток и североисток општина Битола се граничи со општина Новаци и општина Могила, додека на север со општина Демир Хисар.



Слика 9: Географска положба на општина Битола



Слика 10: Населени места во општина Битола

Демографски карактеристики

Според проценките на "Заводот за статистика на Р.М." скоро 40% од населението во Пелагонискиот регион, или преку 92,000 жители живеат во Битола, што на прави Битола вториот најголем град во Македонија. Преку 80% од вкупното население во општина Битола, или преку 74,000 жители живеат во градот, додека останатите во околните села.

Примарната старосна таргет група на посетители на аква паркот, од 5-25 години, брои скоро 24,000 жители, или околу 25% од вкупниот број на жители во Битола. Големината на оваа група во Битола е скоро половина од сите жители на оваа возраст во Пелагонискиот регион.

Според пописот на населението до 2002 година, 88,7% од вкупното население во Битола е од македонска етничка припадност, 4,4% Албанци, 2,7% Роми, 1,7% Турци, 1,3% Власи и 1.2% останати.

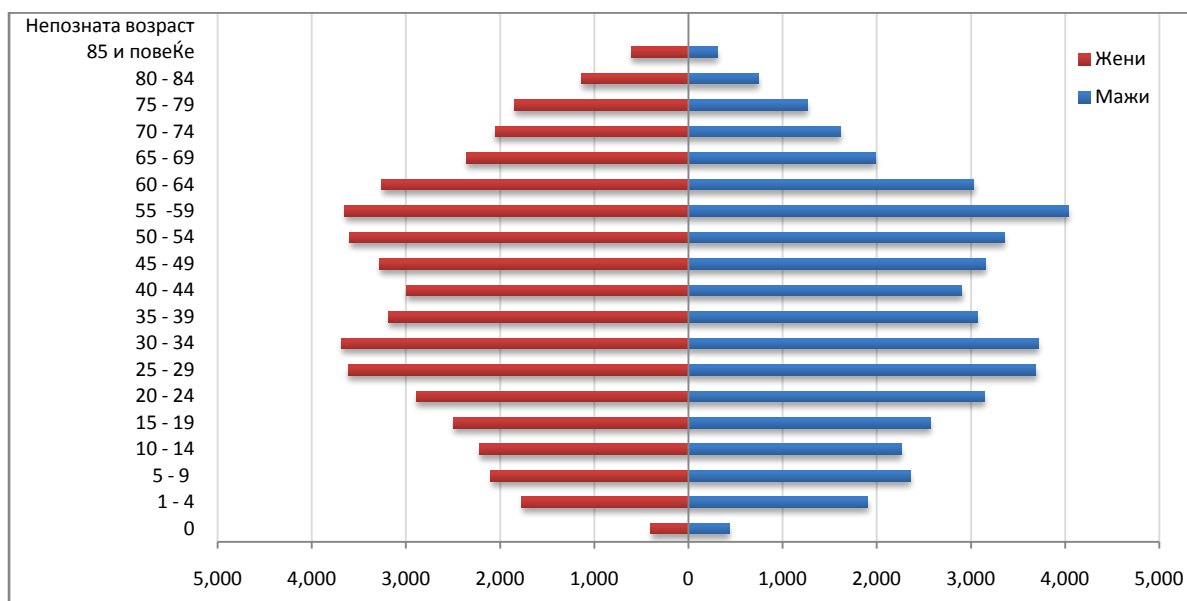
Табела 7: Број на туристи и број на ноќевања во Пелагонискиот регион

Основни податоци	
Број на туристи, 2013	70,312
Број на ноќевања, 2013	162,752

Извор: Завод за статистика на Р. Македонија

Како важен податок за работењето на аква паркот, кој воедно ќе претставува туристичка атракција за локалното население и за туристите, е секако бројот на туристите и бројот на ноќевањата. Преку 70,000 туристи во 2013 година го посетиле регионот. Најголемиот број на туристи, се со македонско потекло кои живеат и работат во странство, кои за време на летниот период го посетуваат домашниот крај.

График 2: Демографија на населението во општина Битола



Извор: Завод за статистика на Р. Македонија

Клима

Битола има средна годишна температура на воздухот од 11,1°C, но со големи отстапувања во одредени години. Најстуден месец е јануари, со просечна месечна температура од -0,6°C, но со апсолутна минимална температура од -30,4°C. Најтопол месец е јули, со средна месечна температура од 22,2°C и со апсолутно максимална температура од 41,2°C. Апсолутното годишно варирање на температурата на воздухот изнесува 71,6°C што е специфика за континенталната клима.

Пролетните и есенските месеци се со пријатни температури на воздухот, но истите можат да добијат специфики и на продолжена зима или на продолжено лето. Според тоа, климата во Битола во основа е со умерено континентален карактер, со нагласена континентална компонента, со динамична и со нестабилна клима на суво многу топло лето и на зимски период поделен на пократок сув и студен. Поинаку кажано, температурата има специфика на континентална клима, а врнежите, на сушна изменето - медитеранска или степска клима.

Просечното годишно количество на врнежи изнесува 601 мм, со вредности кои се движат од 338 мм до 879 мм.

4. КОМПАРАТИВНА АНАЛИЗА НА КОНКУРЕНЦИЈАТА

Во август 2014 година, кога е изработувана оваа студија, во Р. Македонија постојат 2 оперативни аква паркови, во Скопје и во Пробиштип, и еден е во процес на изградба во Прилеп. Двата постоечки аква паркови се оперативни од 2013 година, и во овој дел од студијата детално се анализирани содржините кои ги нудат.



Слика 11: Аква парк СЦ Борис Трајковски - Скопје



Слика 12: Аква парк Македонија - Пробиштип

Според големината на аква парковите, како најголем се издвојува аква паркот во Пробиштип со $18,000\text{m}^2$, пред Скопскиот со $12,000\text{m}^2$. Аква паркот кој е во процес на градба во Прилеп, како и новиот аква парк во "СРК Довлецик" се планирани да се изградат на површина од $5,000\text{m}^2$.

Табела 8: Споредба на големината на постоечките и новиот аква парк

Компаративна анализа	Скопје	Пробиштип	Битола
Големина на аква паркот (m^2)	12,000	18,000	5,000

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Годишната работна сезона на аква парковите во Македонија трае не повеќе од 100 дена годишно, од почетокот на јуни, најчесто првата недела од јуни, до средината на септември, секако во зависност од временските услови. Во текот на денот, аква парковите работат од 8 до 10 часа, во една нормална или продолжена смена.

Табела 9: Анализа на работното време на аква парковите

Работно време	Скопје	Пробиштип	Битола
Работно време (часа во денот)	10	8	10
Работно време (часови од - до)	10:00 - 20:00	10:00 - 18:00	10:00 - 20:00
Годишно работно време (денови во годината)	~100	~100	~100
Годишно работно време (од - до)	Јуни - Септ	5ти Јуни - 10-15ти Септ.	Јуни - Септ

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Според понудените содржини, најбогат избор на забавни содржини нуди аква паркот во Пробиштип. Пред останатите два, во Скопје и планираниот во Битола, аква паркот во Пробиштип има голем базен за пливање, терени за одбојка како и најголем број на ресторани и кафе барови. Скопскиот аква парк е во непосредна близина на базенот "Карпош", додека аква паркот во Битола, во рамките на "СРК Довлецик" има постоечки отворен базен и ресторан со капацитет за преку 400 гости.

Табела 10: Споредба на понудата на содржините на аква парковите

Понуда на содржини во аква паркот	Скопје	Пробиштип	Битола
Тобогани и лизгалки	10	11	7
Базен за деца	1	1	2
Мали лизгалки за деца	2	10	10
Базен со бранови	1	1	1
Мрзлива река	1	1	1
Голем базен за пливање	нема	1	нема
Терен за одбојка на плажа	нема	2	нема
Ресторан	1	2	нема
Кафе барови	3	4	1

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Во однос на ценовната политика, аква паркот во Скопје има една цена на влезницата која изнесува 300 денари за целодневен влез, без разлика на возраста или големината на групата (семејството) која го посетува аква паркот. Од друга страна пак, аква паркот во Пробиштип има ценовна понуда со попусти за млади, како и фамилијарни попусти, прикажана во табелата во продолжение.

Табела 11: Споредба на ценовните политики на аква парковите

Ценовна политика (денари)	Скопје	Пробиштип	Битола
Билет за возрасни	300 ден.	350 ден.	
Билет за деца	300 ден.	300 ден.	
Сезонски билет	нема	4,000 ден.	
Пакети и специјални понуди			
Маж и жена	нема	650 ден.	
Маж, жена и дете (над 14 год.)	нема	850 ден.	
Маж, жена и дете (под 14 год.)	нема	800 ден.	
Маж, жена и 2 деца (двете над 14 год.)	нема	1,100 ден.	
Маж, жена и 2 деца (едно над 14 и едно под 14 год.)	нема	1,000 ден.	
Маж, жена и 2 деца (двете под 14 год.)	нема	950 ден.	
Само пливачки и детски базен (понеделник - петок)	нема	100 ден.	

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Предложената ценовна политика за аква паркот во Битола е слична на аква паркот во Пробиштип, прилагодена за понудените содржини и детално прикажана во продолжение на студијата.

5. КАРАКТЕРИСТИКИ НА АКВА ПАРКОТ ВО "СРК ДОВЛЕЦИК" - БИТОЛА

Во овој дел од студијата, детално се разработени главните карактеристики на аква паркот во Битола, кои опфаќаат:

1. Анализа на понудените содржини на аква паркот и понудените содржини на "СРК Довлецик" во целина.
2. Анализа на географската локација, како и микро - локацијата на аква паркот "Довлецик".
3. Анализа на оддалеченоста на населението во регионот од аква паркот во Битола, како и просечните трошоци за транспорт со возило од секоја општина до аква паркот.
4. Анализа на пазарниот потенцијал на аква паркот, врз база на географската оддалеченост на општините од аква паркот, како и економската моќ на населението.
5. Анализа и проекција на ценовната политика на аква паркот во "СРК Довлецик" - Битола.

Овие анализи се направени со цел да ни дадат појасна слика за моменталната ситуација на комплексот "Довлецик", како и пазарниот потенцијал на аква паркот и сите ограничувања и ризици. Дополнително, наодите од овие анализи треба да го олеснат процесот на проекција на оперативното и финансиското работење на аква паркот, кое е прикажано во следното поглавје.

5.1 АНАЛИЗА НА ПОНУДЕНИТЕ СОДРЖИНИ НА АКВА ПАРКОТ И "СРК ДОВЛЕЦИК" ВО ЦЕЛИНА

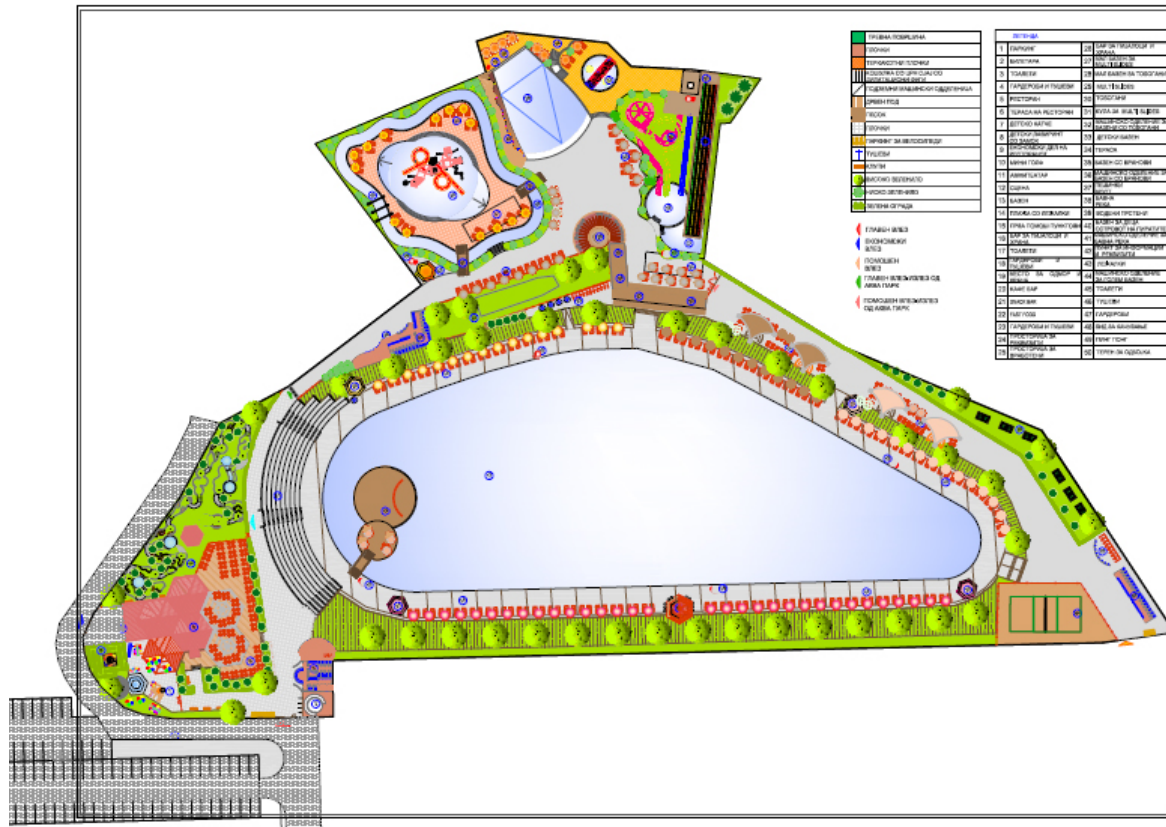
На сликата подолу се прикажани забавните и спортските содржини кои ќе ги понуди новиот аква парк во Битола, детално објаснети во продолжение.



Слика 13: Визуелен приказ на понудените содржини на аква паркот "Довлецик"

Главните содржини кои ќе ги нуди аква паркот во "СРК Довлеџик" - Битола се:

1. 4 лизгалки, со просечна должина од околу 50м поединечно;
2. Базен за лизгалки, со димензии 15м дијаметар и 1.6м максимална длабочина, и волумен од околу 280м³;
3. 3 тобогани, со просечна должина од околу 100м поединечно;
4. Базен за тобогани, со димензии 15м дијаметар и 1.6м максимална длабочина и волумен од околу 280м³;
5. Пристапна кула за лизгалките и тобоганите;
6. Детски базен, со димензии 11.5м дијаметар и максимална длабочина од 0.7м, односно волумен од околу 70м³;
7. Базен со бранови, со димензии 10м ширина и 20м должина и максимална длабочина од 0.9м, односно волумен од околу 180м³;
8. Бавна река, со 4м ширина и 160м должина и длабочина од 0.9м, односно волумен од околу 450м³;
9. Базен за деца, островот на пиратите, со околу 25м дијаметар, и длабочина од 0.7м, односно волумен од околу 350м³;
10. 10 мали лизгалки за деца, поставени покрај детските базени;
11. Пешачки мостови и водени прстени, поставени над мрзливата река;
12. Сид за качување;
13. Бар за пијалаци и храна, со капацитет за 200 гости
14. Лежалки со чадор за сонце и масичка, со капацитет за 100 гости;
15. Тоалети, тушеви и гардеробери;
16. Дополнителна опрема и забавни реквизити за деца.



Слика 14: Комплетен преглед на понудените содржини на "СРК Довлеџик"

Дополнително, аква паркот со останатите содржини на "СРК Довлеџик" како големиот отворен базен со димензии 60м ширина и 160м должина, и ресторанот со капацитет за преку 400 гости има можност да понуди комплетна услуга за забава и релаксација, која ќе ги задоволи потребите на сите возрасти, и ќе овозможи уживање за целото семејство.

Под комплетна услуга за сите возрасти се подразбира, опција за избор на наплата на една карта за аква паркот и базенот, или поединечни карти за различните услуги, во зависност од потребите на посетителите. Квалитетот на услугата може да биде подигнат, преку најразлични начини на анимирање на децата и младите од страна на вработените во аква паркот и базенот, но и преку обезбедување на квалитетен пристапен пат до комплексот, како и задоволителен паркинг простор.

Елементи на стратегијата за имплементација

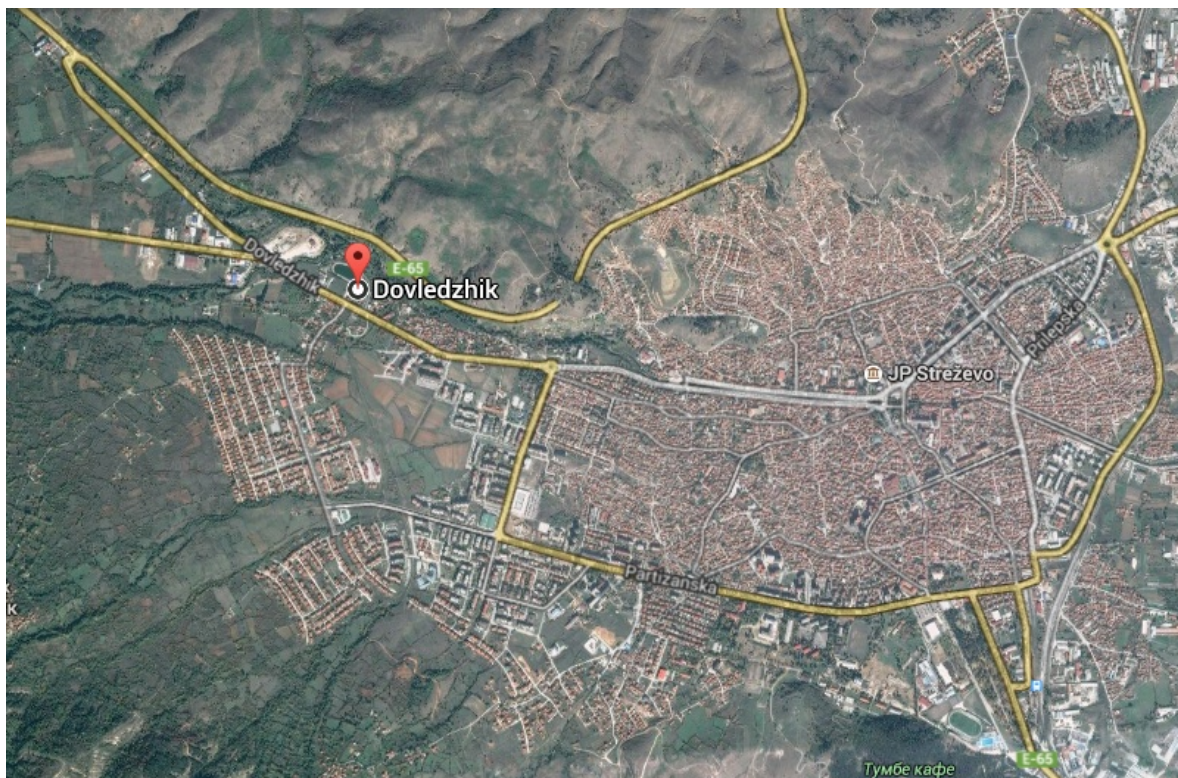
Избраната стратегија на "ЈП Стрежево" за модернизирање на "СРК Довлеџик" и воведување на нови содржини, како аква паркот, преку концесиски договори и јавно - приватни партнерства е исправна, но треба да биде насочена кон понуда на комплетна услуга на посетителите од сите возрасти. Оваа цел може да биде постигната преку следниве елементи:

- Взаемен договор на сите концесионери за понуда на комплетна услуга; или
- Изноаѓање на еден концесионер кој ќе стопанисува со сите содржини.

"ЈП Стрежево" треба да има улога на медијатор на овој процес и максимизирање на искористеноста на потенцијалот на "СРК Довлеџик" во целина.

5.2 АНАЛИЗА НА ГЕОГРАФСКАТА ЛОКАЦИЈА НА АКВА ПАРКОТ ВО "СРК ДОВЛЕЏИК"

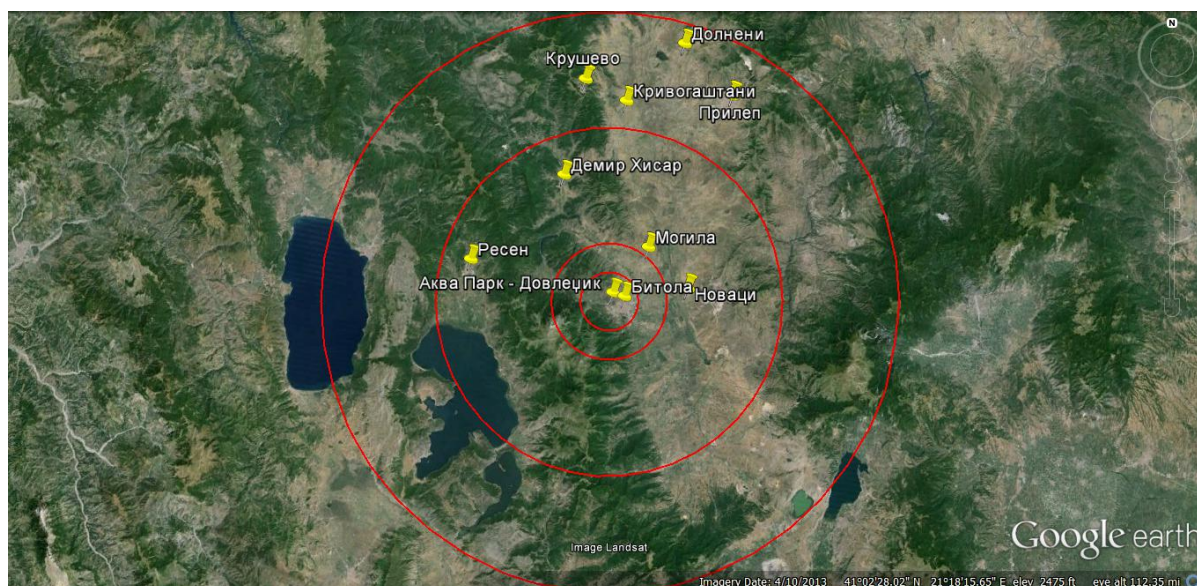
"СРК Довлеџик" се наоѓа на северозападната страна на градот Битола, покрај главниот магистрален пат Е-65, на самиот влез, односно излез од градот, што го прави одлично лоциран за центар од ваков тип кој треба да понуди услуги на локалното население во Битола, но и регионално, на населението од Пелагонискиот регион.



Слика 15: Локација на аква паркот "Довлеџик" во Битола

5.3 ОДДАЛЕЧЕНОСТ НА АКВА ПАРКОТ ОД ОПШТИНИТЕ ВО РЕГИОНОТ

На сликата во продолжение се прикажани општините во Пелагонискиот регион, како и нивната оддалеченост од аква паркот "Довлеџик". Црвените кругови ги претставуваат растојанијата од 5км, 10км, 30км и 50км.



Слика 16: Оддалеченост на аква паркот "Довлеџик" од општините во регионот

Покрај Битола, во непосредна близина до аква паркот се наоѓаат и општините Могила и Новаци, на помалку од 20км оддалеченост, односно на околу 15 минути пат со автомобил. Општините Ресен и Демир Хисар се на околу 35км оддалеченост, или околу половина час пат со автомобил. Прилеп е на околу 45км оддалеченост, додека Долнени, Крушево и Кривогаштани се од 60-70км оддалечени од аква паркот во Битола.

Табела 12: Анализа на оддалеченоста на општините од аква паркот "Довлеџик"

Оддалеченост од аква паркот - По општини	Просечно Пелагонија	Битола	Прилеп	Ресен	Долнени	Крушево	Демир Хисар	Могила	Кривогаштани	Новаци
Вкупно жители	232,113	92,647	75,754	16,386	13,988	9,561	8,502	6,372	5,678	3,225
Оддалеченост од аква паркот (км)	38	5	52	33	64	57	35	17	69	14
Потребно време (минути)	37	10	46	27	59	61	34	14	68	16
Патни трошоци за бензин во еден правец (денари)	269	70	320	194	446	411	248	156	454	118

Извор: Viamishelin, и сопствена анализа на консултантите

Оваа анализа на оддалеченоста е направена со цел да помогне во определувањето на пазарниот потенцијал на аква паркот, кој е претставен во продолжение.

5.4 АНАЛИЗА НА ПАЗАРНИОТ ПОТЕНЦИЈАЛ НА АКВА ПАРКОТ

Анализата на пазарниот потенцијал на аква паркот е направена со цел да се одреди горната граница на посетители кои аква паркот може да ги очекува, базирано на:

- Оддалеченоста на аква паркот од општините;
- Економската моќ на населението;
- Структурата на руралното и урбаното население во регионот; како и
- Конкурентската понуда на слични или исти услуги и содржини во регионот.

Во продолжение е претставена анализата и проекцијата на пазарниот потенцијал на аква паркот, изработена врз база на искуството, знаењето и проценките на консултантите, проследени со објаснувања и коментари на најважните претпоставки во проекциите.

Табела 13: Анализа и проекција на пазарниот потенцијал на аква паркот

Потенцијал на посетители	Население	Потенцијални Посетители (%)	Потенцијални Посетители	Структура
Битола	92,647			
Градско население	70,000	50%	35,000	79.0%
Рурално население	22,647	20%	4,529	10.2%
Прилеп	75,754	0%	0	0.0%
Ресен	16,386	3%	492	1.1%
Долнени	13,988	0%	0	0.0%
Крушево	9,561	1%	96	0.2%
Демир Хисар	8,502	5%	425	1.0%
Моила	6,372	5%	319	0.7%
Кривогаштани	5,678	5%	284	0.6%
Новаци	3,225	5%	161	0.4%
Гости и туристи	15,000	20%	3,000	6.8%
Потенцијал на посетители	247,113	18%	44,305	100.0%

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Пазарниот потенцијал на аква паркот изнесува околу 44,000 посетители на годишно ниво. Најголемиот дел, односно 90% од вкупните посетители, или 40,000 посетители се очекуваат од градот Битола. Во однос на вкупното население на градот Битола, 40,000 посетители претставуваат околу 42% од вкупното население, што претставува реална очекувана посетеност на објекти од ваков тип, кои се во непосредна близина до населението (помалку од 10км), што како параметар за проценка може да се сретне и во други студии од ваков тип.

Втор по големина група на посетители се очекува да бидат гостите во летниот период, односно македонските државјани кои работат во странство, како и странските и домашните туристи. Вкупната бројка на туристи во регионот изнесува околу 70,000 туристи, од кои околу 15,000 се претпоставува дека се во Битола. Во аква паркот се очекуваат околу 3,000 посетители од оваа група, или околу 20% од вкупните гости и туристи.

Најавената изградба на аква паркот во Прилеп, го намалува потенцијалот за посетители на аква паркот во Битола, со оглед на појавата на конкуренција во непосредна близина и во второто по големина населено место во регионот.

Со оглед на претежно руралното население, како и ниската куповна моќ на населението во останатите општини, во аква паркот се очекуваат околу 1,500-2,000 посетители годишно.

Годишен потенцијал за гости на аква паркот "Довлецик"

Гореспоменатата бројка од околу 44,000 очекувани посетители во аква паркот во Битола, на годишно ниво, претпоставува само ориентациона величина, која може да биде варијабилна.

Дополнително, при проекциите на годишната посетеност на аква паркот, прикажани во следното поглавје во продолжение, е направена анализа на максималниот дневен и годишен капацитет за гости, базиран на содржините и угостителскиот капацитет на објектот. Во самите проекции на посетители, бројката од 44,000 посетители годишно е предвидена во 4тата оперативна година, додека во 5тата се предвидени 48,000 посетители годишно, што значи дека се очекува раст на пазарниот потенцијал на регионот, како резултат на параметрите кој влијаат на него, споменати погоре.

5.5 АНАЛИЗА И ПРОЕКЦИЈА НА ЦЕНОВНАТА ПОЛИТИКА НА АКВА ПАРКОТ "ДОВЛЕЦИК"

Проекцијата на ценовната политика на аква паркот во Битола е направена во корелација со ценовната политика на аква паркот во Пробиштип, прилагодена за помалата понуда на содржини кои ги нуди аква паркот во Битола. Проекцијата на просечната цена на влезница по лице, е изведена во следните чекори:

- Дефинирање на цените и пакетите, во сооднос со цените и пакетите на аква паркот во Пробиштип (цените и пакетите за аква паркот во Битола се намалени за 50 денари по лице, во споредба со цените во аква паркот во Пробиштип, поради понудата на поголемиот број на содржини, вклучувајќи го и големиот базен за пливање, за кој во Пробиштип се наплаќа 100 денари влезница);
- Пресметка на просечните цени по лице;
- Проекција на структурата на посетители; и
- Пресметка на просечната цена на влезница, по лице.

Табела 14: Анализа и проекција на ценовната политика на аква паркот "Довлецик"

Аква парк Довлецик - Битола				
Проекција на ценовната политика	Цени и пакети	Дневно по лице	Структура на посетители	Просечна цена по лице
Билет за возрасни	300 ден.	300 ден.	30.0%	90 ден.
Билет за деца	250 ден.	250 ден.	30.0%	75 ден.
Сезонски билет	3,000 ден.	100 ден.	1.0%	1 ден.
Пакети и специјални понуди				
Маж и жена	500 ден.	250 ден.	2.0%	5 ден.
Маж, жена и дете (над 14 год.)	600 ден.	200 ден.	8.0%	16 ден.
Маж, жена и дете (под 14 год.)	550 ден.	183 ден.	8.0%	15 ден.
Маж, жена и 2 деца (двете над 14 год.)	750 ден.	188 ден.	7.0%	13 ден.
Маж, жена и 2 деца (едно над 14 и едно под 14 год.)	650 ден.	163 ден.	7.0%	11 ден.
Маж, жена и 2 деца (двете под 14 год.)	600 ден.	150 ден.	7.0%	11 ден.
Просечна цена по лице за еден ден		198 ден.	100.0%	237 ден.
Стандардна девијација		61 ден.		

Извор: Сопствена анализа на консултантите

Проектираната просечна пондерирана цена на влезница по лице од 237 денари е заокружена на 250 денари во проекцијата на приходите.

6. АНАЛИЗА НА ПОТРЕБНАТА КАПИТАЛНА ИНВЕСТИЦИЈА

Вкупната потребна капитална инвестиција за изградбата на аква паркот во Битола изнесува околу €783,000 (или околу 48 милиони денари), додека специфичната инвестиција по м² изнесува околу €156. Во продолжение е прикажана деталната пресметка на вредноста на инвестицијата.

Табела 15: Пресметка на вредноста на капиталната инвестиција во аква паркот

Преглед на содржините	Површина	Број	Единечна цена	Единечна цена	Вкупен Износ	Вкупен Износ	Структура
Аква парк	5,000						
Градежни работи (подготовка на терен)	5,000		200 ден.	€ 3	1,000,000 ден.	€ 16,260	2.1%
Инсталации	5,000		300 ден.	€ 5	1,500,000 ден.	€ 24,390	3.1%
Прва помош со пунктови		3	120,000 ден.	€ 1,951	360,000 ден.	€ 5,854	0.7%
Просторија за реквизити		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
Просторија за вработени		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
Бар за пијалаци и храна		1	600,000 ден.	€ 9,756	600,000 ден.	€ 9,756	1.2%
Маса со 4 столчиња		50	10,000 ден.	€ 163	500,000 ден.	€ 8,130	1.0%
Мал базен за лизгалки (со опрема)	200		21,000 ден.	€ 341	4,200,000 ден.	€ 68,293	8.7%
Мал базен за тобогани (со опрема)	200		21,000 ден.	€ 341	4,200,000 ден.	€ 68,293	8.7%
Лизгалки (50м просечна должина)		4	900,000 ден.	€ 14,634	3,600,000 ден.	€ 58,537	7.5%
Тобогани (100м просечна должина)		3	1,800,000 ден.	€ 29,268	5,400,000 ден.	€ 87,805	11.2%
Кула за лизгалки и тобогани		1	123,000 ден.	€ 2,000	123,000 ден.	€ 2,000	0.3%
Детски базен (со опрема)	150		7,500 ден.	€ 122	1,125,000 ден.	€ 18,293	2.3%
Мали лизгалки за деца		10	93,000 ден.	€ 1,512	930,000 ден.	€ 15,122	1.9%
Базен со бранови (со опрема)	300		11,000 ден.	€ 179	3,300,000 ден.	€ 53,659	6.9%
Пешачки мост		2	30,000 ден.	€ 488	60,000 ден.	€ 976	0.1%
Бавна река (со опрема)	750		5,500 ден.	€ 89	4,125,000 ден.	€ 67,073	8.6%
Водени прстени		3	30,000 ден.	€ 488	90,000 ден.	€ 1,463	0.2%
Базен за деца, островот на пиратите (со опрема)	600		7,000 ден.	€ 114	4,200,000 ден.	€ 68,293	8.7%
Пункт за информации и реквизити		1	120,000 ден.	€ 1,951	120,000 ден.	€ 1,951	0.2%
Сет за гости (2 лежалки, чадор и масичка)		50	10,000 ден.	€ 163	500,000 ден.	€ 8,130	1.0%
Тоалети	30		18,000 ден.	€ 293	540,000 ден.	€ 8,780	1.1%
Тушеви	30		18,000 ден.	€ 293	540,000 ден.	€ 8,780	1.1%
Гардероби	40		18,000 ден.	€ 293	720,000 ден.	€ 11,707	1.5%
Сид за качување		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
Осветлување		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
Озвучување		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
Опрема и реквизити		1	400,000 ден.	€ 6,504	400,000 ден.	€ 6,504	0.8%
Уредување на површина со бехатон плочки	1,200		900 ден.	€ 15	1,080,000 ден.	€ 17,561	2.2%
Уредување на површина со теракотни плочки	1,000		1,700 ден.	€ 28	1,700,000 ден.	€ 27,642	3.5%
Уредување на зеленило	500		300 ден.	€ 5	150,000 ден.	€ 2,439	0.3%
Комуналии	5,000		150 ден.	€ 2	750,000 ден.	€ 12,195	1.6%
Резерва					4,807,743 ден.	€ 78,175	10.0%
Вкупно за аква парк					48,120,743 ден.	€ 782,451	100.0%
Специфична инвестиција на м²					9,624 ден.	€ 156.49	

Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Најголемиот дел од инвестицијата, во износ од €344,000, или 44% од вкупната инвестиција се однесува на изградбата на базените со комплетната базенска опрема.

Табела 16: Анализа на структурата на инвестицијата

Структура на инвестицијата	Износ	Износ	Структура
Вкупно базени со опрема	21,150,000 ден.	€ 343,902	44%
Вкупно тобогани и лизгалки	9,000,000 ден.	€ 146,341	19%
Се останато	17,970,743 ден.	€ 292,207	37%
Вкупно	48,120,743 ден.	€ 782,451	100%

Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

За изградбата на тобоганите и лизгалките се потребни околу €146,000, или 19% од вкупната инвестиција. Вкупната инвестиција во базените и базенсакта опрема и тобоганите и лизгалките изнесува околу €490,000 или 63% од вкупната инвестиција.

Табела 17: Проекција на дополнителните годишни инвестиции

Инвестиции (денари)	1	2	3	4	5
Вкупна инвестиција во материјални средства, во годината	48,120,743	849,311	849,311	849,311	849,311
Опрема (иницијална инвестиција)	12,750,000	318,750	318,750	318,750	318,750
Објекти (иницијална инвестиција)	35,370,743	530,561	530,561	530,561	530,561
Дополнителни инвестиции во опрема					
Дополнителни инвестиции во опрема како % од иницијалната		2.5%	2.5%	2.5%	2.5%
Дополнителни инвестиции во објекти како % од иницијалната		1.5%	1.5%	1.5%	1.5%

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Проекцијата на дополнителните годишни инвестиции изнесува околу 849,000 денари годишно, и се пресметани како:

- Годишни инвестиции во опрема, во износ од околу 319,000 денари, како 2.5% иницијалната инвестиција во опрема; и
- Годишни инвестиции во објекти, во износ од 530,000 денари, како 1.5% од иницијалната инвестиција во објекти.

6.1 ПЛАН ЗА ФИНАНСИРАЊЕ

Иницијалната капитална инвестиција од 48 милиони денари е предвидена да се финансира со 50% сопствени средства, во износ од околу 24 милиони денари, и 50% банкарски заем.

Дополнителните инвестиции во наредните години, се предвидени да се инвестираат од сопствени средства, со реинвестирање на добивката.

Табела 18: План за финансирање

План за финансирање (денари)	1	2	3	4	5	Вкупно
Вкупна годишна инвестиција	48,120,743	849,311	849,311	849,311	849,311	51,517,988
Финансирање со сопствени средства	50%	100%	100%	100%	100%	53%
Финансирање со сопствени средства	24,060,372	849,311	849,311	849,311	849,311	27,457,616
Финансирање со банкарски заем	24,060,372	0	0	0	0	24,060,372

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Банкарскиот заем е предвиден на износ од 24 милиони денари, со 8 години рок на отплата, од кои една година грејс период, и 8% годишна каматна стапка. Во продолжение е прикажан амортизациониот план за отплата на кредитот за првите 5 години, додека во анекси е приложена деталната пресметка, како дел од финансискиот и бизнис модел за работењето на аква паркот.

Табела 19: Амортизационен план на долгорочниот банкарски заем, за првите 5 години (во денари)

Амортизационен план - Долгорочен банкарски заем за СарЕх					
Години	1	2	3	4	5
Годишна исплата	1,924,830	4,621,333	4,621,333	4,621,333	4,621,333
Камата	1,924,830	1,924,830	1,709,109	1,476,132	1,224,515
Главница	0	2,696,504	2,912,224	3,145,202	3,396,818
Состојба	24,060,372	21,363,868	18,451,644	15,306,442	11,909,624

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

7. ПРОЕКЦИЈА НА ОПЕРАТИВНОТО И ФИНАНСИСКОТО РАБОТЕЊЕ НА АКВА ПАРКОТ "ДОВЛЕЦИК"

Проекцијата на оперативното и финансиското работење на аква паркот во Битола е базирана на претходно приложените економско - демографски анализи на регионот, како и анализите на конкуренцијата, ценовните политики и понудата на содржини и услуги во аква парковите. Проекцијата се базира на неколку клучни претпоставки, како:

1. Проекција на приходите од работењето, односно;
 - Проекција на бројот на посетители;
 - Проекција на ценовната политика за влезници;
 - Проекција на дополнителните приходи по посетител; и
2. Проекција на трошоците на работењето, односно;
 - Детална проекција на директните трошоци на работењето; и
 - Детална проекција на генералните, трошоците на администрација и менаџмент.

Проекциите на оперативното и финансиското работење на аква паркот се направени на годишно ниво, за првите 5 оперативни години, додека проекциите само за првата оперативна година се направени на месечно ниво, со цел да се прикаже сезоналитетот на бизнисот.

7.1 ПРЕСМЕТКА НА МАКСИМАЛНИОТ КАПАЦИТЕТ ЗА ПОСЕТИТЕЛИ НА АКВА ПАРКОТ

Пресметката на максималниот капацитет на посетители на аква паркот е базирана на угостителскиот капацитет на објектот (број на лежалки и столчиња во барот), како и капацитетот на лизгалките и тобоганите.

Максималниот капацитет на објектот изнесува околу 400 посетители во исто време, под претпоставка дека секој посетител ќе се задржи околу 5 часа во аква паркот, во текот на денот, во период од 10 часовна смена, аква паркот има капацитет да послужи 800 посетители. Адекватно, на годишно ниво, за 100 работни дена, колку што трае сезоната, аква паркот може да послужи 80,000 посетители.

Табела 20: Пресметка на максималниот капацитет за посетители

Максимален капацитет	Број на гости	Структура
Лежалки	100	25%
Бар за пијалаци и храна	200	50%
Останати	100	25%
Максимален капацитет на гости во исто време	400	100%
Работно време на аква паркот (часови во денот)	10	
Просечен временски престој по гостин (часови по посета)	5	
Обрт на гости во денот (број на тури)	2	
Максимален дневен капацитет на гости	800	
Максимален неделен капацитет на гости	5,600	
Вкупно работни денови во годината	100	
Вкупно работни недели во годината	14.3	
Максимален годишен капацитет за гости	80,000	

Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Анализата на капацитетот на лизгалките и тобоганите е направена со цел да се процени максималниот број на посетители што објектот може да го послужи, и да се процени квалитетот на услугата што ќе ја понуди аква паркот.

Потребното време за едно спуштање на лизгалките и тобоганите изнесува околу 1 и 2 минути, респективно. Оттука, капацитетот на една лизгалка изнесува околу 60 спуштања на час, додека на тобоганите околу 30 спуштања на час. Со оглед на бројот на лизгалките и тобоганите, вкупниот капацитет на лизгалките и тобоганите на дневно ниво изнесува околу 3,300 спуштања. Под претпоставка дека секој посетител ќе искористи вкупно 15 спуштања во текот на денот, лизгалките можат да услужат вкупно 220 посетители на дневна основа.

Табела 21: Анализа на капацитетот на лизгалките и тобоганите

Анализа на капацитетот на лизгалките и тобоганите	Лизгалки	Тобогани	Вкупно
Број на лизгалки	4	3	
Должина на една лизгалка (м)	50	100	
Потребно време за едно спуштање (мин)	1.0	2.0	
Вкупно спуштања во еден час по лизгалка	60	30	90
Вкупно спуштања во еден час на сите лизгалки	240	90	330
Вкупно спуштања во 5 часа на сите лизгалки	1,200	450	1,650
Вкупно спуштања во 10 часа на сите лизгалки	2,400	900	3,300
Просечен број на лизгања по посетител	10	5	15
Просечен број на гости	240	180	220

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Дополнително, аква паркот ќе има и 10 помали детски лизгалки кои се наменети на најмладите посетители, поставени на детските базени.

7.2 ПРОЕКЦИЈА НА РАБОТНОТО ВРЕМЕ И БРОЈОТ НА ПОСЕТИТЕЛИ

Работната сезона на аква паркот се очекува да трае околу 100 дена годишно, почнувајќи околу почетокот на јуни и завршувајќи околу средината на септември.

Табела 22: Проекција на работното време на аква паркот

Проекција по месеци за првата оперативна година					Вкупно прва год.
Работно време	6	7	8	9	
Број на работни денови во месецот	22	31	31	16	100
Број на работните часови во денот	10	10	10	10	10

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Во текот на првата година се очекуваат околу 29,000 гости на годишно ниво, односно околу 36% искористеност на максималниот капацитет на аква паркот, или по околу 8,700 посетители во просек на месечно ниво.

Табела 23: Проекција на посетители на месечно ниво, за првата оперативна година

Проекција по месеци за првата оперативна година					Вкупно прва год.
Проекција на работењето на аква паркот	6	7	8	9	
Максимален капацитет за гости во исто време	400	400	400	400	400
Просечно време на престој по гостин во часови	5	5	5	5	5
Максимален капацитет за гости во денот	800	800	800	800	800
Максимален капацитет за гости во месецот	17,600	24,800	24,800	12,800	80,000
Искористеност на капацитетот	30%	40%	40%	30%	36.2%
Број на гости во годината					28,960
Месечен број на гости	5,280	9,920	9,920	3,840	8,688

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Проекцијата на посетители на дневно и неделно ниво е направена со цел да се прикаже сезоналитетот на бизнисот во однос на работните и неработните денови, односно да се испита дали проекциите го надминуваат максималниот дневен капацитет на аква паркот.

Од табелата подолу, може да се заклучи дека аква паркот има капацитет да ги задоволи пиковите за време на викендите на дневно ниво. Просечниот број на гости на дневно ниво, за првата година изнесува околу 290 посетители, што е далеку под максималниот капацитет на паркот од 800 посетители на ден. Максималниот ниво на посетители за време на викендите достигнува околу 400 посетители на ден, но и тоа е во рамките на капацитетот на аква паркот.

Табела 24: Проекција на посетители на неделно и дневно ниво

Проекција по месеци за првата оперативна година					Вкупно прва год.
Проекција на работењето на аква паркот	6	7	8	9	
Месечен број на гости	5,280	9,920	9,920	3,840	8,688
<i>Просечен број на гости неделно</i>	<i>1,680</i>	<i>2,240</i>	<i>2,240</i>	<i>1,680</i>	<i>2,027</i>
Понеделник	160	213	213	160	193
Вторник	160	213	213	160	193
Среда	160	213	213	160	193
Четврток	160	213	213	160	193
Петок	240	320	320	240	290
Сабота	400	533	533	400	483
Недела	400	533	533	400	483
<i>Просечен број на гости дневно</i>	<i>240</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>240</i>	<i>290</i>

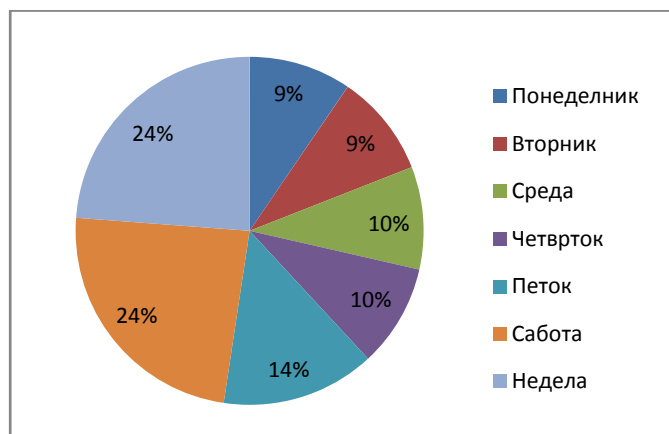
Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

При проекциите на посетителите на дневно ниво, земена е карактеристична недела со структура на посетеност на дневно ниво.

Најголема посетеност на аква паркот се очекува за време на викендите, за што говорат и следниве претпоставки:

- во сабота и недела како ударни денови се очекуваат околу 50% од сите посетители во текот на една недела;
- околу 65% од сите посетители се очекуваат во последните 3 дена од неделата, вклучувајќи го и петок; односно
- од понеделник до четврток, за првите 4 рена од неделата, се очекуваат само 40% од вкупните гости во неделата.

График 3: Структура на посетители во една карактеристична недела

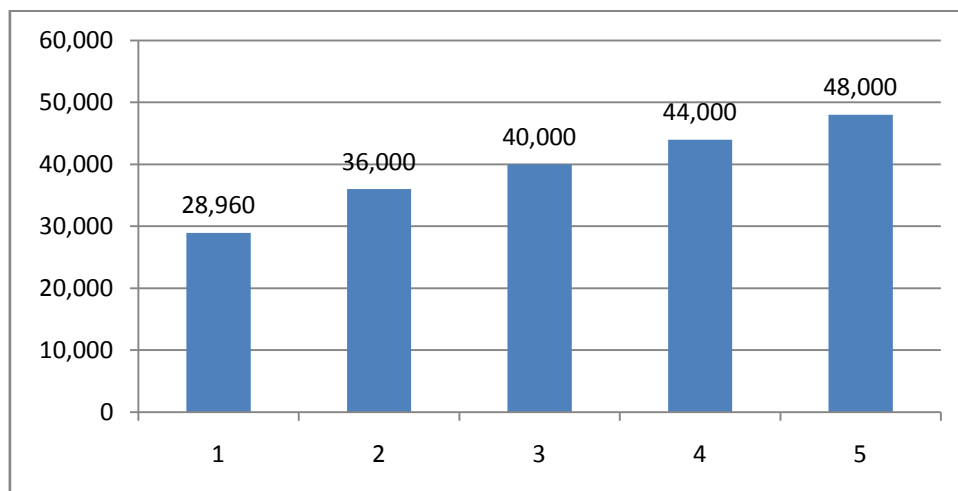


Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Проекцијата на посетители на годишно ниво, за првите пет оперативни години од работењето на аква паркот е прикажана во продолжение.

Во петата оперативна година, годишното ниво на посетители се очекува да достигне до 48,000 посетители (со просечна годишна стапка на раст од 13%), односно искористеност на максималниот капацитет од околу 60%. Доколку се земе во предвид бројот на посетители на дневна основа, врз база на карактеристичната недела, во најпосетуваните денови за време на викендот, се очекуваат околу 800 посетители дневно, што претставува искористеност на максималниот капацитет на аква паркот на дневно ниво.

График 4: Проекција на бројот на посетители на аква паркот на годишно ниво



Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик"

7.3 ЦЕНОВНА ПОЛИТИКА И ПРОЕКЦИЈА НА ПРИХОДИТЕ

При дефинирањето на ценовната политика на аква паркот, земени се во предвид економските анализи, како и анализите на конкурентските понуди и ценовни политики.

Ценовната политика на аква паркот е дефинирана како:

- Просечна цена на влезница од 250 денари по посетител; и
- Просечен дополнителен приход по посетител од 150 денари, како трошок за храна и пијалаци за време на престојот; односно
- Вкупни просечни приходи по посетител од 400 денари, вклучувајќи ја влезницата и трошоците за храна и пијалаци.

Приходите во првата оперативна година се очекува да достигнат ниво од 11.6 милиони денари (€188,000), од кои што 7.24 милиони денари приходи од влезници и 4.34 милиони денари приходи од храна и пијалаци. Проектираната структура на приходите е фиксна во сите години и изнесува 62.5% приходи од влезници и 37.5% приходи од храна и пијалаци.

График 5: Структура на приходите



График 6: Проекција на вкупните приходи



Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик"

Проекцијата на приходите во петата оперативна година достигнуваат 20,8 милиони денари (€338,000), од кои 13 милиони денари се приходи од влезници, додека преостанатите 7,8 милиони денари се приходи од продажба на храна и пијалаци во кафе барот.

7.4 ПРОЕКЦИЈА НА ДИРЕКТНИТЕ ТРОШОЦИ НА РАБОТЕЊЕТО

При проекцијата на директните трошоци, направени се детални проекции за секој трошок посебно, врз база на параметрите кои влијаат на трошоците, при што варијабилните трошоци се во тесна корелација со бројот на посетители и приходите, додека фиксните трошоци се дефинирани врз база на големината и природата на трошокот. Деталните проекции се приложени во прилозите, како дел од финансискиот модел за работењето на аква паркот, додека во продолжение се објаснети накратко.

Табела 25: Проекција на директните трошоци на работењето на годишно ниво

Проекција на оперативното работење по години					
Директни трошоци на работењето (денари)	1	2	3	4	5
Плати на вработени во оператива	909,440	927,629	946,181	965,105	984,407
Трошоци за вода	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Електрична енергија	792,000	815,760	840,233	865,440	891,403
Трошоци за концесија	362,000	459,000	520,200	583,664	649,459
Дополнителни материјали	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Набавна вредност на продадени производи	2,649,840	3,359,880	3,807,864	4,272,423	4,754,042
Општи трошоци	388,140	457,980	502,044	547,738	595,111
Одржување и поправки	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Трошоци за чистење	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Осигурување на опремата	127,500	127,500	127,500	127,500	127,500
Осигурување од дејност	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Вкупни директни трошоци	5,561,356	6,489,384	7,095,040	7,722,459	8,372,272

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Трошокот за плати за вработени во оператива е дефиниран како зависност на бројот на вработени и висината на нето и бруто платата по вработен. Во оперативниот дел се предвидени вкупно 12 вработени, во една продолжена дневна работна смена од 10 часа. Вработените се распределени во неколку групи, вклучувајќи 7 спасувачи и 1 во пунктот за прва помош, 2ца вработени во барот за храна и пијалаци, еден задолжен за лежалки, и еден вработен во пунктот за информации и реквизити. Месечните нето плати варираат помеѓу 12,000 и 18,000 денари, додека бруто платите се добиени со фактор на конверзија од 1.45. Вкупниот буџет за плати на вработени во оператива изнесува од 909,000 денари во првата година (или 16% од вкупните директни трошоци) до 984,000 денари во петата оперативна проектирана година. При проекцијата предвидена е исплата на плати само во 100те оперативни денови од годината.

Табела 26: Проекција на трошоците за вода

Проекција на трошоците за вода	1	2	3	4	5
Број на работни денови во годината	100	100	100	100	100
Период на промена на водата (денови)	7	7	7	7	7
Вкупно промени во годината	14	14	14	14	14
Вкупно потрошена вода дневно (м ³)	1,610	1,610	1,610	1,610	1,610
Вкупно потрошена вода годишно (м ³)	22,997	22,997	22,997	22,997	22,997
Годишна стапка на пораст на цените		2%	2%	2%	2%
Цена на вода (ден/м ³)	10.0	10.2	10.4	10.6	10.8
Годишен трошок за вода	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Годишен трошок за вода	€ 3,739	€ 3,814	€ 3,890	€ 3,968	€ 4,048

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Вкупниот волумен на сите базени во аква паркот изнесува околу 1,610 кубни метри. При пресметката на трошоците за вода предвидена е замена на целата вода еднаш во неделата, или вкупно 14 замени во

текот на 100те работни денови во годината. Вкупната потрошена вода во текот на годината, со ова темпо на замена на водата би изнесувала скоро 23 илјади кубни метри. При цена од 10 денари за метар кубен, годишниот трошок за вода во првата година би изнесувал скоро 230,000 денари, или 4% од вкупните директни трошоци. Со предвидената стапка на раст на цените од 2% годишно, цената на водата во петата оперативна година би достигнала до 10.8 денари за метар кубен, а годишниот трошок за вода би изнесувал скоро 250,000 денари.

Трошокот за електрична енергија е пресметан врз база на инсталираниот капацитет на секој од потрошувачите и потребното работно време. Вкупниот инсталиран капацитет на сите потрошувачи е предвиден на околу 100kW, од кои 80kW припаѓаат на пумпите за вода во базените.

Секој од различните типови на потрошувачи е предвидено да работи различен временски период, односно:

- Пумпите за вода работат по 16 часа на ден, пресметано како потребно време за да ја свртат водата во сите базени 4 пати во текот на денот;
- Осветлувањето работи 8 часа на ден; и
- Останатата опрема работи по 12 часа на ден.

Табела 27: Инсталиран капацитет на електричните потрошувачи (kW)

Инсталиран капацитет на електричните потрошувачи	kW
Пумпи за вода	
Тобогани	15
Лизгалки	15
Детски базен	5
Базен со бранови	25
Бавна река	10
Базен островот на пиратите	10
Осветлување	10
Останата опрема	10
Вкупно инсталиран капацитет (kW)	100

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Врз база на овие претпоставки за инсталираниот капацитет и работното време на електричните потрошувачи, годишната потрошувачка на енергија би изнесувала околу 132,000 kWh. Под претпоставената цена од 6 денари за kW, годишниот трошок за електрична енергија за првата година би изнесувал околу 792,000 денари, или 14% од вкупните директни трошоци.

Табела 28: Проекција на трошоците за електрична енергија

Проекција на трошоците за електрична енергија	1	2	3	4	5
Вкупно потрошена ЕЕ (kWh)	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000
Годишна стапка на пораст на цените		3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
Цена на ЕЕ (ден/kWh)	6.0	6.2	6.4	6.6	6.8
Вкупен трошок за електрична енергија (денари)	792,000	815,760	840,233	865,440	891,403
Вкупен трошок за електрична енергија	€ 12,878	€ 13,264	€ 13,662	€ 14,072	€ 14,494

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Трошокот за концесиски надоместок е предвиден како варијабилен трошок, во висина од 5% од приходите од наплатени влезници, и во првата година изнесува 362,000 денари или 7% од вкупните директни трошоци. Со растот на бројот на посетители во текот на годините, трошоците за концесија достигнуваат скоро 650,000 во петата оперативна година од проекциите.

Трошоците за дополнителни материјали се однесуваат на трошоци за хлор и останати препарати кои се додаваат во водата за нејзино прочистување. Пресметани се како трошок кој зависи од годишната потрошувачка на вода, која е фиксна и изнесува околу 23 илјади кубни метри годишно. Просечниот трошок по м³ вода е проектиран на 10 денари, при што годишните трошоци за дополнителни материјали во првата година изнесуваат 230,000 денари, или 4% од вкупните директни трошоци.

Трошоците за набавна вредност на продадени производи се однесуваат на трошоците за набавка на храна и пијалаци во кафе барот, и се тесно врзани со приходите остварени од продажба на храна и

пијалаци. Дефинирани се 4 категории на производи, вода и освежителни пијалаци, алкохолни пијалаци, кафе и сладолед и храна, при што е претпоставена определена структура на продажба и различна профитабилност по категорија. Вкупната профитабилност на сите производи е 39%, при што трошокот за набавна вредност во првата година изнесува 2,65 милиони денари, или 48% од вкупните директни трошоци.

Општите трошоци на работењето, како последна категорија на директни трошоци се составени од следниве подкатегории:

- Одржување и поправки, пресметани како 1% од вкупните приходи од влезници;
- Чистење, пресметани како 1% од вкупните приходи од влезници;
- Осигурување на опремата, пресметани како 1% од иницијалната инвестиција во опрема; и
- Осигурување од дејност, пресметани како 1% од вкупните приходи.

Вкупните општи трошоци изнесуваат околу 115,000 денари во првата оперативна година, или 7% од вкупните директни трошоци.

Карактеристики на директните трошоци

Вкупниот износ на директните трошоци во првата година е 5.6 милиони денари, или околу €90,000, што претставува 48% од вкупните приходи, или 52% бруто профитна стапка.

Директните трошоци имаат претежно варијабилен карактер, со исклучок на платите за вработени во оператива, и трошоците за вода и електрична енергија, дополнителни материјали и осигурување на опремата. Односно, во износ, од 60%-70% од директните трошоци се варијабилни и зависат од бројот на посетители и остварени приходи.

Поради оваа карактеристика, вкупните директни трошоци во петата оперативна проектирана година достигнуваат 8.4 милиони денари или преку €200,000, и како резултат на остварената економија на обем на 30%-40% од фиксните директни трошоци, бруто профитабилноста се подобрува на скоро 60%, или за 8% подобро во споредба со првата оперативна година.

7.5 ПРОЕКЦИЈА НА ГЕНЕРАЛНИТЕ, ТРОШОЦИТЕ ЗА АДМИНИСТРАЦИЈА И МЕНАЏМЕНТ

Слично како и кај директните трошоци, така и при проекцијата на генералните, трошоците за администрација и менаџмент, направена е детална анализа и проекција на секој поединечен трошок, приложени во анексите. Во овој дел од студијата ги дискутираме само генералните карактеристиките на овие трошоци.

Табела 29: Проекција на генералните, трошоците за администрација и менаџмент

Генерални, трошоци за администрација и менаџмент (денари)	1	2	3	4	5
Плати на менаџмент и администрација	1,113,503	1,135,773	1,158,489	1,181,659	1,205,292
Канцелариски трошоци	70,000	71,400	72,828	74,285	75,770
Комуникациски трошоци (мобилна, фиксна и интернет)	105,000	107,100	109,242	111,427	113,655
Маркетинг	463,360	587,520	665,856	747,090	831,308
Репрезентација	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Трошоци на банкарско работење	57,920	73,440	83,232	93,386	103,913
Останати оперативни трошоци	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Вкупни трошоци	2,041,463	2,268,993	2,422,575	2,581,392	2,745,593

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Вкупниот износ на генералните, трошоците за администрација и менаџмент во првата година е околу 2 милиони денари, или €33,000, што е околу 18% од вкупните приходи.

Овие трошоци имаат делумно карактеристика на фиксни трошоци, кои што според износот во првата година околу 63% имаат карактеристика на фиксни трошоци, додека во петата година само 50% од вкупните генерални трошоци се фиксни. Оваа промена е резултат на економичноста на обем и зголемувањето на варијабилните трошоци во однос на фиксните.

Најголем удел имаат трошоците за вработени во администрација и менаџмент, со 55% удел во првата година и износ од 1,1 милион денари, или €18,000.

Втор по големина е трошокот за маркетинг, кој е пресметан како 4% од вкупните приходи и изнесува 463,000 денари во првата година или 23% од вкупните генерални трошоци.

8. ПРОЕКЦИЈА НА ФИНАНСИКИТЕ ИЗВЕШТАИ

Проекцијата на финансиските извештаи е изведена од проекцијата на бројот на посетители, односно од проекциите на приходите и трошоците, и претставува сумарен приказ на резултатите од оперативното и финансиското работење на аква паркот.

8.1 ПРОЕКЦИЈА НА БИЛАНСОТ НА УСПЕХ

Првите две до три години претставуваат процес на развој на новиот бизнис, поради што нето добивката има негативна вредност. Она што е многу поважно за првата оперативна година е дека оперативната добивка е позитивна, што значи дека негативната нето добивка се јавува како резултат на големиот износ на амортизацијата на средствата. Дополнително важно е што оперативната добивка е доволно голема да ја покрие исплатата на обврските за камати, како во првата, така и во останатите години.

Табела 30: Проекција на билансот на успех

Биланс на успех (денари)	1	2	3	4	5
<i>Годишна стапка на раст на приходите</i>		26.8%	13.3%	12.2%	11.3%
Приходи од работењето	11,584,000	14,688,000	16,646,400	18,677,261	20,782,697
Директни трошоци на работењето	5,561,356	6,489,384	7,095,040	7,722,459	8,372,272
Бруто профит	6,022,644	8,198,616	9,551,360	10,954,802	12,410,425
<i>Бруто профитна маргина</i>	52.0%	55.8%	57.4%	58.7%	59.7%
Генерални, трошоци за администрација и менаџмент (денари)	2,041,463	2,268,993	2,422,575	2,581,392	2,745,593
Оперативна (ЕБИТДА) добивка	3,981,180	5,929,623	7,128,785	8,373,410	9,664,833
<i>ЕБИТДА маргина</i>	34.4%	40.4%	42.8%	44.8%	46.5%
Амортизација	4,179,478	4,260,385	4,341,291	4,422,197	4,503,104
Добивка пред камати и даноци	-198,298	1,669,238	2,787,494	3,951,212	5,161,729
<i>Маргина</i>	-1.7%	11.4%	16.7%	21.2%	24.8%
Камати	1,924,830	1,924,830	1,709,109	1,476,132	1,224,515
Добивка пред даночење	-2,123,128	-255,592	1,078,385	2,475,081	3,937,213
Данок на добивка	0	0	107,838	247,508	393,721
Нето добивка	-2,123,128	-255,592	970,546	2,227,573	3,543,492
<i>Нето профитна маргина</i>	-18.3%	-1.7%	5.8%	11.9%	17.1%

Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

По развојната фаза, веќе во третата оперативна година бизнисот бележи нето профитабилност од 5,8% или скоро 1 милион денари (€15,000). Овој износ е значително поголем во наредните 2 години, при што во петата оперативна година достигнува 3,5 милиони денари (€57,600), односно нето профитабилност од преку 17%, а се однесува на 48,000 посетители.

8.2 ПРОЕКЦИЈА НА БИЛАНСОТ НА СОСТОЈБА

Овој бизнис има едноставен биланс на успех, при што големината на капиталот и средствата се одраз на големината на инвестицијата и соодносот на сопственото учество, додека промените на паричните средства и капиталот се одраз на профитабилното работење.

Иако бизнисот во првата оперативна година бележи нето загуба, паричните средства во билансот на состојба се зголемуваат, како резултат на позитивниот готовински тек кој што бизнисот го остварува во таа година, прикажани во следниот дел од оваа студија.

Капиталната структура на проектот е стабилна и се подобрува со текот на годините, за што говори показателот на задолженост во однос на капиталот (debt to equity) кој во првата година изнесува 1.1 а во петата оперативна година се подобрува на 0.4.

Табела 31: Проекција на билансот на состојба

Биланс на состојба (денари)	1	2	3	4	5
СРЕДСТВА					
Материјални средства	43,941,265	40,530,191	37,038,212	33,465,325	29,811,532
Тековни средства	2,056,350	2,515,329	4,065,631	6,720,888	10,521,354
Парични средства	2,056,350	2,515,329	4,065,631	6,720,888	10,521,354
Побарувања	0	0	0	0	0
Залихи	0	0	0	0	0
ВКУПНИ СРЕДСТВА	45,997,615	43,045,520	41,103,842	40,186,213	40,332,887
КАПИТАЛ И ОБВРСКИ					
Капитал	21,937,244	21,681,652	22,652,198	24,879,771	28,423,263
Сопственички капитал	24,060,372	24,060,372	24,060,372	24,060,372	24,060,372
Добивка во годината	-2,123,128	-255,592	970,546	2,227,573	3,543,492
Акумулирана добивка	0	-2,123,128	-2,378,719	-1,408,173	819,399
Обврски	0	0	0	0	0
Долгорочни финансиски обврски	24,060,372	21,363,868	18,451,644	15,306,442	11,909,624
ВКУПНО КАПИТАЛ И ОБВРСКИ	45,997,615	43,045,520	41,103,842	40,186,213	40,332,887

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

8.3 ПРОЕКЦИЈА НА ГОТОВИНСКИТЕ ТЕКОВИ

Од готовинските текови на проектот се гледа дека проектот остварува доволно голема профитабилност во секоја година за да ги сервисира сите обврски, како оперативните и инвестициските, така и финансиските обврски за исплата на заемот.

Табела 32: Проекција на готовинските текови

Готовински текови (денари)	1	2	3	4	5
ЕВИТ	-198,298	1,669,238	2,787,494	3,951,212	5,161,729
Депрецијација	4,179,478	4,260,385	4,341,291	4,422,197	4,503,104
Данок на добивка	0	0	107,838	247,508	393,721
Бруто готовински тек	3,981,180	5,929,623	7,020,947	8,125,902	9,271,111
Промени во работниот капитал	0	0	0	0	0
Готовински тек од оперативни активности	3,981,180	5,929,623	7,020,947	8,125,902	9,271,111
Готовински тек од инвестициски активности	-48,120,743	-849,311	-849,311	-849,311	-849,311
Слободен готовински тек кон фирмата	-44,139,563	5,080,311	6,171,635	7,276,590	8,421,800
Сопствена капитална инвестиција	24,060,372				
Подигање на долгорочен заем	24,060,372				
Исплата на ануитет	-1,924,830	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333
Готовински тек од финансиски активности	46,195,913	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333
Слободен готовински тек кон сопствениците	2,056,350	458,978	1,550,302	2,655,257	3,800,467
Кумулативен	2,056,350	2,515,329	4,065,631	6,720,888	10,521,354

Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Во првата оперативна година, од оперативно работење проектот отвора скоро 4 милиони денари, кои се доволни за сервисирање на обврските за камата во износ од скоро 2 милиони денари. Готовинскиот тек од оперативни активности расте со текот на годините, при што достигнува над 9 милиони денари во петата оперативна година.

Слободниот готовински тек кон сопствениците е исто така позитивен во секоја година, и претставува ниво на парични средства расположливи за дивиденда, кој на кумулативно ниво во петата година достигнува до 10.5 милиони денари.

9. ВРЕДНОСТ НА ПРОЕКТОТ И ПОВРАТ НА ИНВЕСТИЦИЈАТА

Вредноста и повратот од овој инвестициски проект е определен со помошна два параметри:

- Нето сегашната вредност (НСВ) на проектот и
- Интерната стапка на рентабилност (IRR, internal rate of return);
- При претпоставен трошок на капитал (WACC, weighted cost of capital) од 15%.

Табела 33: Пресметка на вредноста на проектот и повратот на инвестицијата

Трошок на капитал на проектот (WACC)	15.0%
Нето сегашна вредност (NPV) на проектот	5,778,858
NPV на готовинскиот тек кон фирмата	-22,135,295
NPV на резидуалната вредност	27,914,154
Интерна стапка на рентабилност (IRR) на проектот	19.8%

Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Според двата основни параметри, овој проект ги задоволува финансиските стандарди за реализација, односно:

- НПВ вредноста на проектот е позитивна со вредност од скоро 5,8 милиони денари (€94,000); додека
- Интерната стапка на рентабилност е поголема од трошокот на капитал и проектот има поврат на инвестицијата од скоро 20%.

Најголем ограничувачки фактор претставува тоа што најголемата додадена вредност на проектот доаѓа од неговата резидуална вредност, која е одраз на работењето по петата проектирана година, што значи дека овој проект е исплатлив само на долг рок.

Вкупната капитална инвестиција од 48 милиони денари се враќа за период од околу 9 години, под претпоставка дека проектот ќе успее да ја реализира предвидената динамика на посетители, и да го оствари предвиденото ниво на приходи и профитабилност.

Во продолжение следат дополнителните анализи на ризиците кои може да ја намалат вредноста на проектот и да ја загорзат неговата успешност.

10. АНАЛИЗА НА ПРАГОТ НА РЕНТАБИЛНОСТ

Анализата на прагот на рентабилност е изведена со цел да се определи минималниот број на посетители кој би ги покрил трошоците на работењето. Анализата е направена на две нивоа, и тоа:

- Анализа на оперативниот праг на рентабилност, односно минималниот број на посетители потребен за да се покријат оперативните трошоци; и
- Анализа на тоталниот праг на рентабилност, односно минималниот број на посетители потребен за да се покријат вкупните трошоци.

Прагот на рентабилност е во тесна зависност помеѓу фиксните и варијабилните трошоци и се пресметува како вкупните (или оперативните) фиксни трошоци поделени со разликата помеѓу приходите по посетител и варијабилните трошоци по посетител.

Табела 34: Анализа на прагот на рентабилност на бизнисот

Праг на рентабилност	1	2	3	4	5
Пресметка на варијабилните и фиксните трошоци					
Вкупни варијабилни трошоци	€ 65,454	€ 82,993	€ 94,059	€ 105,534	€ 117,431
Вкупни фиксни трошоци	€ 157,426	€ 159,992	€ 159,080	€ 157,916	€ 156,480
Фиксни оперативни трошоци	€ 58,169	€ 59,419	€ 60,699	€ 62,008	€ 63,348
Останати фиксни трошоци	€ 99,257	€ 100,573	€ 98,380	€ 95,908	€ 93,132
Вкупни трошоци	€ 222,880	€ 242,985	€ 253,138	€ 263,450	€ 273,910
Пресметка на приходи и трошоци по посетител					
Вкупно посетители	28,960	36,000	40,000	44,000	48,000
Приходи по посетител	€ 6.5	€ 6.6	€ 6.8	€ 6.9	€ 7.0
Варијабилни трошоци по посетител	€ 2.3	€ 2.3	€ 2.4	€ 2.4	€ 2.4
Фиксни трошоци по посетител	€ 5.4	€ 4.4	€ 4.0	€ 3.6	€ 3.3
Вкупни трошоци по посетител	€ 7.7	€ 6.7	€ 6.3	€ 6.0	€ 5.7
Тотален праг на рентабилност (посетители)	37,095	36,960	36,029	35,064	34,064
Оперативен праг на рентабилност (посетители)	13,706	13,727	13,747	13,768	13,790

Извор: Собствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик"

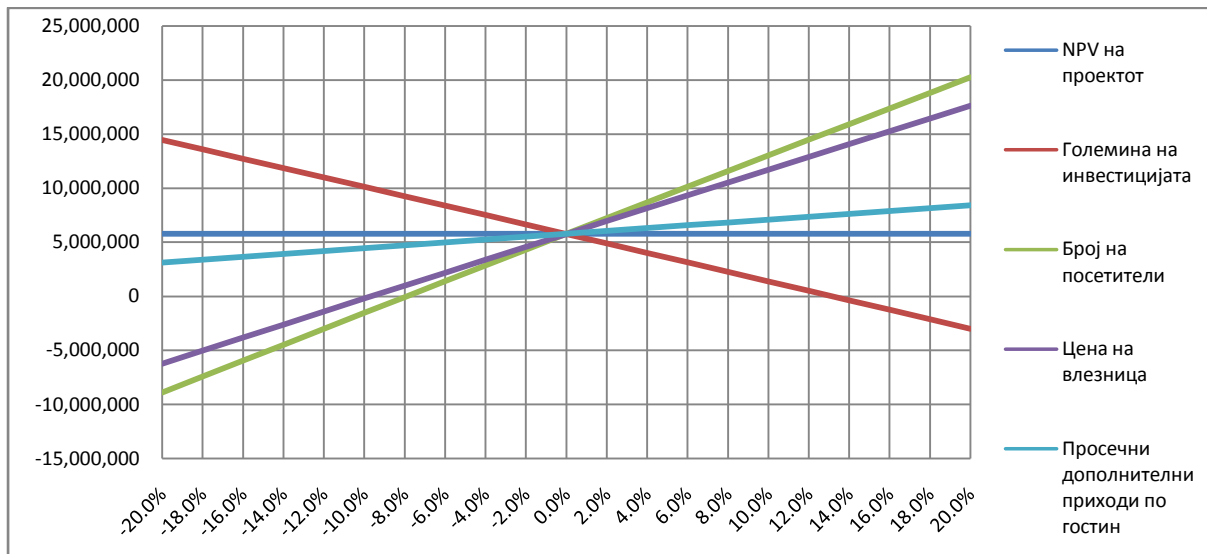
Од оваа анализа можеме да заклучиме дека оперативниот праг на рентабилност изнесува 13,700 посетители, додека тоталниот праг на рентабилност е варијабилен (поради трошокот за исплата на каматите) и се движи во рангот од 37,000 посетители во првата година до 34,000 посетители во петата година од проекциите.

11. АНАЛИЗА НА СЕНЗИТИВНОСТА НА БИЗНИСОТ

Анализата на сензитивноста на бизнисот е направена со цел да се провери кои параметри имаат најголемо влијание врз нето сегашната вредност на бизнисот, и колкаво е нивното влијание. Како највлијателни параметри за кои е направена анализата се:

- Големината на инвестицијата;
- Бројот на посетителите;
- Цената на влезницата; и
- Просечните дополнителни приходи по посетител.

График 7: Анализа на сензитивноста на NPV на проектот од поважните параметри



Извор: Сопствена анализа на консултантите, финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлецик"

Наодите од оваа анализа не упатуваат на следениве заклучоци:

1. Најголемо влијание врз НСВ на проектот има бројот на посетители, односно доколку тој се намали за 20%, НСВ на проектот ќе се намали за преку 250%;
2. Како втор најзначаен фактор се јавува цената на влезницата, каде што при промена на цената за 20%, НСВ на проектот се менува за преку 200%;
3. Како трет најзначаен фактор се јавува големината на инвестицијата, односно нејзината промена од 20% ја менува вредноста на проектот за околу 150%.
4. Просечните дополнителни приходи по посетител, имаат мало влијание врз вредноста на проектот, односно при нивна промена од 20% НСВ на проектот се менува за околу 45%.

12. ЗАКЛУЧОЦИ И ПРЕПОРАКИ

Несомнено е дека постои потреба за реновирање и модернизирање на "СРК Довлеџик" со цел да се реализира неговиот максимален капацитет. Исто така е јасна и потребата за комплекс од ваков карактер кој би ги задоволувал потребите на граѓаните од Битола и регионот.

Инвестицијата за реализација на проектот е во рамките на нормалниот ранг за инвестиции од ваков карактер. Оперативното работење на проектот не би требало да наиде на некои поголеми потешкотии, иако е потребно одредено знаење, пред се за одржувањето на квалитетот на водата во аква паркот на високо ниво со цел да не дојде до појава на зарази и болести, како и обезбедување на доволно спасувачи кои би ги спречиле можните повреди на посетителите.

Покрај овие оперативни ризици, сепак најголемиот ризик за успешноста на проектот доаѓа од пазарот, и може да се лоцира во неколку меѓусебно поврзани фактори:

- Појавата на конкуренцијата во регионот, односно на изградбата на аква паркот во Прилеп, кој се наоѓа на околу 50км оддалеченост;
- Бизнисот покажува највисока осетливост на бројот на посетители и цената на влезниците, при што за намалување на било кој од овие параметри за само 20%, вредноста на проектот ќе се намали за 200% до 250%, што автоматски би значело неуспех за проектот и остварување на загуба;
- Бизнисот има релативно ниско ниво на оперативен праг на рентабилност од околу 13,700 посетители, но релативно високо ниво на тотален праг на рентабилност од околу 37,000 посетители за првата година. Ова високо ниво се должи на високото ниво на трошоците за амортизација и камати, кои што во првата година изнесуваат 45% од вкупните трошоци, или дури 63% од фиксните трошоци.
- Проектот има позитивна НСВ вредност, во висина од скоро 5.8 милиони денари, но таа е остварлива на релативно долг временски период, при што повратот само на иницијалната капитална инвестиција од 48 милиони е скоро 9 години.

Доколку овој проект се оценува само според финансиските показатели, (нето сегашна вредност и интерната стапка на рентабилност) тогаш тој е несомнено исплатлив, но при неговата реализација мора да се земат во предвид и горе споменатите ограничувачки фактори и ризици.

Дополнително, потенцијалните инвеститори за овој проект, како и "ЈП Стрежево" заедно со постоечките концесионери треба да работат на изнаоѓање на решенија кои би ги намалиле ризиците на сите инвеститори и концесионери во "СРК Довлеџик", при што би се максимизирал искористениот потенцијал на комплексот, како и повратот на инвестициите на инвеститорите.

13. ПРИЛОЗИ

ЈП Стрежево - Битола

Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Физибилити студија за ЈПП за изградба на Аква Парк

Основни информации за Пелагонискиот регион

Анализа на исплатените нето плати

Демографска анализа на Пелагонискиот регион и општина Битола

Анализа на потенцијалот за посетители на аква паркот "Довлеџик"

Скопје, 2014

Прилог 1: Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлецик"

Основни податоци за Пелагонискиот регион

Основни податоци за Пелагонискиот регион

Број на општини	9
Број на населени места	343
Вкупно население, Попис 2002	238,136
Процена на населението, 2013	232,367
Густина на населеност, 2013	49
Вкупен број на живеалишта, Попис 2002	93,976
Просечен број на членови на домаќинството, Попис 2002	3
Живородени, 2013	2,246
Умрени, 2013	2,836
Природен прираст, 2013	-590
Доселени од други држави, 2013	341
Отселени во други држави, 2013	2
Стапка на писменост на населението на возраст над 10 години, Попис 2002	96
Стапка на активност, 2013	64
Стапка на вработеност, 2013	50
Стапка на невработеност, 2013	22
Просечно исплатена бруто-плата по вработен, 2013	29,173
Просечно исплатена нето-плата по вработен, 2013	19,804
Број на основни училишта, 2013/2014	174
Број на средни училишта, 2013/2014	17
Запишани ученици во основното образование, 2013/2014	10
Запишани ученици во средното образование, 2013/2014	11
Број на дипломирани студенти, 2013	1,117
Број на активни деловни субјекти, 2013	8,268
Број на новосоздадени претпријатија, 2012	1,000
Број на згаснати претпријатија, 2010	1,163
БДП по жител, 2012 1)	211,458
Број на легла, 2013	10,001
Број на туристи, 2013	70,312
Број на ноќевања, 2013	162,752
Број на изградени станови, 2013	313
Вредност на извршени градежни работи, 2013, во илјади денари	5,107,026
Број на издадени одобренија за градење, 2013 1)	199

Прилог 1: Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлецик"

Анализа на структурата на демографијата по годишни групи

Проценка на населението на 31.12.2013

[Извор](#)

Македонија					Пелагониски Регион						Битола						
Возраст	Сè	Структура	Мажи	Жени	Возраст	Сè	Структура	% од Мк	Мажи	Жени	Возраст	Сè	Структура	% од Мк	% од Пел.	Мажи	Жени
Вкупно	2,065,769	100.0%	1,034,841	1,030,928	Вкупно	232,113	100.0%	11.2%	116,289	115,824	Вкупно	92,647	100.0%	4.5%	39.9%	45,541	47,106
0	22,913	1.1%	11,970	10,943	0	2,221	1.0%	9.7%	1,157	1,064	0	833	0.9%	3.6%	37.5%	435	398
1 - 4	93,301	4.5%	48,398	44,903	1 - 4	9,713	4.2%	10.4%	5,013	4,700	1 - 4	3,675	4.0%	3.9%	37.8%	1,904	1,771
5 - 9	112,351	5.4%	57,901	54,450	5 - 9	11,877	5.1%	10.6%	6,146	5,731	5 - 9	4,455	4.8%	4.0%	37.5%	2,356	2,099
10 - 14	119,851	5.8%	61,835	58,016	10 - 14	11,914	5.1%	9.9%	6,135	5,779	10 - 14	4,482	4.8%	3.7%	37.6%	2,261	2,221
15 - 19	137,385	6.7%	70,836	66,549	15 - 19	13,493	5.8%	9.8%	6,880	6,613	15 - 19	5,064	5.5%	3.7%	37.5%	2,571	2,493
20 - 24	155,698	7.5%	80,001	75,697	20 - 24	15,660	6.7%	10.1%	8,066	7,594	20 - 24	6,033	6.5%	3.9%	38.5%	3,144	2,889
25 - 29	164,394	8.0%	84,112	80,282	25 - 29	17,659	7.6%	10.7%	9,132	8,527	25 - 29	7,303	7.9%	4.4%	41.4%	3,691	3,612
30 - 34	162,384	7.9%	83,495	78,889	30 - 34	17,353	7.5%	10.7%	8,883	8,470	30 - 34	7,397	8.0%	4.6%	42.6%	3,716	3,681
35 - 39	153,564	7.4%	78,355	75,209	35 - 39	16,030	6.9%	10.4%	8,226	7,804	35 - 39	6,250	6.7%	4.1%	39.0%	3,067	3,183
40 - 44	146,353	7.1%	74,026	72,327	40 - 44	14,917	6.4%	10.2%	7,621	7,296	40 - 44	5,901	6.4%	4.0%	39.6%	2,905	2,996
45 - 49	147,433	7.1%	74,485	72,948	45 - 49	16,416	7.1%	11.1%	8,392	8,024	45 - 49	6,429	6.9%	4.4%	39.2%	3,153	3,276
50 - 54	141,756	6.9%	71,495	70,261	50 - 54	16,775	7.2%	11.8%	8,535	8,240	50 - 54	6,950	7.5%	4.9%	41.4%	3,353	3,597
55 - 59	134,995	6.5%	67,849	67,146	55 - 59	17,535	7.6%	13.0%	9,178	8,357	55 - 59	7,686	8.3%	5.7%	43.8%	4,038	3,648
60 - 64	117,663	5.7%	56,728	60,935	60 - 64	14,960	6.4%	12.7%	7,354	7,606	60 - 64	6,287	6.8%	5.3%	42.0%	3,033	3,254
65 - 69	87,896	4.3%	40,853	47,043	65 - 69	10,909	4.7%	12.4%	5,132	5,777	65 - 69	4,337	4.7%	4.9%	39.8%	1,985	2,352
70 - 74	70,067	3.4%	31,757	38,310	70 - 74	9,390	4.0%	13.4%	4,220	5,170	70 - 74	3,667	4.0%	5.2%	39.1%	1,617	2,050
75 - 79	53,549	2.6%	23,188	30,361	75 - 79	8,116	3.5%	15.2%	3,381	4,735	75 - 79	3,109	3.4%	5.8%	38.3%	1,263	1,846
80 - 84	30,079	1.5%	12,265	17,814	80 - 84	4,939	2.1%	16.4%	2,008	2,931	80 - 84	1,877	2.0%	6.2%	38.0%	744	1,133
85 и повеќе	13,778	0.7%	5,228	8,550	85 и повеќе	2,212	1.0%	16.1%	826	1,386	85 и повеќе	910	1.0%	6.6%	41.1%	305	605
Непозната возраст	359	0.0%	64	295	Непозната возраст	24	0.0%	6.7%	4	20	Непозната возраст	2	0.0%	0.6%	8.3%	0	2

Прилог 1: Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлецик"

Анализа на исплатените нето плати во Пелагонискиот регион

[Извор](#)

Просечна нето плата по региони, 2013	Македонија	Вардарски	Источен	Југозападен	Југоисточен	Пелагониски	Полошки	Североисточен	Скопски
Просечна исплатена нето-плата, во	21,145	16,723	15,342	19,329	16,462	19,804	20,256	16,398	24,698
Земјоделство, шумарство и рибарство	15,639	15,369	13,544	17,783	13,815	18,349	15,631	15,278	16,715
Рударство и вадење на камен	23,293	19,974	24,626	16,603	:	24,281	-	:	17,173
Преработувачка индустрија	15,747	14,962	11,637	14,750	12,704	14,373	14,404	12,181	24,689
Снабдување со електрична енергија, гас,	36,362	30,694	:	35,072	:	:	:	:	35,385
Снабдување со вода; отстранување на	18,714	15,626	15,728	15,633	14,433	18,923	:	17,251	24,076
Градежништво	17,302	16,729	15,242	15,147	11,792	16,882	14,060	13,076	19,347
Трговија на големо и трговија на мало;	19,263	12,875	14,022	13,169	15,713	13,209	15,376	13,219	22,177
Транспорт и складирање	22,399	16,246	14,508	17,998	14,163	16,226	17,733	16,591	26,014
Објекти за сместување и сервисни	15,293	11,204	13,109	13,430	15,494	13,828	16,525	12,572	16,815
Информации и комуникации	35,214	25,310	19,067	18,817	23,271	28,195	20,363	:	36,731
Финансиски дејности и дејности на	37,583	29,862	31,688	34,701	30,827	36,245	30,327	29,664	38,367
Дејности во врска со недвижен имот	25,183	19,835	23,493	23,774	:	24,495	:	:	25,760
Стручни, научни и технички дејности	27,488	21,509	19,538	17,477	:	20,345	21,284	22,715	29,663
Административни и помошни услужни	14,002	12,612	18,452	13,585	:	14,495	12,868	13,465	14,037
Јавна управа и одбрана; задолжително	25,054	23,786	23,521	22,394	23,144	24,364	23,188	22,530	25,616
Образование	21,235	19,139	21,147	20,542	19,546	20,059	23,137	20,087	21,988
Дејности на здравствена и социјална	23,104	19,484	20,307	20,923	19,832	22,044	20,763	20,576	26,067
Уметност, забава и рекреација	17,725	18,717	18,474	13,914	19,140	18,385	23,794	17,642	17,283
Други услужни дејности	23,573	17,509	18,777	18,018	17,974	:	:	:	25,905

Прилог 1: Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлецик"

Анализа на општините во Пелагонија - Структура на демографија

Оддалеченост од аква паркот - По општини	Просечно	Битола	Прилеп	Ресен	Долнени	Крушево	Демир Хисар	Могила	Кривогаштани	Новаци
Оддалеченост од аква паркот (км)	38	5	52	33	64	57	35	17	69	14
Потребно време (минути)	37	10	46	27	59	61	34	14	68	16
Патни трошоци за бензин во еден правец (денари)	269	70	320	194	446	411	248	156	454	118
Извор: Viamishelin			Линк	Линк	Линк	Линк	Линк	Линк	Линк	Линк

Структура на демографијата	Македонија	Пелагонија	Битола	Прилеп	Ресен	Долнени	Крушево	Демир Хисар	Могила	Кривогаштани	Новаци
Вкупно жители	2,065,769	232,113	92,647	75,754	16,386	13,988	9,561	8,502	6,372	5,678	3,225
0	22,913	2,221	833	730	138	202	127	50	57	52	32
1 - 4	93,301	9,713	3,675	3,231	556	912	450	280	275	201	133
5 - 9	112,351	11,877	4,455	4,079	573	1,016	536	344	358	323	193
10 - 14	119,851	11,914	4,482	3,928	689	1,085	535	389	361	301	144
15 - 19	137,385	13,493	5,064	4,373	902	1,158	633	467	372	382	142
20 - 24	155,698	15,660	6,033	5,126	1,187	1,053	739	556	400	355	211
25 - 29	164,394	17,659	7,303	5,643	1,369	1,014	700	559	476	365	230
30 - 34	162,384	17,353	7,397	5,642	1,208	1,005	603	476	437	359	226
35 - 39	153,564	16,030	6,250	5,412	1,112	1,075	628	560	402	412	179
40 - 44	146,353	14,917	5,901	4,886	1,032	974	609	545	391	390	189
45 - 49	147,433	16,416	6,429	5,384	1,158	963	675	690	482	414	221
50 - 54	141,756	16,775	6,950	5,464	1,298	712	644	636	467	351	253
55 - 59	134,995	17,535	7,686	5,574	1,308	634	611	608	452	385	277
60 - 64	117,663	14,960	6,287	5,066	1,144	526	576	537	304	333	187
65 - 69	87,896	10,909	4,337	3,824	788	430	446	467	228	255	134
70 - 74	70,067	9,390	3,667	3,041	620	416	411	498	318	296	123
75 - 79	53,549	8,116	3,109	2,457	653	418	310	420	309	271	169
80 - 84	30,079	4,939	1,877	1,385	435	261	226	278	202	153	122
85 и повеќе	13,778	2,212	910	509	213	123	101	141	77	78	60
Непозната возраст	359	24	2	0	3	11	1	1	4	2	0
Удел на населението во Пелагонија			39.9%	32.6%	7.1%	6.0%	4.1%	3.7%	2.7%	2.4%	1.4%
Удел на населението во Македонија		11.2%	4.5%	3.7%	0.8%	0.7%	0.5%	0.4%	0.3%	0.3%	0.2%

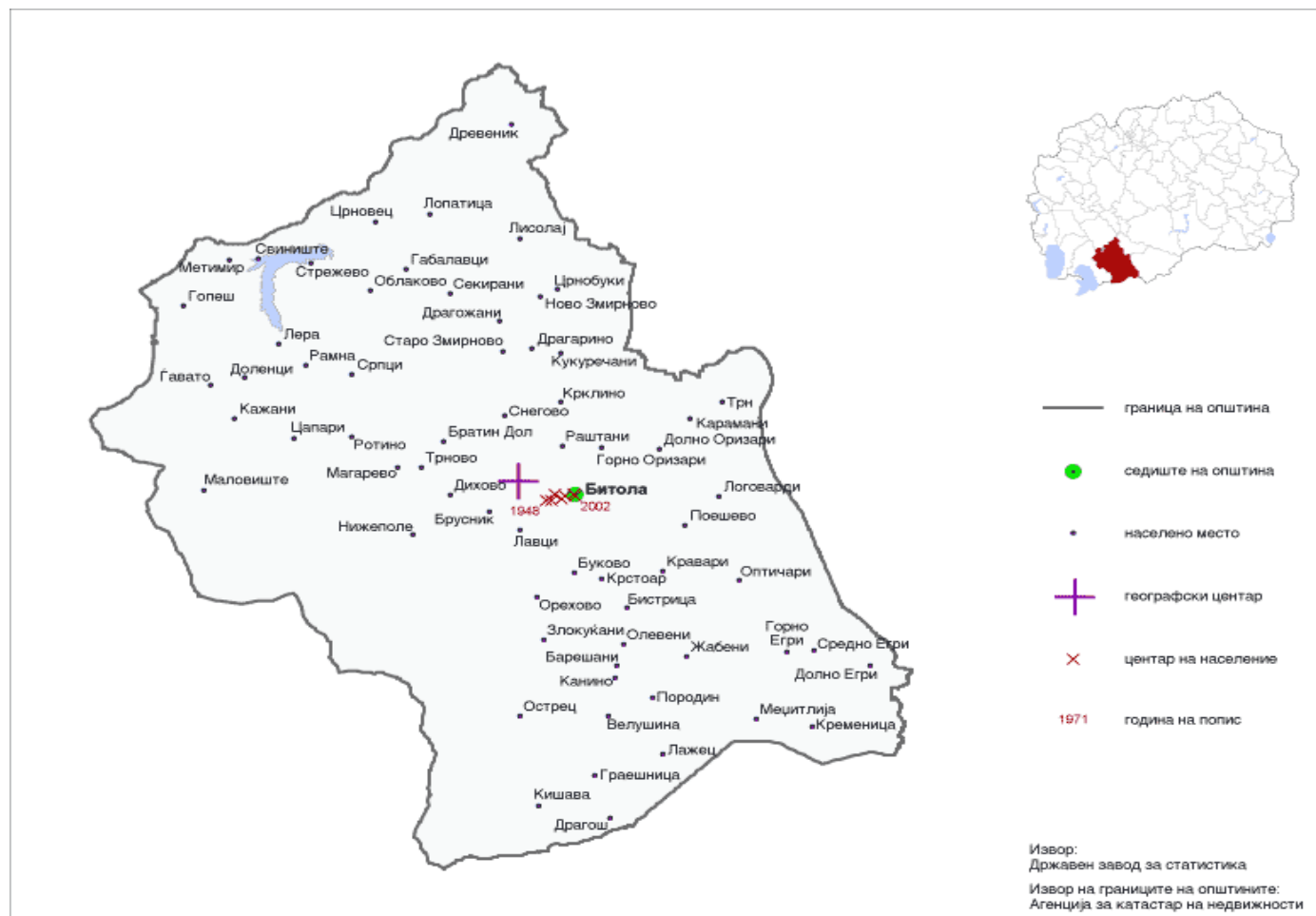
Прилог 1: Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлецик"

Населени места по општини

[Извор](#)

Битола	
Барешани	Лажец
Бистрица	Лера
Битола	Лисолај
Братин Дол	Логоварди
Брусник	Лопатица
Буково	Магарево
Велушина	Маловиште
Габалавци	Метимир
Ѓавато	Меџитлија
Гопеш	Нижеполе
Горно Егри	Ново Змирново
Горно Оризари	Облаково
Граешница	Олевени
Дихово	Оптичари
Доленци	Орехово
Долно Егри	Острец
Долно Оризари	Поешево
Драгарино	Породин
Драгожани	Рамна
Драгош	Раштани
Древеник	Ротино
Жабени	Свињиште
Злокуќани	Секирани
Кажани	Снегово
Канино	Средно Егри
Карамани	Српци
Кишава	Старо Змирново
Кравари	Стрежево
Кременица	Трн
Крклино	Трново
Крстоар	Џапари
Кукуречани	Црнобуки
Лавци	Црновец



Прилог 1: Економско - демографска анализа на Пелагонискиот регион

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на потенцијалот за посетители

Потенцијал на посетители	Население	Потенцијални Посетители (%)	Потенцијални Посетители	Структура
Битола	92,647			
Градско население	70,000	50%	35,000	79.0%
Рурално население	22,647	20%	4,529	10.2%
Прилеп	75,754	0%	0	0.0%
Ресен	16,386	3%	492	1.1%
Долнени	13,988	0%	0	0.0%
Крушево	9,561	1%	96	0.2%
Демир Хисар	8,502	5%	425	1.0%
Могила	6,372	5%	319	0.7%
Кривогаштани	5,678	5%	284	0.6%
Новаци	3,225	5%	161	0.4%
Гости (во Битола и околината)	15,000	20%	3,000	6.8%
Потенцијал на посетители	247,113	18%	44,305	100.0%

ЈП Стрежево - Битола

Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Физибилити студија за ЈПП за изградба на Аква Парк

Важни информации и корисни линкови
Компаративна анализа на постоечките аква паркови во Македонија
Ценовна компарација и проекција на ценовната политика

Скопје, 2014

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Поважни информации и линкови

ПРЕГЛЕД НА ОСНОВНИТЕ ПОДАТОЦИ

Назив	Јавно претпријатие СТРЕЖЕВО Битола
Правна форма	ОПШТЕСТВЕНО ПРЕТПРИЈАТИЕ
Дејност	Собирање обработка и снабдување со вода
ЕДБ	МК4002978113467
Матичен број	5562538
Жиро сметка	500000000017293
Депонент банка	СТОПАНСКА БАНКА АД БИТОЛА
Адреса	БУЛЕВАР ПРВИ МАЈ 77
Место	БИТОЛА
Телефон	047-207-843
Факс	097/223-862
Локација	GoogleMaps

Опис

Поважни линкови

Аква парк СЦ Борис Трајковски - Скопје, Р.М.

Веб страна	http://www.salaboristrajkovski.gov.mk/mk/akva-park
ФБ страна	https://www.facebook.com/AquaParkSkopje?fref=ts
Дополнителни информации за Аква паркот во Скопје	http://www.mia.mk/en/Inside/RenderSingleNews/61/108025459
Полин - Глобален изведувач на аква паркови од Турција	http://www.polin.com.tr/default.aspx
Жокол - Градежен изведувач на аква паркот во Скопје	http://www.zikol.com.mk/proekti/realizirani/vg/358-1

Аква парк Македонија - Пробиштип

Тел: 032 480 080

Веб страна	http://www.aquaparkmacedonia.mk/
ФБ страна	https://www.facebook.com/AQUAPARKMACEDONIA?ref=ts&fref=ts

Оскарпласт - Струга

Веб страна	http://oskarplast.com.mk/
ФБ страна	https://www.facebook.com/oskar.plast

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Компаративна анализа на поважните параметри со постоечките аква паркови во Македонија

Компаративна анализа	Скопје	Пробиштип	Битола
Големина на аква паркот (м2)	12,000	18,000	5,000
Понуда на содржини во аква паркот	Скопје	Пробиштип	Битола
Тобогани и лизгалки	10	11	7
Базен за деца	1	1	2
Мали лизгалки за деца	2	10	10
Базен со бранови	1	1	1
Мрзлива река	1	1	1
Голем базен за пливање	нема	1	нема
Терен за одбојка на плажа	нема	2	нема
Ресторан	1	2	нема
Кафе барови	3	4	1
Работно време	Скопје	Пробиштип	Битола
Работно време (часа во денот)	10	8	10
Работно време (часови од - до)	10:00 - 20:00	10:00 - 18:00	10:00 - 20:00
Годишно работно време (денови во годината)	~100	~100	~100
Годишно работно време (од - до)	Јуни-Септ	5ти Јуни - 10-15ти Септ.	Јуни-Септ
Ценовна политика (денари)	Скопје	Пробиштип	Битола
Билет за возрасни	300 ден.	350 ден.	
Билет за деца	300 ден.	300 ден.	
Сезонски билет	нема	4,000 ден.	
Пакети и специјални понуди			
Маж и жена	нема	650 ден.	
Маж, жена и дете (над 14 год.)	нема	850 ден.	
Маж, жена и дете (под 14 год.)	нема	800 ден.	
Маж, жена и 2 деца (двете над 14 год.)	нема	1,100 ден.	
Маж, жена и 2 деца (едно над 14 и едно под 14 год.)	нема	1,000 ден.	
Маж, жена и 2 деца (двете под 14 год.)	нема	950 ден.	
Само пливачки и детски базен (понеделник - петок)	нема	100 ден.	

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа и проекција на ценовната политика

Аква парк Македонија - Пробиштип				
Анализа на ценовната политика	Пробиштип	Просечно по лице	Без базен	Просечно по лице
Билет за возрасни	350 ден.	350 ден.	250 ден.	250 ден.
Билет за деца	300 ден.	300 ден.	200 ден.	200 ден.
Сезонски билет	4,000 ден.			
Пакети и специјални понуди				
Маж и жена	650 ден.	325 ден.	450 ден.	225 ден.
Маж, жена и дете (над 14 год.)	850 ден.	283 ден.	550 ден.	183 ден.
Маж, жена и дете (под 14 год.)	800 ден.	267 ден.	500 ден.	167 ден.
Маж, жена и 2 деца (двете над 14 год.)	1,100 ден.	275 ден.	700 ден.	175 ден.
Маж, жена и 2 деца (едно над 14 и едно под 14 год.)	1,000 ден.	250 ден.	600 ден.	150 ден.
Маж, жена и 2 деца (двете под 14 год.)	950 ден.	238 ден.	550 ден.	138 ден.
Само пливачки и детски базен (понеделник - петок)	100 ден.		0 ден.	
Просечна цена по лице за еден ден		286 ден.		186 ден.
Стандардна девијација		38 ден.		38 ден.

Аква парк Довлеџик - Битола				
Проекција на ценовната политика	Цени и пакети	Дневно по лице	Структура на посетители	Просечна цена по лице
Билет за возрасни	300 ден.	300 ден.	30.0%	90 ден.
Билет за деца	250 ден.	250 ден.	30.0%	75 ден.
Сезонски билет	3,000 ден.	100 ден.	1.0%	1 ден.
Пакети и специјални понуди				
Маж и жена	500 ден.	250 ден.	2.0%	5 ден.
Маж, жена и дете (над 14 год.)	600 ден.	200 ден.	8.0%	16 ден.
Маж, жена и дете (под 14 год.)	550 ден.	183 ден.	8.0%	15 ден.
Маж, жена и 2 деца (двете над 14 год.)	750 ден.	188 ден.	7.0%	13 ден.
Маж, жена и 2 деца (едно над 14 и едно под 14 год.)	650 ден.	163 ден.	7.0%	11 ден.
Маж, жена и 2 деца (двете под 14 год.)	600 ден.	150 ден.	7.0%	11 ден.
Просечна цена по лице за еден ден		198 ден.	100.0%	237 ден.
Стандардна девијација		61 ден.		

ЈП Стрежево - Битола

Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Физибилити студија за ЈПП за изградба на Аква Парк

Анализа и проекција на капиталната инвестиција

Анализа на капацитетот за посетители на аква паркот

Проекција на искористеноста на капацитетот и приходите

Детална анализа и проекција на оперативните и останатите трошоци

Скопје, 2014

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на инвестицијата за изградбата на аква паркот

Р.Бр.	Преглед на содржините	Површина	Број	Единечна цена	Единечна цена	Вкупен Износ	Вкупен Износ	Структура
	Аква парк	5,000						
	Градежни работи (подготовка на терен)	5,000		200 ден.	€ 3	1,000,000 ден.	€ 16,260	2.1%
	Инсталации	5,000		300 ден.	€ 5	1,500,000 ден.	€ 24,390	3.1%
15	Прва помош со пунктови		3	120,000 ден.	€ 1,951	360,000 ден.	€ 5,854	0.7%
24	Просторија за реквизити		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
25	Просторија за вработени		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
26	Бар за пијалаци и храна		1	600,000 ден.	€ 9,756	600,000 ден.	€ 9,756	1.2%
	Маса со 4 столчиња		50	10,000 ден.	€ 163	500,000 ден.	€ 8,130	1.0%
27	Мал базен за лизгалки (со опрема)	200		21,000 ден.	€ 341	4,200,000 ден.	€ 68,293	8.7%
28	Мал базен за тобогани (со опрема)	200		21,000 ден.	€ 341	4,200,000 ден.	€ 68,293	8.7%
29	Лизгалки (50м просечна должина)		4	900,000 ден.	€ 14,634	3,600,000 ден.	€ 58,537	7.5%
30	Тобогани (100м просечна должина)		3	1,800,000 ден.	€ 29,268	5,400,000 ден.	€ 87,805	11.2%
31	Кула за лизгалки и тобогани		1	123,000 ден.	€ 2,000	123,000 ден.	€ 2,000	0.3%
33	Детски базен (со опрема)	150		7,500 ден.	€ 122	1,125,000 ден.	€ 18,293	2.3%
	Мали лизгалки за деца		10	93,000 ден.	€ 1,512	930,000 ден.	€ 15,122	1.9%
35	Базен со бранови (со опрема)	300		11,000 ден.	€ 179	3,300,000 ден.	€ 53,659	6.9%
37	Пешачки мост		2	30,000 ден.	€ 488	60,000 ден.	€ 976	0.1%
38	Бавна река (со опрема)	750		5,500 ден.	€ 89	4,125,000 ден.	€ 67,073	8.6%
39	Водени прстени		3	30,000 ден.	€ 488	90,000 ден.	€ 1,463	0.2%
40	Базен за деца, островот на пиратите (со опрема)	600		7,000 ден.	€ 114	4,200,000 ден.	€ 68,293	8.7%
42	Пункт за информации и реквизити		1	120,000 ден.	€ 1,951	120,000 ден.	€ 1,951	0.2%
43	Сет за гости (2 лежалки, чадор и масичка)		50	10,000 ден.	€ 163	500,000 ден.	€ 8,130	1.0%
45	Тоалети	30		18,000 ден.	€ 293	540,000 ден.	€ 8,780	1.1%
46	Тушеви	30		18,000 ден.	€ 293	540,000 ден.	€ 8,780	1.1%
47	Гардероби	40		18,000 ден.	€ 293	720,000 ден.	€ 11,707	1.5%
48	Сид за качување		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
	Осветлување		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
	Озвучување		1	300,000 ден.	€ 4,878	300,000 ден.	€ 4,878	0.6%
	Опрема и реквизити		1	400,000 ден.	€ 6,504	400,000 ден.	€ 6,504	0.8%
	Уредување на површина со бехатон плочки	1,200		900 ден.	€ 15	1,080,000 ден.	€ 17,561	2.2%
	Уредување на површина со теракотни плочки	1,000		1,700 ден.	€ 28	1,700,000 ден.	€ 27,642	3.5%
	Уредување на зеленило	500		300 ден.	€ 5	150,000 ден.	€ 2,439	0.3%
	Комуналии	5,000		150 ден.	€ 2	750,000 ден.	€ 12,195	1.6%
	Резерва					4,807,743 ден.	€ 78,175	10.0%
	Вкупно за аква парк					48,120,743 ден.	€ 782,451	100.0%

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа и проекција на дополнителните инвестиции и амортизацијата

Инвестиции (денари)	1	2	3	4	5
Вкупна инвестиција во материјални средства, во годината	48,120,743	849,311	849,311	849,311	849,311
Опрема (иницијална инвестиција)	12,750,000	318,750	318,750	318,750	318,750
Објекти (иницијална инвестиција)	35,370,743	530,561	530,561	530,561	530,561
Дополнителни инвестиции во опрема					
<i>Дополнителни инвестиции во опрема како % од иницијалната</i>		2.5%	2.5%	2.5%	2.5%
<i>Дополнителни инвестиции во објекти како % од иницијалната</i>		1.5%	1.5%	1.5%	1.5%
Кумулативна инвестиција (денари)	1	2	3	4	5
Вкупна кумулативна инвестиција	48,120,743	48,970,054	49,819,365	50,668,676	51,517,988
Кумулативна инвестиција во опрема	12,750,000	13,068,750	13,387,500	13,706,250	14,025,000
Кумулативна инвестиција во објекти	35,370,743	35,901,304	36,431,865	36,962,426	37,492,988
Период на амортизација	Години				
Период на амортизација на опрема (години)	7				
Период на амортизација на објекти (години)	15				
Амортизација (денари)	1	2	3	4	5
Трошок за амортизација на објекти	1,821,429	1,866,964	1,912,500	1,958,036	2,003,571
Трошок за амортизација на опрема	2,358,050	2,393,420	2,428,791	2,464,162	2,499,533
Вкупна амортизација (денари)	4,179,478	4,260,385	4,341,291	4,422,197	4,503,104
Вкупна амортизација (денари)	€ 67,959	€ 69,275	€ 70,590	€ 71,906	€ 73,221
Коефициент на амортизација (вкупна амортизација / кумулативна инв.)	8.7%	8.7%	8.7%	8.7%	8.7%
Состојба на средствата	43,941,265	40,530,191	37,038,212	33,465,325	29,811,532

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на максималниот капацитет на посетители

Максимален капацитет	Број на гости	Структура
Лежалки	100	25%
Бар за пијалаци и храна	200	50%
Останати	100	25%
Максимален капацитет на гости во исто време	400	100%
Работно време на аква паркот (часови во денот)	10	
Просечен временски престој по гостин (часови по посета)	5	
Обрт на гости во денот (број на тури)	2	
Максимален дневен капацитет на гости	800	
Максимален неделен капацитет на гости	5,600	
Вкупно работни денови во годината	100	
Вкупно работни недели во годината	14.3	
Максимален годишен капацитет за гости	80,000	

Кarakterистична недела	Број на посетители	Структура
Проекција на бројот на посетители по денови во неделата		
Понеделник	200	10%
Вторник	200	10%
Среда	200	10%
Четврток	200	10%
Петок	300	14%
Сабота	500	24%
Недела	500	24%
Вкупно за цела недела	2,100	100%
Просечен број на гости дневно	300	

Анализа на капацитетот на лизгалките и тобоганите	Лизгалки	Тобогани	Вкупно
Број на лизгалки	4	3	
Должина на една лизгалка (м)	50	100	
Потребно време за едно спуштање (мин)	1.0	2.0	
Вкупно спуштања во еден час по лизгалка	60	30	90
Вкупно спуштања во еден час на сите лизгалки	240	90	330
Вкупно спуштања во 5 часа на сите лизгалки	1,200	450	1,650
Вкупно спуштања во 10 часа на сите лизгалки	2,400	900	3,300
Просечен број на лизгања по посетител	10	5	15
Просечен број на гости	240	180	220

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Проекција на бројот на посетители и приходите

Работно време	Проекција по месеци за првата оперативна година				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Број на работни денови во месецот	22	31	31	16	100	100	100	100	100	100
Број на работните часови во денот	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Проекција на работењето на аква паркот	Проекција по месеци за првата оперативна година				Вкупно прва год.	Проекција на приходите по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Максимален капацитет за гости во исто време	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Просечно време на престој по гостин во часови	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Максимален капацитет за гости во денот	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
Максимален капацитет за гости во месецот	17,600	24,800	24,800	12,800	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
Искористеност на капацитетот	30%	40%	40%	30%	36.2%	36%	45%	50%	55%	60%
Број на гости во годината					28,960	28,960	36,000	40,000	44,000	48,000
Месечен број на гости	5,280	9,920	9,920	3,840	8,688	8,688	10,800	12,000	13,200	14,400
<i>Просечен број на гости неделно</i>	<i>1,680</i>	<i>2,240</i>	<i>2,240</i>	<i>1,680</i>	<i>2,027</i>	<i>2,027</i>	<i>2,520</i>	<i>2,800</i>	<i>3,080</i>	<i>3,360</i>
Понеделник	160	213	213	160	193	193	240	267	293	320
Вторник	160	213	213	160	193	193	240	267	293	320
Среда	160	213	213	160	193	193	240	267	293	320
Четврток	160	213	213	160	193	193	240	267	293	320
Петок	240	320	320	240	290	290	360	400	440	480
Сабота	400	533	533	400	483	483	600	667	733	800
Недела	400	533	533	400	483	483	600	667	733	800
<i>Просечен број на гости дневно</i>	<i>240</i>	<i>320</i>	<i>320</i>	<i>240</i>	<i>290</i>	<i>290</i>	<i>360</i>	<i>400</i>	<i>440</i>	<i>480</i>

13%

Ценовна политика и приходи	Проекција по месеци за првата оперативна година				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
<i>Годишна стапка на пораст на цените</i>							2%	2%	2%	2%
Просечна цена на влезница (денари)	250	250	250	250	250	250	255	260	265	271
Приходи од влезници (денари)	1,320,000	2,480,000	2,480,000	960,000	7,240,000	7,240,000	9,180,000	10,404,000	11,673,288	12,989,186
Приходи од влезници (€)	€ 21,463	€ 40,325	€ 40,325	€ 15,610	€ 117,724	€ 117,724	€ 149,268	€ 169,171	€ 189,810	€ 211,206
Просечни дополнителни приходи по гостин	150	150	150	150	150	150	153	156	159	162
Дополнителни приходи по гостин	792,000	1,488,000	1,488,000	576,000	4,344,000	4,344,000	5,508,000	6,242,400	7,003,973	7,793,512
Дополнителни приходи по гостин (€)	€ 12,878	€ 24,195	€ 24,195	€ 9,366	€ 70,634	€ 70,634	€ 89,561	€ 101,502	€ 113,886	€ 126,724
Вкупни приходи	2,112,000	3,968,000	3,968,000	1,536,000	11,584,000	11,584,000	14,688,000	16,646,400	18,677,261	20,782,697
Вкупни приходи (€)	€ 34,341	€ 64,520	€ 64,520	€ 24,976	€ 188,358	€ 188,358	€ 238,829	€ 270,673	€ 303,695	€ 337,930

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на потребниот број на вработени и буџетот за плати

Работно време	Проекција по месеци за првата оперативна година				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Вкупно работни денови во месецот	30	31	31	30						
Број на работни денови во месецот	22	31	31	16	100	100	100	100	100	100
Број на работните часови во денот	10	10	10	10	3	3	3	3	3	3
Вработени во оператива, по смена										
Прва помош	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Бар за пијалаци и храна	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Лежалки	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Пункт за информации и реквизити	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Спасувачи	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Тобогани	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Multi slides	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Детски базен	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Базен со бранови	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Бавна река и базен островот на пиратите	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Сид за качување	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Вкупно вработени во оператива	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Вработени во оператива, по посетител					2,413	2,413	3,000	3,333	3,667	4,000
Вработени во оператива, по посетител дневно	20	27	27	20	24	24	30	33	37	40
Месечни нето и бруто плати										
Нето плати (денари)										
Прва помош	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000					
Бар за пијалаци и храна	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000					
Лежалки	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000					
Пункт за информации и реквизити	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000					
Спасувачи	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000					
Бруто плати (денари)										
<i>Годишна стапка на пораст на платите</i>										
Прва помош	19,140	26,100	26,100	13,920	21,315	85,260	86,965	88,705	90,479	92,288
Бар за пијалаци и храна	12,760	17,400	17,400	9,280	14,210	56,840	57,977	59,136	60,319	61,525
Лежалки	12,760	17,400	17,400	9,280	14,210	56,840	57,977	59,136	60,319	61,525
Пункт за информации и реквизити	12,760	17,400	17,400	9,280	14,210	56,840	57,977	59,136	60,319	61,525
Спасувачи	19,140	26,100	26,100	13,920	21,315	85,260	86,965	88,705	90,479	92,288
Вкупно буџет за плати во оператива							2%	2%	2%	2%
Прва помош	19,140	26,100	26,100	13,920	85,260	85,260	86,965	88,705	90,479	92,288
Бар за пијалаци и храна	25,520	34,800	34,800	18,560	113,680	113,680	115,954	118,273	120,638	123,051
Лежалки	12,760	17,400	17,400	9,280	56,840	56,840	57,977	59,136	60,319	61,525
Пункт за информации и реквизити	12,760	17,400	17,400	9,280	56,840	56,840	57,977	59,136	60,319	61,525
Спасувачи	133,980	182,700	182,700	97,440	596,820	596,820	608,756	620,932	633,350	646,017
Вкупно буџет за плати во оператива	204,160	278,400	278,400	148,480	909,440	909,440	927,629	946,181	965,105	984,407
Вкупно буџет за плати во оператива	€ 3,320	€ 4,527	€ 4,527	€ 2,414	€ 14,788	€ 14,788	€ 15,083	€ 15,385	€ 15,693	€ 16,007

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

Вработени во менаџмент и администрација										
Директор	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Заменик директор	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Администрација	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Шеф на смена	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Техничко одржување	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Вкупно вработени	5	5	5	5	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25	2.25
Месечни нето и бруто плати										
Нето плати (денари)										
Директор	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000					
Заменик директор	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000					
Администрација	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000					
Шеф на смена	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000					
Техничко одржување	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000					
Бруто плати (денари)										
<i>Годишна стапка на пораст на платите</i>							2%	2%	2%	2%
Директор	65,250	65,250	65,250	65,250	65,250	783,000	798,660	814,633	830,926	847,544
Заменик директор	43,500	43,500	43,500	43,500	43,500	522,000	532,440	543,089	553,951	565,030
Администрација	12,760	17,400	17,400	9,280	14,210	170,520	173,930	177,409	180,957	184,576
Шеф на смена	23,393	31,900	31,900	17,013	26,052	312,620	318,872	325,250	331,755	338,390
Техничко одржување	23,393	31,900	31,900	17,013	26,052	312,620	318,872	325,250	331,755	338,390
Вкупно буџет за плати во менаџмент и админ.										
Директор	65,250	65,250	65,250	65,250	587,250	587,250	598,995	610,975	623,194	635,658
Заменик директор	43,500	43,500	43,500	43,500	261,000	261,000	266,220	271,544	276,975	282,515
Администрација	12,760	17,400	17,400	9,280	56,840	56,840	57,977	59,136	60,319	61,525
Шеф на смена	23,393	31,900	31,900	17,013	104,207	104,207	106,291	108,417	110,585	112,797
Техничко одржување	23,393	31,900	31,900	17,013	104,207	104,207	106,291	108,417	110,585	112,797
Вкупно буџет за плати во менаџмент и админ.	168,297	189,950	189,950	152,057	1,113,503	1,113,503	1,135,773	1,158,489	1,181,659	1,205,292
Вкупно буџет за плати во менаџмент и админ.	€ 2,737	€ 3,089	€ 3,089	€ 2,472	€ 18,106	€ 18,106	€ 18,468	€ 18,837	€ 19,214	€ 19,598

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа и проекција на потребната количина на вода

единица мерка	м	м	м	м ²	м	м ³
Големина на водните објекти	Дијаметар	Ширина	Должина	Површина	Длабочина	Кубни метри
Базен за тобогани	15.0			177	1.6	283
Базен за лизгалки	15.0			177	1.6	283
Детски базен	11.5			104	0.7	73
Базен со бранови		10.0	20.0	200	0.9	180
Бавна река		4.0	160.0	640	0.7	448
Базен островот на пиратите	25.0			491	0.7	344
Вкупно				1,788	0.9	1,610

Број на промени на водата во текот на еден ден	Работно време	Вкупно вода дневно м ³
4	16	1,131
4	16	1,131
4	16	291
4	16	720
4	16	1,792
4	16	1,374
		6,439

Проекција на трошоците за вода	1	2	3	4	5
Број на работни денови во година	100	100	100	100	100
Период на промена на водата (де	7	7	7	7	7
Вкупно промени во годината	14	14	14	14	14
Вкупно потрошена вода дневно (л	1,610	1,610	1,610	1,610	1,610
Вкупно потрошена вода годишно	22,997	22,997	22,997	22,997	22,997
Годишна стапка на пораст на цените		2%	2%	2%	2%
Цена на вода (ден/м ³)	10.0	10.2	10.4	10.6	10.8
Годишен трошок за вода	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Годишен трошок за вода	€ 3,739	€ 3,814	€ 3,890	€ 3,968	€ 4,048

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа и проекција на трошоците за електрична енергија

Работно време	екција по месеци за првата оперативна год.				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Вкупно работни денови во месецот	30	31	31	30						
Број на работни денови во месецот	22	31	31	16	100	100	100	100	100	100
Број на работните часови во денот на пумпите за вода	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Број на работните часови во денот на осветлувањето	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Број на работните часови во денот на останатата опрема	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Инсталиран капацитет на електричните потрошувачи										
Пумпи за вода (kW)										
Тобогани	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Лизгалки	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Детски базен	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Базен со бранови	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Бавна река	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Базен островот на пиратите	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Осветлување	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Останата опрема	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Вкупно инсталиран капацитет (kW)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Потрошена електрична енергија (kWh)										
Пумпи за вода (kWh)										
Тобогани	5,280	7,440	7,440	3,840	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
Multi slides	5,280	7,440	7,440	3,840	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
Детски базен	1,760	2,480	2,480	1,280	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
Базен со бранови	8,800	12,400	12,400	6,400	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
Бавна река и базен островот на пиратите	3,520	4,960	4,960	2,560	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000	16,000
Осветлување	1,760	2,480	2,480	1,280	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000
Останата опрема	2,640	3,720	3,720	1,920	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
Вкупно потрошена ЕЕ (kWh)	29,040	40,920	40,920	21,120	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000
Проекција на трошоците за електрична енергија										
	екција по месеци за првата оперативна год.				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Вкупно потрошена ЕЕ (kWh)	29,040	40,920	40,920	21,120	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000
<i>Годишна стапка на пораст на цените</i>						3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
Цена на ЕЕ (ден/kWh)	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.2	6.4	6.6	6.8
Вкупен трошок за електрична енергија (денари)	174,240	245,520	245,520	126,720	792,000	792,000	815,760	840,233	865,440	891,403
Вкупен трошок за електрична енергија	€ 2,833	€ 3,992	€ 3,992	€ 2,060	€ 12,878	€ 12,878	€ 13,264	€ 13,662	€ 14,072	€ 14,494

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на директните трошоци на работењето

Директни трошоци на работењето (денари)	Проекција по месеци за првата оперативна година				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Плати на вработени во оператива	204,160	278,400	278,400	148,480	909,440	909,440	927,629	946,181	965,105	984,407
Трошоци за вода	50,593	71,290	71,290	36,795	229,968	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Електрична енергија	174,240	245,520	245,520	126,720	792,000	792,000	815,760	840,233	865,440	891,403
Трошоци за концесија	66,000	124,000	124,000	48,000	362,000	362,000	459,000	520,200	583,664	649,459
Дополнителни материјали	50,593	71,290	71,290	36,795	229,968	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Набавна вредност на продадени производи	483,120	907,680	907,680	351,360	2,649,840	2,649,840	3,359,880	3,807,864	4,272,423	4,754,042
Општи трошоци	58,145	99,905	99,905	45,185	388,140	388,140	457,980	502,044	547,738	595,111
Одржување и поправки	13,200	24,800	24,800	9,600	72,400	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Трошоци за чистење	13,200	24,800	24,800	9,600	72,400	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Осигурување на опремата	10,625	10,625	10,625	10,625	127,500	127,500	127,500	127,500	127,500	127,500
Осигурување од дејност	21,120	39,680	39,680	15,360	115,840	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Вкупни директни трошоци	1,086,851	1,798,085	1,798,085	793,335	5,561,356	5,561,356	6,489,384	7,095,040	7,722,459	8,372,272

Проекција на останатите директни трошоци	Проекција по месеци за првата оперативна година				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Трошоци за концесија										
Како процент од приходите за влезници	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
Трошоци за концесија	66,000	124,000	124,000	48,000	362,000	362,000	459,000	520,200	583,664	649,459
Дополнителни материјали										
Потрошена вода м3	5,059	7,129	7,129	3,679	22,997	22,997	22,997	22,997	22,997	22,997
<i>Годишна стапка на пораст на цените</i>							2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Просечен дополнителен трошок по м3 (ден/м3)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.2	10.4	10.6	10.8
Дополнителни материјали вкупно	50,593	71,290	71,290	36,795	229,968	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Набавна вредност на продадени производи										
Приходи од продадени производи	792,000	1,488,000	1,488,000	576,000	4,344,000	4,344,000	5,508,000	6,242,400	7,003,973	7,793,512
Структура на приходите										
Вода и освежителни пијалаци	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
Алкохолни пијалаци	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Кафе	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
Храна и сладоледи	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Приходи по производ										
Вода и освежителни пијалаци	316,800	595,200	595,200	230,400	1,737,600	1,737,600	2,203,200	2,496,960	2,801,589	3,117,405
Алкохолни пијалаци	158,400	297,600	297,600	115,200	868,800	868,800	1,101,600	1,248,480	1,400,795	1,558,702
Кафе	79,200	148,800	148,800	57,600	434,400	434,400	550,800	624,240	700,397	779,351
Храна и сладоледи	237,600	446,400	446,400	172,800	1,303,200	1,303,200	1,652,400	1,872,720	2,101,192	2,338,053
Профитабилност по производ					39%					
Вода и освежителни пијалаци	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
Алкохолни пијалаци	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
Кафе	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Храна и сладоледи	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Набавна вредност на продадени производи										
Вода и освежителни пијалаци	253,440	476,160	476,160	184,320	1,390,080	1,390,080	1,762,560	1,997,568	2,241,271	2,493,924
Алкохолни пијалаци	95,040	178,560	178,560	69,120	521,280	521,280	660,960	749,088	840,477	935,221
Кафе	15,840	29,760	29,760	11,520	86,880	86,880	110,160	124,848	140,079	155,870
Храна и сладоледи	118,800	223,200	223,200	86,400	651,600	651,600	826,200	936,360	1,050,596	1,169,027
Набавна вредност на продадени производи	483,120	907,680	907,680	351,360	2,649,840	2,649,840	3,359,880	3,807,864	4,272,423	4,754,042
Одржување и поправки										
Како процент од приходите за влезници	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Одржување и поправки	13,200	24,800	24,800	9,600	72,400	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Трошоци за чистење										
Како процент од приходите за влезници	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Трошоци за чистење	13,200	24,800	24,800	9,600	72,400	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Осигурување на опремата										
Како процент од инвестицијата	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Осигурување на опремата	10,625	10,625	10,625	10,625	127,500	127,500	127,500	127,500	127,500	127,500
Осигурување од дејност										
Како процент од вкупните приходи	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Осигурување од дејност	21,120	39,680	39,680	15,360	115,840	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на генералните, трошоците за администрација и менаџмент

Генерални, трошоци за администрација и менаџмент (денари)	екција по месеци за првата оперативна год				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Плати на менаџмент и администрација	168,297	189,950	189,950	152,057	1,113,503	1,113,503	1,135,773	1,158,489	1,181,659	1,205,292
Канцелариски трошоци	20,000	20,000	20,000	10,000	70,000	70,000	71,400	72,828	74,285	75,770
Комуникациски трошоци (мобилна, фиксна и интернет)	30,000	30,000	30,000	15,000	105,000	105,000	107,100	109,242	111,427	113,655
Маркетинг	84,480	158,720	158,720	61,440	463,360	463,360	587,520	665,856	747,090	831,308
Репрезентација	21,120	39,680	39,680	15,360	115,840	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Трошоци на банкарско работење	10,560	19,840	19,840	7,680	57,920	57,920	73,440	83,232	93,386	103,913
Останати оперативни трошоци	21,120	39,680	39,680	15,360	115,840	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Вкупни трошоци	355,577	497,870	497,870	276,897	2,041,463	2,041,463	2,268,993	2,422,575	2,581,392	2,745,593

Проекција на трошоците	екција по месеци за првата оперативна год				Вкупно прва год.	Проекција на оперативното работење по години				
	6	7	8	9		1	2	3	4	5
Канцелариски трошоци										
Канцелариски трошоци	20,000	20,000	20,000	10,000	70,000	70,000	71,400	72,828	74,285	75,770
Комуникациски трошоци (мобилна, фиксна и интернет)										
Комуникациски трошоци (мобилна, фиксна и интернет)	30,000	30,000	30,000	15,000	105,000	105,000	107,100	109,242	111,427	113,655
Маркетинг										
Како процент од вкупните приходи	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
Маркетинг	84,480	158,720	158,720	61,440	463,360	463,360	587,520	665,856	747,090	831,308
Репрезентација										
Како процент од вкупните приходи	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Репрезентација	21,120	39,680	39,680	15,360	115,840	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Трошоци на банкарско работење										
Како процент од вкупните приходи	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
Трошоци на банкарско работење	10,560	19,840	19,840	7,680	57,920	57,920	73,440	83,232	93,386	103,913
Останати оперативни трошоци										
Како процент од вкупните приходи	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Останати оперативни трошоци	21,120	39,680	39,680	15,360	115,840	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827

ЈП Стрежево - Битола

Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Физибилити студија за ЈПП за изградба на Аква Парк

Анализа и проекција на билансот на успех (за првите 5 оперативни години)

Анализа и проекција на прагот на рентабилност

Анализа и проекција на билансот на состојба (за првите 5 оперативни години)

Анализа и проекција на готовинските текови (за првите 5 оперативни години)

Анализа на сензитивност

Скопје, 2014

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа и проекција на билансот на успех

Биланс на успех (денари)	Проекција на оперативното работење по години				
	1	2	3	4	5
<i>Годишна стапка на раст на приходите</i>		26.8%	13.3%	12.2%	11.3%
Приходи од работењето	11,584,000	14,688,000	16,646,400	18,677,261	20,782,697
Приходи од влезници	7,240,000	9,180,000	10,404,000	11,673,288	12,989,186
Дополнителни приходи по гостин	4,344,000	5,508,000	6,242,400	7,003,973	7,793,512
Директни трошоци на работењето	5,561,356	6,489,384	7,095,040	7,722,459	8,372,272
Плати на вработени во оператива	909,440	927,629	946,181	965,105	984,407
Трошоци за вода	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Електрична енергија	792,000	815,760	840,233	865,440	891,403
Трошоци за концесија	362,000	459,000	520,200	583,664	649,459
Дополнителни материјали	229,968	234,568	239,259	244,044	248,925
Набавна вредност на продадени производи	2,649,840	3,359,880	3,807,864	4,272,423	4,754,042
Општи трошоци	388,140	457,980	502,044	547,738	595,111
Опрема и облека за вработени	0	0	0	0	0
Опрема и реквизити за паркот	0	0	0	0	0
Одржување и поправки	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Трошоци за чистење	72,400	91,800	104,040	116,733	129,892
Осигурување на опремата	127,500	127,500	127,500	127,500	127,500
Осигурување од дејност	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Бруто профит	6,022,644	8,198,616	9,551,360	10,954,802	12,410,425
<i>Бруто профитна маргина</i>	<i>52.0%</i>	<i>55.8%</i>	<i>57.4%</i>	<i>58.7%</i>	<i>59.7%</i>
Генерални, трошоци за администрација и менаџмент	2,041,463	2,268,993	2,422,575	2,581,392	2,745,593
Плати на менаџмент, админ. и продажба	1,113,503	1,135,773	1,158,489	1,181,659	1,205,292
Канцелариски трошоци	70,000	71,400	72,828	74,285	75,770
Комуникациски трошоци (мобилна, фиксна и инт)	105,000	107,100	109,242	111,427	113,655
Маркетинг	463,360	587,520	665,856	747,090	831,308
Репрезентација	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Трошоци на банкарско работење	57,920	73,440	83,232	93,386	103,913
Останати оперативни трошоци	115,840	146,880	166,464	186,773	207,827
Оперативна (ЕБИТДА) добивка	3,981,180	5,929,623	7,128,785	8,373,410	9,664,833
<i>ЕБИТДА маргина</i>	<i>34.4%</i>	<i>40.4%</i>	<i>42.8%</i>	<i>44.8%</i>	<i>46.5%</i>
Амортизација	4,179,478	4,260,385	4,341,291	4,422,197	4,503,104
Добивка пред камати и даноци	-198,298	1,669,238	2,787,494	3,951,212	5,161,729
<i>Маргина</i>	<i>-1.7%</i>	<i>11.4%</i>	<i>16.7%</i>	<i>21.2%</i>	<i>24.8%</i>
Камати	1,924,830	1,924,830	1,709,109	1,476,132	1,224,515
Добивка пред даночење	-2,123,128	-255,592	1,078,385	2,475,081	3,937,213
Данок на добивка	0	0	107,838	247,508	393,721
Нето добивка	-2,123,128	-255,592	970,546	2,227,573	3,543,492
<i>Нето профитна маргина</i>	<i>-18.3%</i>	<i>-1.7%</i>	<i>5.8%</i>	<i>11.9%</i>	<i>17.1%</i>

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на прагот на рентабилност (потребен минимален број на посетители)

Праг на рентабилност	1	2	3	4	5
Пресметка на варијабилните и фиксните трошоци					
Вкупни варијабилни трошоци	€ 65,454	€ 82,993	€ 94,059	€ 105,534	€ 117,431
Вкупни фиксни трошоци	€ 157,426	€ 159,992	€ 159,080	€ 157,916	€ 156,480
Фиксни оперативни трошоци	€ 58,169	€ 59,419	€ 60,699	€ 62,008	€ 63,348
Останати фиксни трошоци	€ 99,257	€ 100,573	€ 98,380	€ 95,908	€ 93,132
Вкупни трошоци	€ 222,880	€ 242,985	€ 253,138	€ 263,450	€ 273,910
Контрола (вкупни трошоци без данок)	€ 222,880	€ 242,985	€ 253,138	€ 263,450	€ 273,910
Разлика	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Пресметка на приходи и трошоци по посетител					
Вкупно посетители	28,960	36,000	40,000	44,000	48,000
Приходи по посетител	€ 6.5	€ 6.6	€ 6.8	€ 6.9	€ 7.0
Варијабилни трошоци по посетител	€ 2.3	€ 2.3	€ 2.4	€ 2.4	€ 2.4
Фиксни трошоци по посетител	€ 5.4	€ 4.4	€ 4.0	€ 3.6	€ 3.3
Вкупни трошоци по посетител	€ 7.7	€ 6.7	€ 6.3	€ 6.0	€ 5.7
Тотален праг на рентабилност (посетите.	37,095	36,960	36,029	35,064	34,064
Оперативен праг на рентабилност (посет	13,706	13,727	13,747	13,768	13,790

Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Проекција на готовинските текови

Готовински текови (денари)	1	2	3	4	5
ЕВИТ	-198,298	1,669,238	2,787,494	3,951,212	5,161,729
Депрецијација	4,179,478	4,260,385	4,341,291	4,422,197	4,503,104
Данок на добивка	0	0	107,838	247,508	393,721
Бруто готовински тек	3,981,180	5,929,623	7,020,947	8,125,902	9,271,111
Промени во работниот капитал	0	0	0	0	0
Готовински тек од оперативни активности	3,981,180	5,929,623	7,020,947	8,125,902	9,271,111
Готовински тек од инвестициски активности	-48,120,743	-849,311	-849,311	-849,311	-849,311
Слободен готовински тек кон фирмата	-44,139,563	5,080,311	6,171,635	7,276,590	8,421,800
Сопствена капитална инвестиција	24,060,372				
Подигање на долгорочен заем	24,060,372				
Исплата на ануитет	-1,924,830	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333
Готовински тек од финансиски активности	46,195,913	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333	-4,621,333
Слободен готовински тек кон сопствениците	2,056,350	458,978	1,550,302	2,655,257	3,800,467
<i>Кумулативен</i>	2,056,350	2,515,329	4,065,631	6,720,888	10,521,354
Трошок на капитал на проектот (WACC)	15.0%				
Нето сегашна вредност (NPV) на проектот	5,778,858	€ 93,965			
NPV на готовинскиот тек кон фирмата	-22,135,295	-€ 359,924			
NPV на резидуалната вредност	27,914,154	€ 453,889			
Интерна стапка на рентабилност (IRR) на проектот	19.8%				

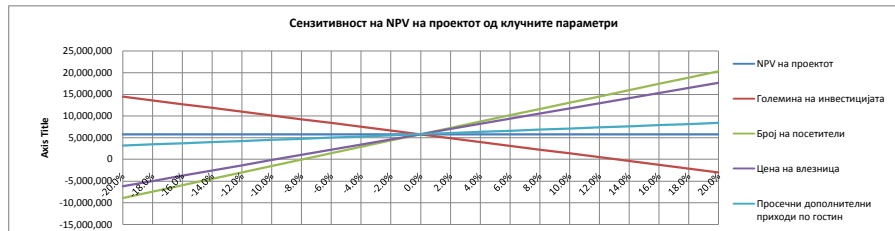
Прилог 2: Финансиски модел за работењето на аква паркот "Довлеџик" - Битола

ЈП Стрежево - Спортско-рекреативен комплекс "Довлеџик"

Анализа на сензитивноста на бизнис моделот од клучните параметри

Клучни параметри	NPV сензитивност				Сензитивност на праг на рентабилност				
	-20%	-10%	+10%	+20%	-20%	-10%	+10%	+20%	
Големина на инвестицијата	0%	150.5%	14,474,529	-2,999,684	-151.9%	0.0%	13,706	13,706	0.0%
Број на посетители	0%	-254.0%	-8,900,770	20,260,947	250.6%	0.0%	13,706	13,706	0.0%
Цена на влезница	0%	-207.8%	-6,230,415	17,642,688	205.3%	19.6%	16,391	11,777	-14.1%
Просечни дополнителни приходи по гостин	0%	-45.8%	3,134,361	8,416,443	45.6%	3.8%	14,221	13,228	-3.5%

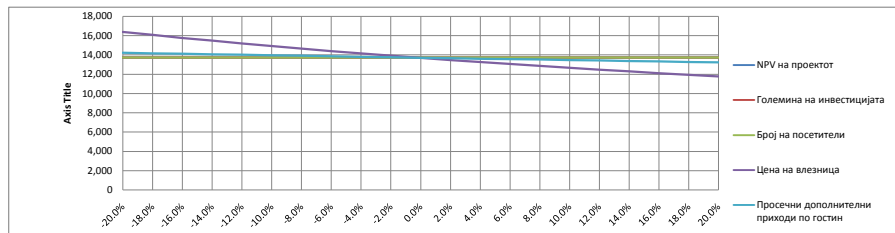
NPV сензитивност од клучните параметри	-20.0%	-18.0%	-16.0%	-14.0%	-12.0%	-10.0%	-8.0%	-6.0%	-4.0%	-2.0%	0.0%	2.0%	4.0%	6.0%	8.0%	10.0%	12.0%	14.0%	16.0%	18.0%	20.0%	
NPV на проектот	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858	5,778,858
Големина на инвестицијата	14,474,529	13,606,895	12,739,260	11,871,626	11,003,992	10,136,357	9,268,723	8,401,088	7,532,835	6,655,847	5,778,858	4,901,870	4,024,882	3,147,893	2,270,905	1,393,917	516,929	-360,060	-1,237,048	-2,114,739	-2,999,684	-3,876,639
Број на посетители	-8,900,770	-7,425,717	-5,950,664	-4,475,610	-3,000,557	-1,525,503	-64,221	1,396,549	2,857,319	4,318,088	5,778,858	7,239,628	8,690,737	10,137,013	11,583,290	13,029,566	14,475,842	15,922,118	17,368,394	18,814,671	20,260,947	21,707,222
Цена на влезница	-6,230,415	-5,022,397	-3,814,379	-2,606,361	-1,399,062	-202,742	993,578	2,189,898	3,386,218	4,582,538	5,778,858	6,975,178	8,167,085	9,351,536	10,535,986	11,720,436	12,904,887	14,089,337	15,273,787	16,458,238	17,642,688	18,827,138
Просечни дополнителни приходи по гостин	3,134,361	3,398,811	3,663,261	3,927,710	4,192,160	4,456,610	4,721,059	4,985,509	5,249,959	5,514,409	5,778,858	6,043,308	6,307,758	6,572,207	6,836,657	7,101,107	7,365,557	7,630,006	7,894,456	8,158,906	8,423,356	8,687,806



NPV сензитивност, апсолутни промени	-20.0%	-18.0%	-16.0%	-14.0%	-12.0%	-10.0%	-8.0%	-6.0%	-4.0%	-2.0%	0.0%	2.0%	4.0%	6.0%	8.0%	10.0%	12.0%	14.0%	16.0%	18.0%	20.0%	
Големина на инвестицијата	8,695,671	7,828,037	6,960,402	6,092,768	5,225,133	4,357,499	3,489,864	2,622,230	1,753,977	876,988	0	-876,988	-1,753,977	-2,630,965	-3,507,953	-4,384,941	-5,261,930	-6,138,918	-7,015,906	-7,892,894	-8,769,882	-9,646,870
Број на посетители	-14,679,629	-13,204,575	-11,729,522	-10,254,468	-8,779,415	-7,304,362	-5,829,309	-4,354,256	-2,879,203	-1,404,150	0	1,460,770	2,911,879	4,362,988	5,814,097	7,265,206	8,716,315	10,167,424	11,618,533	13,069,642	14,520,751	15,971,860
Цена на влезница	-12,009,273	-10,801,256	-9,593,238	-8,385,220	-7,177,202	-5,969,184	-4,761,166	-3,553,148	-2,345,130	-1,137,112	0	1,196,320	2,388,227	3,579,134	4,770,041	5,960,948	7,151,855	8,342,762	9,533,669	10,724,576	11,915,483	13,106,390
Просечни дополнителни приходи по гостин	-2,644,497	-2,380,047	-2,115,598	-1,851,148	-1,586,698	-1,322,249	-1,057,799	-793,349	-528,899	-264,450	0	264,450	528,899	793,349	1,057,799	1,322,249	1,586,698	1,851,148	2,115,598	2,380,047	2,644,497	2,908,947

NPV сензитивност, релативни промени	-20.0%	-18.0%	-16.0%	-14.0%	-12.0%	-10.0%	-8.0%	-6.0%	-4.0%	-2.0%	0.0%	2.0%	4.0%	6.0%	8.0%	10.0%	12.0%	14.0%	16.0%	18.0%	20.0%
Големина на инвестицијата	150.5%	135.5%	120.4%	105.4%	90.4%	75.4%	60.4%	45.4%	30.4%	15.2%	0.0%	-15.2%	-30.4%	-45.5%	-60.7%	-75.9%	-91.1%	-106.2%	-121.4%	-136.6%	-151.9%
Број на посетители	-254.0%	-228.5%	-203.0%	-177.4%	-151.9%	-126.4%	-101.1%	-75.8%	-50.6%	-25.3%	0.0%	25.3%	50.4%	75.4%	100.4%	125.5%	150.5%	175.5%	200.6%	225.6%	250.6%
Цена на влезница	-207.8%	-186.9%	-166.0%	-145.1%	-124.2%	-103.5%	-82.8%	-62.1%	-41.4%	-20.7%	0.0%	20.7%	41.3%	61.8%	82.3%	102.8%	123.3%	143.8%	164.3%	184.8%	205.3%
Просечни дополнителни приходи по гостин	-45.8%	-41.2%	-36.6%	-32.0%	-27.5%	-22.9%	-18.3%	-13.7%	-9.2%	-4.6%	0.0%	4.6%	9.2%	13.7%	18.3%	22.9%	27.5%	32.0%	36.6%	41.1%	45.6%

Сензитивност на оперативниот праг на рентабилност од к	-20.0%	-18.0%	-16.0%	-14.0%	-12.0%	-10.0%	-8.0%	-6.0%	-4.0%	-2.0%	0.0%	2.0%	4.0%	6.0%	8.0%	10.0%	12.0%	14.0%	16.0%	18.0%	20.0%	
NPV на проектот	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706
Големина на инвестицијата	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706
Број на посетители	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706	13,706
Цена на влезница	16,391	16,076	15,773	15,481	15,200	14,929	14,667	14,415	14,171	13,935	13,706	13,486	13,272	13,064	12,864	12,669	12,480	12,297	12,118	11,946	11,777	11,611
Просечни дополнителни приходи по гостин	14,221	14,168	14,115	14,063	14,011	13,959	13,908	13,857	13,806	13,756	13,706	13,657	13,608	13,559	13,511	13,463	13,415	13,368	13,321	13,274	13,228	13,182



Сенз. на опер. праг на рентабилност, апсолутни промени	-20.0%	-18.0%	-16.0%	-14.0%	-12.0%	-10.0%	-8.0%	-6.0%	-4.0%	-2.0%	0.0%	2.0%	4.0%	6.0%	8.0%	10.0%	12.0%	14.0%	16.0%	18.0%	20.0%	
Големина на инвестицијата	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Број на посетители	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Цена на влезница	2,685	2,370	2,067	1,775	1,494	1,223	961	708	464	228	0	-221	-435	-642	-843	-1,038	-1,226	-1,410	-1,588	-1,761	-1,929	
Просечни дополнителни приходи по гостин	515	462	409	356	304	253	201	151	100	50	0	-49	-99	-147	-196	-244	-291	-339	-386	-433	-479	

Сенз. на опер. праг на рентабилност, релативни промени	-20.0%	-18.0%	-16.0%	-14.0%	-12.0%	-10.0%	-8.0%	-6.0%	-4.0%	-2.0%	0.0%	2.0%	4.0%	6.0%	8.0%	10.0%	12.0%	14.0%	16.0%	18.0%	20.0%	
Големина на инвестицијата	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Број на посетители	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Цена на влезница	19.6%	17.3%	15.1%	13.0%	10.9%	8.9%	7.0%	5.2%	3.4%	1.7%	0.0%	-1.6%	-3.2%	-4.7%	-6.1%	-7.6%	-8.9%	-10.3%	-11.6%	-12.8%	-14.1%	
Просечни дополнителни приходи по гостин	3.8%	3.4%	3.0%	2.6%	2.2%	1.8%	1.5%	1.1%	0.7%	0.4%	0.0%	-0.4%	-0.7%	-1.1%	-1.4%	-1.8%	-2.1%	-2.5%	-2.8%	-3.2%	-3.5%	