



OBCINA KRANJ
Slovenski trg 1
4000 Kranj
tel: 04 237 30 00
fax: 01 237 31 06

Dokument identifikacije investicijskega projekta
(DIIP)



(Minimalna vsebina v skladu z 11. členom Uredbe o enotni metodologiji za pripravo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS št. 60/2006))

Naslov investicijskega projekta:

Izgradnja telovadnice v naselju Besnica

Ljubljana, junij 2008

Župan: Damijan Perne

Naziv investicijskega projekta:	IZGRADNJA TELOVADNICE - BESNICA
Investitor:	Občina Kranj
Odgovorna oseba investitorja: (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Kranj Župan Damijan PERNE _____
Skrbnik investicijskega projekta (ime, priimek, podpis, žig)	Občina Kranj g. Marko HOČEVAR _____
Izdelovalec: (ime, priimek, podpis, žig)	APR Poslovno svetovanje d.o.o. Andrej DROLE  _____ Uroš DROLE  _____
Datum izdelave dokumenta:	1.07. 2008

Kazalo

KAZALO	3
1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE..	5
1.1 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije	6
1.2 Soinvestitor in upravljalec investicije	6
2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO	7
2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja	7
2.2 Opis sedanjega stanja	7
2.3 Športne dejavnosti v občini	8
2.4 Razlogi za investicijski projekt	8
3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI	9
3.1 Cilji investicije	9
3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami	9
4 OPIS VARIANT INVESTICIJ	10
4.1 Varianta »brez« investicije	10
4.2 Varianta »z« investicijo	10
4.3 Primerjava variant »brez« in »z« in izbor variante	10
5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV	11
5.1 Vrsta investicije	11
5.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah	11
5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije	12
5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor	12
6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO	13
6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP	13
6.2 Navedba in opis lokacije	13
6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov	14
6.4 Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti	15
7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM	16
8 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL	17
8.1 Splošno o objektu	17
8.2 Pregled površin	17
8.3 Izvedba del.....	18
8.3.1 Izvedba – konstrukcijska zasnova.....	18
8.3.2 Inštalacije.....	19
8.3.3 Kanalizacija	20
8.3.4 Fasada.....	20

9	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)	21
9.1	Projekcija prihodkov – finančne koristi (varianta 1 in varianta 2).....	21
9.2	Projekcija odhodkov (varianta 1 in varianta 2).....	21
9.2.1	Stroški amortizacije (varianta 1 in varianta 2)	22
9.2.2	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – finančni (varianta 1 in varianta 2).....	22
9.2.3	Ocena izkaza finančnega toka (varianta 1 in varianta 2)	23
10	ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) KORISTI (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)	25
10.1	Projekcija ekonomskih prihodkov - družbenih koristi (varianta 1 in varianta 2).....	25
10.2	Projekcija odhodkov (varianta 1 in varianta 2).....	26
10.2.1	Stroški amortizacije (varianta 1 in varianta 2)	27
10.2.2	Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomski izračun (varianta 1 in varianta 2) .	27
10.2.3	Ocena izkaza ekonomskega toka (varianta 1 in varianta 2)	28
11	ANALIZA VPLIVA NA OKOLJE (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)	31
12	ANALIZA ZAPOSLENIH (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)	31
13	OKVIRNI ČASOVNI NAČRT (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)	32
14	OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA (FINANČNI DELI)	33
14.1	Okvirna finančna konstrukcija (varianta 1 in varianta 2).....	33
15	FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)	34
15.1	Kazalci finančne upravičenosti naložbe – finančni (varianta 1 in varianta 2).....	34
15.2	Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe (varianta 1 in varianta 2)	35
16	IZRAČUN FINANČNE VRZELI	36
17	ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI (FINANČNI KAZALCI)	38
18	OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE	40
19	PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE	41
20	SKLEPNA OCENA UPRAVIČENOSTI NALOŽBE	43

1 OPREDELITEV INVESTITORJA IN DOLOČITEV STROKOVNIH SLUŽB ODGOVORNIH ZA NADZOR IN IZDELAVO USTREZNE INVESTICIJSKE TER PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
Naziv:	Občina Kranj
Naslov:	Slovenski trg 1, 4000 Kranj
Odgovorna oseba:	Damjan PERNE, župan občine Kranj
Telefon:	04 237 30 00
Telefax:	04 237 31 06
E-mail:	obcina.kranj@kranj.si
identifikacijska številka:	SI55789935
Transakcijski račun:	01252-0100006472 pri Banki Slovenije
Odgovorna oseba za pripravo investicijskih dokumentov:	Marko HOČEVAR, občina Kranj
Telefon:	04 237 30 00
Telefax:	04 237 31 06
E-mail:	obcina.kranj@kranj.si

1.1 Podatki o izdelovalcu investicijske dokumentacije

APR d.o.o. je svetovalno podjetje, ki uspešno posluje že od leta 1999. Ukvarja se predvsem s poslovnim in podjetniškim svetovanjem, v okviru katerega naročnikom pomaga pri optimizaciji finančnega poslovanja, izdelavi različnih študij in programov ter vodenju podjetja.

V vsem času delovanja je podjetje APR d.o.o. uspešno zaključilo številne projekte z različnih področij, v okviru katerih je razvilo številne nove produkte, ki jih zahteva trg. Tako je:

- pripravljalo finančne in vsebinske dele razpisne dokumentacije za pridobitev nepovratnih sredstev,
- izdelalo poslovne načrte, investicijske programe ter dokumente identifikacije investicijskih programov,
- izvajalo izobraževanja o finančnem vodenju podjetij in projektov (PHARE projekti, JAPTI...),
- razvilo programe individualnega svetovanja podjetnikom,
- izdelalo študije izvedljivosti za obnovljive vire energije (AURE),
- opravilo skrbne preglede in ocene vrednosti podjetij.

Odgovorna(-e) oseba(-e) na strani izdelovalca:

APR Poslovno svetovanje d.o.o.:

Ime in priimek: Andrej Drole

Funkcija: direktor

Podpis in žig:

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'APR POSLOVNO SVETOVANJE D.O.O. Ljubljana' and a logo. The signature is a stylized, cursive script.

1.2 Soinvestitor in upravljaec investicije

Soinvestitor in upravljaec bo na javnem razpisu izbrani zasebni partner.

2 ANALIZA STANJA Z OPISOM RAZLOGOV ZA INVESTICIJSKO NAMERO

2.1 Pregled in analiza obstoječega stanja

Občina Kranj in naselje Besnica

Občina Kranj meri 150,9 km², po podatkih iz leta 2005 je v občini 52.938 prebivalcev, gostota poseljenosti pa znaša 350 prebivalcev/km². V občino je vključenih 49 naselij, center občine pa je regionalno središče Kranj, ki je po velikosti četrto slovensko mesto.

Kranj ima močno tradicijo elektronske in gumarske industrije (Gorenjske elektrarne, Iskraemeco, Iskratel, Sava), še vedno pa je ohranil staro mestno jedro nad sotočjem Kokre in Save. O davni preteklosti Kranja govorijo arheološke najdbe, staro mestno jedro in obzidje ter obrambni stolpi.

V mestu Kranj so zelo dejavne tudi organizacije in društva, ki pripravljajo bogat program koncertov, predstav in prireditev za otroke in odrasle. Kranj je poleg kulturnega mesta tudi športno mesto s svojim športnim parkom.

V mestu je mogoče tudi prenočiti, saj ponuja približno 500 turističnih namestitev v različnih hotelih, apartmajih, privatnih sobah in gostiščih. V letu 2006 je bilo v občini 19.211 turistov, od tega 3.804 domačih in 15.407 tujih turistov.

Besnica je slovenska vasica, ki leži v bližini Kranja. Zaradi ugodne lege je besniška dolina varna pred industrijskimi vplivi iz Kranja pa tudi v Besnici ni nobene industrije, tako da sta zrak in narava še precej neokrnjena.

Besnica (Zg. in Sp. Besnica) je ob zadnjem popisu prebivalstva leta 1991 štela 1324 prebivalcev. V Besnici je le nekaj obrtnikov in samostojnih podjetnikov. Največ ljudi se ukvarja s kmetijstvom in odhaja na delo v Kranj ali druge bližnje kraje. Tako je Besnici 22 kmetij, prave kmetije pa so le 4. V Besnici imajo svojo osnovno šolo (do 4. razreda), pošto, zasebno zobozdravstveno ordinacijo, zasebno gradbeno šolo, prostovoljno gasilsko društvo, dve trgovini z živili, več gostinskih lokalov ter več igrišč za tenis in odbojko na mivki ter ostale športne dejavnosti.

2.2 Opis sedanjega stanja

Na naslovu Čepulje 19 stoji Osnovna šola Stražišče Kranj podružnica Zgornja Besnica. Trenutno ima šola 5 oddelkov in 1 oddelke vrtca, v katerih je 110 učenec in 20 otrok v vrtcu. V prihodnje se predvideva povečanje število oddelkov na 6 in 2 oddelka vrtca, in tako zagotoviti prostor za izobraževanje 125 učencem in 40 otrok v vrtcu.



Za potrebe šole in drugih športnih dejavnosti se trenutno uporablja manjša telovadnica v notranjosti obstoječega objekta šole. Majhnost, vedno večje potrebe in starost telovadnice so razlog, da so se na občini odločili za iskanje alternativnih rešitev. Pomanjkanje ustreznega prostora za opravljanje dejavnosti in druženje pa močno zmanjša kakovost življenja in povečuje

nezadovoljstvo občanov, saj se morajo voziti v druge okoliške kraje, kjer je določena dejavnost omogočena. Investicija tako predvideva izgradnjo nove telovadnice, s katero bi omogočili normalen razvoj motoričnih sposobnosti učencev in hkrati športnim društvom zagotovili normalne pogoje za njihovo nemoteno delovanje.

2.3 Športne dejavnosti v občini

Pregled sedanjih in prihodnjih uporabnikov telovadnice v Besnici:

- Plesna šola Ritem
- Folklorna skupina Ajda
- Rekreacija ženske Besnica
- Rekreacija moški Besnica
- Nogometni klub
- KK Stražišče
- Ritmična gimnastika
- KS Podblica-Nemilje

Sedanji prostor za rekreacijo je v popoldanskem zaseden cca 6 ur dnevno.

2.4 Razlogi za investicijski projekt

Prvotna zasnove šole ni nikoli predvidela tolikšnega števila učencev in posledično tudi telovadnica ni bila narejena za tolikšno povpraševanje po športnih aktivnostih v telovadnici. Športna aktivnost krepi zdravja posameznika, pripomore k ravnovesju med delom in sprostitvijo, utrjuje vlogo posameznika v skupini, spodbuja ustvarjalnost in vesplošno koristno vpliva na široko družbeno aktivnost.

Zagotavljanje primernih športnih kapacitet, ki jih bodo lahko uporabljali prebivalci v vseh obdobjih življenja, možnost nemotenega razvoja mladega človeka in povečanje vesplošni družbeni aktivnosti so bistveni razlogi za izvedbo načrtovanega projekta za izgradnjo nove telovadnice.

3 OPREDELITEV RAZVOJNIH MOŽNOSTI IN CILJEV INVESTICIJE TER PREVERITEV USKLAJENOSTI Z RAZVOJNIMI STRATEGIJAMI IN POLITIKAMI

3.1 Cilji investicije

Občina Kranj želi z izgradnjo nove telovadnice v Besnici priskrbeti zgradbo, katera bi se lahko v prihodnosti uporabljala za različne namene namesto sedanjega prostora. Uporabljali bi jo predvsem za kulturne in športne dejavnosti, ki ne bodo na razpolago le v okviru osnovne šole, temveč tudi za zunanje uporabnike. Nova zgradba bo pritegnila veliko število športnikov in udeležencev drugih dejavnosti, kar bi okoliškim prebivalcem ponudilo kakovostnejše življenje.

Cilji investicije so:

- zagotavljanje ustreznih prostorov za izvajanje športne dejavnosti v okviru predšolskih in šolskih programov,
- zagotavljanje ustreznih prostorov za izvajanje športne dejavnosti v okviru izvenšolskih dejavnosti,
- zagotavljanje ustreznih prostorov za izvajanje športne dejavnosti v okviru interesnih dejavnosti občanov,
- zagotavljanje pogojev za demografski razvoj področja.

3.2 Usklajenost investicije z razvojnimi strategijami in politikami

- 18. člen Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05-ZVRS-UPB1),
- 2. člen Odloka o ustanovitvi in delovnih področjih Službe Vlade Republike Slovenije za lokalno samoupravo in regionalno politiko (Uradni list RS, št. 7/05 in 122/05),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 110/02-ZDT-B, 56/02- ZJU, 127/06-ZJZP, 14/07-ZSPDPO),
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 93/05),
- Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2007 in 2008 (Uradni list RS, št. 126/06),
- Spremembe proračuna Republike Slovenije za leto 2007 (Uradni list RS, št. 126/06),
- Proračun Republike Slovenije za leto 2008 (Uradni list RS, št. 126/06),
- Pravilnik o postopkih za izvrševanje proračuna Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 50/07)
- Strategija razvoja Slovenije
- Državnim razvojnim programom
- Nacionalnim programom športa v Republiki Sloveniji (Uradni list RS. Št 24-10065/2000)
- Drugimi strateškimi in izvedbeni dokumenti RS in samoupravne lokalne skupnosti

4 OPIS VARIANT INVESTICIJ

4.1 Varianta »brez« investicije

Varianta »brez« investicije predvideva, da se objekt ne zgradi. To pomeni nadaljevanje dosedanjih težav v zvezi s pomanjkanjem prostora za dejavnosti okoliških prebivalcev. V tem primeru se bodo dejavnosti v Besnici še naprej izvajale v osrednjem prostoru, ki je namenjen le šolski uporabi. To predstavlja veliko omejitev za druge izvenšolske in interesne aktivnosti občanov, saj člani športnih, kulturnih in drugih društev ne bodo imeli primerne prostora za opravljanje svoje dejavnosti.

Na podlagi omenjenih dejstev varianta 1 ni smiselna.

4.2 Varianta »z« investicijo

Varianta 2 – »z investicijo« izgradnja telovadnice v osnovni šoli Besnica

Izgradnja nove telovadnice bi zajemala:

- Gradnjo objekta pravokotne oblike dimenzij 18,60 x 17,60 m.
 - Vadbeni prostor s shrambo za orodje
 - Garderobe
 - Sanitarije

Vrednost celotnih del je ocenjena na 720.300 € oz. 864.360 z DDV. Izračunana na podlagi znanih cen za izdelavo projekta in ocenjenega popisa del.

4.3 Primerjava variant »brez« in »z« in izbor variante

Varianta »brez investicije« oz. varianta 1 nam jasno pokaže dolgoročno nesmotrnost stanja brez investiranja. Brez potrebne telovadnice se bo nadaljevala dosedanja prostorska stiska šolskih otrok, za izvenšolske dejavnosti in interesne dejavnosti okoliških prebivalcev pa prostora še vedno ne bo. Pomanjkanje ustreznega prostora za opravljanje dejavnosti in druženje pa močno zmanjša kakovost življenja in povečuje nezadovoljstvo občanov, saj se morajo voziti v druge okoliške kraje, kjer je določena dejavnost omogočena.

Druga varianta oz. varianta z investicijo pa je za okoliške prebivalce in šolske otroke dobra rešitev. Omogočila bo odpravo prostorske stiske, s tem se bo izboljšala kvaliteta opravljanja šolske telesne vzgoje in izvenšolskih dejavnosti, okoliškim prebivalcem pa bo omogočen prostor za druženje, predvsem v obliki športnih in kulturnih aktivnosti.

Vsa zgoraj naštetá dejstva nas privedejo do sklepa, da je trenutna situacija nesprejemljiva in da se z investicijo razmere v tem delu občine Kranj lahko izboljšajo.

5 OPREDELITEV VRSTE INVESTICIJE IN OCENA INVESTICIJSKIH STROŠKOV

5.1 Vrsta investicije

Pri investiciji gre izgradnjo telovadnice v Zgornji Besnici.

5.2 Ocenjena vrednost investicije po stalnih in tekočih cenah

Tabela: Obseg investicijskih stroškov – telovadnica v Besnici v EUR cene 2009

SKUPNA REKAPITULACIJA	2009	2010	Skupaj
Upravičeni stroški			
Gradbena dela	124.325	124.325	248.650
Obrtniška dela	88.483	176.967	265.450
Nepredvidena gradbena dela	17.133	34.267	51.400
Strojne inštalacije in strojna oprema	0	49.400	49.400
Električne inštalacije in električna oprema	0	43.100	43.100
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	30.700	21.600	52.300
Investicijska dokumentacija, obveščanje javnosti	8.000	2.000	10.000
Skupaj upravičeni stroški	268.642	451.658	720.300
DDV	53.728	90.332	144.060
Skupaj neupravičeni stroški	53.728	90.332	144.060
Vse skupaj	322.370	541.990	864.360

Tabela: Obseg investicijskih stroškov – telovadnica v Besnici v EUR tekoče cene

SKUPNA REKAPITULACIJA	2009	2010	Skupaj
Upravičeni stroški			
Gradbena dela	124.325	128.303	252.628
Obrtniška dela	88.483	182.630	271.113
Nepredvidena gradbena dela	17.133	35.363	52.497
Strojne inštalacije in strojna oprema	0	50.981	50.981
Električne inštalacije in električna oprema	0	44.479	44.479
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	30.700	22.291	52.991
Investicijska dokumentacija, obveščanje javnosti	8.000	2.064	10.064
Skupaj upravičeni stroški	268.642	466.111	734.753
DDV	53.728	93.222	146.951
Skupaj neupravičeni stroški	53.728	93.222	146.951
Vse skupaj	322.370	559.334	881.704

Investicija v izgradnjo telovadnice bo v letih 2009-2010 znašala 864.360 € z DDV po stalnih cenah oz. 881.704 € v tekočih cenah.

5.3 Določitev potrebne investicijske dokumentacije

Zap. Št.	Vrsta dokumentacije	Potrebno označi
1	Dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP)	da▪
2	Investicijski program	da▪

5.4 Potrebna upravna dovoljenja za poseg v prostor

Zap. Št.	VRSTA DOVOLJENJA	Potrebno označi
1	Lokacijska informacija	Da – že pridobljena
2	Gradbeno dovoljenje	da▪
3	Drugo	Teh.dok.▪

6 OPREDELITEV TEMELJNIH PRVIN, KI DOLOČAJO INVESTICIJO

6.1 Strokovne podlage za pripravo DIIP

Strokovne podlage za pripravo DIIP-a so bile:

- idejni projekt,
- osnovna dokumentacija o projektu,
- popis del in ocena investicijskih stroškov

6.2 Navedba in opis lokacije

Izgradnja telovadnice bo potekala v naselju Besnica, poleg obstoječe osnovne šole Besnica, ki se nahaja na naslovu Čapulje 19, 4201 Zgornja Besnica. Naselje Besnica je sestavljena iz dveh krajev: Zg. Besnice (480 m n. viš.) in Sp. Besnice (424 m n. viš.). Nahaja se dobrih 6 km severozahodno od Kranja in leži na desni strani reke Save.

Slika: Lokacija naselja Besnica



Slika: Mikrolokacija naselja v območju investicije



6.3 Obseg in specifikacija investicijskih stroškov

Časovni načrt izvedbe

Investicija bo potekala v letih 2009 in 2010.

Varianta 1 – brez investicije

Ni investicij in ni investicijskih stroškov.

Imamo pa oportunitetne stroške, ki jih opredeljujemo kot:

Opis	2009	2010	2011-2016
Oportunitetni prihodki (tekoči stroški var 2)	0	3.000	8.050
Skupaj oportunitetni stroški (prihodki var 2)	53.728	152.989	76.100
Skupaj neto prihodki (NR)	-53.728	-149.989	-68.050

Neto izguba zaradi neinvestiranja v izgradnjo telovadnice v prvem letu (2009) znaša - 53.728€, v letu 2010 pa -149.989 €. Od leta 2011 so stroški na letni ravni enaki, in sicer vsako leto znašajo 68.050 €. Sedanja vrednost oportunitetnih stroškov znaša -773.151€.

Varianta 2 – Telovadnica v Besnici

Investicija se izvede v letih 2009 in 2010. Osnova oz. izhodišče za oceno investicijske vrednosti so projektantske ocene.

Tabela: Obseg investicijskih stroškov – telovadnica v Besnici v EUR cene 2009

SKUPNA REKAPITULACIJA	2009	2010	SKUPAJ
Gradbena dela	124.325	124.325	248.650
Obrtniška dela	88.483	176.967	265.450
Nepredvidena gradbena dela	17.133	34.267	51.400
Strojne inštalacije in strojna oprema	0	49.400	49.400
Električne inštalacije in električna oprema	0	43.100	43.100
Oprema	0	0	0
Drobni inventar	0	0	0
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	30.700	21.600	52.300
Investicijska dokumentacija, obveščanje javnosti	8.000	2.000	10.000
Nakup zemljišča	0	0	0
Nakup zgradbe	0	0	0
SKUPAJ	268.642	451.658	720.300
DDV	53.728	90.332	144.060
SKUPAJ	322.370	541.990	864.360

Tabela: Obseg investicijskih stroškov – telovadnica v Besnici v EUR tekoče cene

SKUPNA REKAPITULACIJA	2009	2010	SKUPAJ
Gradbena dela	124.325	128.303	252.628
Obrtniška dela	88.483	182.630	271.113
Nepredvidena gradbena dela	17.133	35.363	52.497
Strojne inštalacije in strojna oprema	0	50.981	50.981
Električne inštalacije in električna oprema	0	44.479	44.479
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	30.700	22.291	52.991
Investicijska dokumentacija, obveščanje javnosti	8.000	2.064	10.064
SKUPAJ	268.642	466.111	734.753
DDV	53.728	93.222	146.951
SKUPAJ	322.370	559.334	881.704

Investicija v izgradnjo telovadnice bo znašala 864.360 € z DDV v stalnih cenah in 881.704 € z DDV v tekočih cenah.

6.4 Informacija o pričakovani stopnji izrabe zmogljivosti

Predvidevamo, da bo nova telovadnica pripomogla k zmanjšanju stopnje izrabe zmogljivost stare telovadnice in tako povečanju stopnje izrabe nove telovadnice. Večja in boljša telovadnica bo tudi bolj privlačna za okoliško prebivalstvo in športna društva zato bo izraba zmogljivost nove telovadnice napram stari nedvomno višja.

7 UGOTOVITEV SMISELNOSTI IN MOŽNOSTI IZDELAVE INVESTICIJSKE, TEHNIČNE IN DRUGE DOKUMENTACIJE S ČASOVNIM NAČRTOM

Po 4. členu Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ, ki določa mejne vrednosti investicijskih projektov velja, da je za investicijske projekte, kateri presegajo vrednost 500.000€ potreben dokument identifikacije investicijskega projekta (DIIP) in investicijski program (IP).

Predvidena investicija presega vrednost 0,5 mio €, zato je poleg DIIP potrebno izdelati tudi IP. Izdelana projektna dokumentacija ima tako vse potrebne elemente za ekonomsko in neekonomsko presojo investicijskega projekta.

Tabela: Terminski plan priprave dokumentacije

Aktivnost	Leto 2008											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Priprava DIIP						X						
Priprava IP									X	X		

8 TEHNIČNO TEHNOLOŠKI DEL

8.1 Splošno o objektu

Objekt je pravokotne oblike osnovnih tlorisnih dimenzij 18,60 x p m) m. Nadstropje je dimenzij 5.30 m x 17.60 m.

Iz vadbenega prostora je predviden zasilni izhod na zahodni strani objekta. Iz objekta bo evakuacija v primeru požara ali v primeru drugih nevarnosti potekala lahko preko 4 izhodov direktno na prosto. Nadstropje je dostopno preko AB stopnišča, podstreha pa preko kovinskega stopnišča.

Osnovna konstrukcijska zasnova objekta je montažni objekt sestavljen iz armiranobetonskega skeleta, ki ga predstavlja 6 AB stebrov in 3 AB strešni dvokapni nosilci. Sekundarni nosilni sistem predstavljajo med stebre montažne hale pozidane opečnate stene z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Nad delom pritličja se izvede klasično armirana AB plošča.

Objekt je zasnovan kot športni objekt s spremljevalnimi prostori in obsega pritličje in nadstropje in podstreho. Objekt je pravokotne oblike dimenzij 18,60 x 17,60 m. Pritličje je sestavljeno iz dveh delov:

- vadbeni prostor dimenzij 13,00m x 17,00m odprt do višine 5,00m. V telovadnici bo istočasno na telovadbi do 30 učencev. V primeru organiziranja drugih prireditev se predvideva, da skupaj v dvorani ne bo več kot 200 ljudi istočasno.
- spremljevalni prostori kot so garderobe, sanitarije, prostor za čistila in shramba za orodje, v nadstropju pa prostor za učitelja z ločenimi sanitarijami, prostor za čistila, ter kurilnico in prostor za strojnico in klima naprave.

8.2 Pregled površin

V pritličju bo vhodna avla, vadbeni prostor s shrambo za orodje, garderobe, sanitarije, prostor za čistila in stopnišče. V nadstropju bo kabinet za učitelja s sanitarijami, kurilnica in prostor za strojnico in klima naprave.

Tabela: Pregled površin pritličje

Vadbeni prostor	221,00 m ²	Plastificirana obloga
Shramba orodja	12,78 m ²	Plastificirana obloga
Garderoba M	7,92 m ²	Guma gerflor
Sanitarije M	6,48 m ²	Keramika
Garderoba Ž	7,92 m ²	Guma gerflor
Sanitarije Ž	6,48 m ²	Keramika
Prostor za čistila	2,28m ²	Keramika
Predprostor	3,78m ²	Guma gerflor
Vhodna avla	38,64 m ²	Guma gerflor

SKUPAJ	307,28 m²	
---------------	-----------------------------	--

Tabela: Pregled površin nadstropje

Hodnik in stopnišče	10,80 m ²	Guma-gerflor
Prostor za čistila	2,56 m ²	Keramika
Kabinet za učitelja	6,47 m ²	Guma-gerflor
Sanitarije za učitelja	2,88 m ²	Keramika
Prostor za klima naprave	29,52 m ²	Keramika
Kurilnica	20,88 m ²	Keramika
SKUPAJ	73,11 m²	

8.3 Izvedba del

8.3.1 Izvedba – konstrukcijska zasnova

Osnovna konstrukcijska zasnova objekta je montažni objekt sestavljen iz armiranobetonskega skeleta, ki ga predstavlja 6 AB stebrov in 3 AB strešni dvokapni nosilci. Sekundarni nosilni sistem predstavljajo med stebre montažne hale pozidane opečnate stene z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Nad delom pritličja se izvede klasično armirana AB plošča. Okna so v ALu izvedbi, zastekljena s termopan steklom. Posamezni konstrukcijski elementi so projektirani kot sledi:

IZKOP

Gradbena jama mora biti izkopana v taki velikosti, da je možna varna izvedba vertikalne hidroizolacije.

TEMELJI

Temelji pod montažnimi AB stebri so točkovni - pod krajnimi stebri so dimenzij 280/280/50, dno temeljev na koti -1,50, pod vmesnimi stebri so dimenzij 240/240/50, dno temeljev na koti -1,50m. Temelji pod vmesnimi zidovi so pasovni, armiranobetonski, dimenzij 60/63, dno temeljev na koti -1,00m. Izdelano je bilo geotehnično poročilo, ki je priloženo projektni dokumentaciji in je služilo pri statičnem izračunu.

NOSILNI KONSTR. ELEMENTI

Osnovni nosilni sistem je montažni armiranobetonski skelet, ki ga predstavlja 6 AB stebrov in 3 AB strešni dvokapni nosilci. Sekundarni nosilni sistem predstavljajo med stebre montažne hale pozidane opečnate stene z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. V območju strešnih nosilcev se izvedejo na obodne stene parapetni zidovi debeline 20cm in višine 2,20 od zaključne AB horizontalne vezi.

AB talna plošča pod celotnim tlorisom hale in vmesnega povezovalnega dela je debeline 20cm in leži na tamponskem sloju peska- zbitost 100. Stropna konstrukcija nad vadbenim prostorom je obešen zvočno absorpcijski strop-ECOPHON SUPER G deb. 35mm

(KALCER). Strop je obešen na kovinsko podkonstrukcijo-vmesni prostor 20cm za instalacije. Nad ostalim pritličjem je AB plošča. Nosilci in preklade so iz AB.

Vhodna avla ima kovinsko konstrukcijo in sicer - kovinske stebre in kovinske nosilce na katere so pritrjeni ognjevarni strešni paneli TRIMOTERM SNV 200.

NENOSILNI KONSTR. ELEMENTI

Predelne stene iz siporexa in iz knaufa- instalacijske stene. Notranji ometi so izdelani iz grobe podaljšane malte in s fino apneno malto zaglajene površine.

STREŠNA KONSTRUKCIJA

Je sestavljena iz montažnih dvokapnih strešnih nosilcev, ki slonijo na montažnih AB stebrih. Nosilci so postavljeni v osnem razmaku 9,05m. Naklon nosilcev je 12%. Čez strešne nosilce so položene T gredice 40/48 na osnem razmaku 2,06m. Na gredice so položeni ognjevarni strešni paneli TRIMO SNV 2000.

TOPLOTNA IZOLACIJA

Zunanji zidovi hiše so obdelani z demit fasado(stripor+mrežica+omet +fasadni sloj) v skupni debelini 10cm - peščene barve. Toplotne izolacije stropov in strehe se izdelajo po prerezih v projektu.

HIDROIZOLACIJA

Horiz. hidroizolacije tlakov in vert. hidroizolacije pritličnih zidov , ki so izpostavljeni vlagi, se izdelajo z izotektom, ki ga je potrebno pasovno variti in predmazati s hladnim premazom.

OKNA IN VRATA

Okna in vrata v ALu izvedbi, izdelana po meri.

8.3.2 Inštalacije

Električne in strojne instalacije so predmet posebnih projektov, ki so sestavni del tehnične dokumentacije.

Vsi prostori v objektu so prezračevani naravno skozi okna in umetno s pomočjo klimatskega sistema. Prostor za klimate je v nadstropju , za prezračevanje sta predvidena dva klimata. Klimatska naprava 1 za pokrivanje ventilacijskih in delno tudi ogrevalnih potreb vadbenega in večnamenskega prostora, klimatska naprava 2 pa za pokrivanje ventilacijskih potreb spremljevalnih prostorov v pritličju. Dovod svežega in odvod odpadnega zraka se izvede preko loput na strehi.

Razsvetljava v telovadnici se izvede z reflektorji z vgrajeno halogeno žarnico, v ostalih prostorih pa s luo navadnimi žarnicami. Instalacija se izvede podometno s kabli PP-Y, preseka 1,5 mm². Instalacija varnostne razsvetljave se izvede s svetilkami za varnostno razsvetljavo. Instalacija moči obsega vtičnice, priključke električnih naprav telovadnice ter priključke ogrevalnih in prezračevalnih naprav. Instalacija se izvede podometno. Vodi v vtičnice in ostale potrošnike imajo presek 2,5 mm². Napajanje stikalnih blokov je predvideno z vodniki NYY-J, v PT 8F ceveh, ki vodijo iz RG. Zaščito pred električnim udarom je potrebno izvesti za TN-S sistem napajanja. Objekt se zaščiti pred udarom strele s strelovodno napeljavo, ki jo sestavljajo lovilni vodi, odvodi in ozemljila.

8.3.3 Kanalizacija

Odpadne vode se po etažah vodijo po plastičnih ceveh do glavnih odtočnih cevi in naprej do revizijskih jaškov v zunanji revizijski jašek. Voda iz čistilne naprave se spelje v novo ponikovalnico. Meteorne vode iz strešin so po ločenem sistemu speljane v ponikovalnice. Meteorne vode iz parkirišč in dovoznih cest so preko asfaltiranih muld speljane v vtočne požiralnike z rešetko.

Cevi morajo biti ustrezno izolirane. Priprava tople sanitarne vode naj bo centralna za objekt telovadnice. Vertikalna kanalizacija v instalacijskih jaških ter v tlaku stanovanj naj se predvidi iz PVC odtočnih cevi (sistem zvočne zaščite db 20).

8.3.4 Fasada

Fasada je delno obdelana s fasadnim slojem v različnih barvnih tonih.

9 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN FINANČNIH KORISTI (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)

9.1 Projekcija prihodkov – finančne koristi (varianta 1 in varianta 2)

Projekcije so izdelane v stalnih cenah.

Varianta 1:

V varianti 1 – brez investicije ni prihodkov.

Varianta 2 – z investicijo

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v obdobju 2009-2024 znašali 11.500€. Gre za prihodke, ki bodo nastali zaradi najemnin (rekreacija in treningi društev) in prireditvev.

Tabela: Projekcija prihodkov za leta 2010-2025

Opis	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
Rekreacija	1500	7500	7500	7500	7500	7500	7500
Prireditve	0	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Treningi - društva	0	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Prihodki skupaj	1.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500

Pri projekcijah prihodov smo upoštevali zgolj samo dodatne prihodke in ne tudi obstoječih, ki jih bo imel zasebni partner.

9.2 Projekcija odhodkov (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1:

V varianti 1 – brez investicije ni odhodkov.

Varianta 2 – z investicijo

V spodnji tabeli prikazujemo projekcijo odhodkov v letih 2010 – 2025.

Tabela: Projekcija odhodkov za leta 2010-2024

ODHODKI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
stroški materiala	214	575	575	575	575	575	575
stroški energije	1.071	2.875	2.875	2.875	2.875	2.875	2.875
stroški nadomestnih delov	107	288	288	288	288	288	288
stroški vzdrževalnih storitev	107	288	288	288	288	288	288
stroški drugih storitev	214	575	575	575	575	575	575
amortizacija	0	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624
stroški dela	857	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
Drugi stroški	214	575	575	575	575	575	575
Drugi odhodki	214	575	575	575	575	575	575
SKUPAJ ODHODKI	3.000	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674

Skupni odhodki v obdobju 2011 – 2025 znašajo 65.674 €, od tega amortizacija predstavlja več kot 80% vseh odhodkov. Ostalo predstavljajo drugi stroški.

9.2.1 Stroški amortizacije (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1: brez investicije

V varianti 1 – brez investicije ni stroškov amortizacije.

Varianta 2 – z investicijo

Tabela: Projekcija amortizacije v letih 2011- 2025 v EUR

	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
Gradbena dela	19.892	19.892	19.892	19.892	19.892	19.892
Obrtniška dela	21.236	21.236	21.236	21.236	21.236	21.236
Nepredvidena gradbena dela	4.112	4.112	4.112	4.112	4.112	4.112
Strojne inštalacije in strojna oprema	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952
Električne inštalacije in električna oprema	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	4.184	4.184	4.184	4.184	4.184	4.184
Investicijska dokumentacija, obveščanje javnosti	800	800	800	800	800	800
Skupaj amortizacija	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624

Telovadnico bomo začeli amortizirati v letu 2011 – po zaključku investicije. V projekciji je upoštevana amortizacijska doba 15 let. Skupaj znaša amortizacija 57.624 € na letni ravni.

9.2.2 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov – finančni (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1:

V varianti 1 – brez investicije ni poslovanja in ni poslovnih rezultatov.

Varianta 2 – z investicijo

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2010 – 2025.

PRIHODKI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
Rekreacija -ure	1500	7500	7500	7500	7500	7500	7500
Prireditve-število	0	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Treningi - društva -število	0	2000	2000	2000	2000	2000	2000
Prihodki skupaj	1.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500
ODHODKI							
stroški materiala	214	575	575	575	575	575	575
stroški energije	1.071	2.875	2.875	2.875	2.875	2.875	2.875
stroški nadomestnih delov	107	288	288	288	288	288	288
stroški vzdrževalnih storitev	107	288	288	288	288	288	288
stroški drugih storitev	214	575	575	575	575	575	575
amortizacija	0	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624
stroški dela	857	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
Drugi stroški	214	575	575	575	575	575	575
Drugi odhodki	214	575	575	575	575	575	575
Odhodki skupaj	3.000	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674
POSLOVNI IZID	-1.500	-54.174	-54.174	-54.174	-54.174	-54.174	-54.174

Poslovni izid je v vseh proučevanih letih negativen. Poleg tega kazalniki upravičenosti naložbe kažejo, da pri projektu ni toliko finančnih koristi.

9.2.3 Ocena izkaza finančnega toka (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1:

V varianti 1 – brez investicije ni poslovanja in ni finančnega toka

Varianta 2 – z investicijo

Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor za obnovo večnamenskega prostora mora biti vsaj 7% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Leto 2009 oziroma prvo leto se ne diskontira.**

Tabela: Projekcija neto finančnega toka 2009 – 2017

Finančni tok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki	0	1.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500
Tekoči operativni stroški	0	3.000	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050
Ostane vrednosti investicije	-322.370	-541.990							
Skupaj finančni tok	-322.370	-543.490	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623	0,582
Neto sedanja vrednost finančnega toka	-322.370	-507.935	3.013	2.816	2.632	2.460	2.299	2.148	2.008
Kumulativna sedanja vrednost NFT	-322.370	-830.305	-827.291	-824.475	-821.843	-819.383	-817.084	-814.936	-812.928

Tabela: Projekcija neto finančnega toka 2018-2025

Finančni tok	2018	2018	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500	11.500
Tekoči operativni stroški	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050
Ostane vrednosti investicije					0	0	0	345.744
Skupaj finančni tok	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	349.194
Diskontni faktor	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362	0,339
Neto sedanja vrednost finančnega toka	1.876	1.753	1.639	1.531	1.431	1.337	1.250	118.284
Kumulativna sedanja vrednost NFT	-811.051	-809.298	-807.658	-806.127	-804.695	-803.357	-802.107	-683.822

Iz zgornjih tabel izhaja, da znaša skupni finančni tok v letu 2009 -322.370 € in v letu 2010 - 543.490 €. V obdobju 2011-2025 znaša skupni denarni tok 3.450 € letno, v letu 2025 pa z ostankom vrednosti (ocenjena vrednost okoli 40% investicije) znaša 349.194 €.

Neto sedanja vrednost NFT v letu 2009 znaša -322.370 € in v letu 2010 -507.935 €, v kasnejših letih pa se giblje med 3100 € in 1100 €. Kumulativna vrednost NFT letu 2009 znaša 322.370, v obdobju 2010-2025 pa se giblje med -830.305 € in -322.370 €.

Iz prikazanega izhaja, da investicija ni finančno zanimiva.

10 ANALIZA VARIANT Z OCENO STROŠKOV IN EKONOMSKIH (DRUŽBENIH) KORISTI (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)

10.1 Projekcija ekonomskih prihodkov - družbenih koristi (varianta 1 in varianta 2)

Projekcije so izdelane v stalnih cenah.

Varianta 1 – brez investicije ni družbenih prihodkov

Varianta 2 – z investicijo

Poleg realnih prihodkov je v tem delu treba oceniti tudi ekonomske koristi družbe. To so težje oprijemljive in težje ocenljive koristi. Vendar je tudi te koristi potrebno oceniti v denarni obliki, da se lahko oceni družbena – ekonomska korist naložbe. Če naložba nima pozitivnih ekonomskih rezultatov je naložba z družbenega vidika neupravičena in ni upravičena do sredstev EU.

Naštete in ocenite koristi, ki jih ima družba z investicijo. Upoštevali smo naslednje:

- Prihodki od prireditev,
- Manj bolezni,
- Dodaten turizem,
- DDV
- Plače

Tabela: projekcija družbenih koristi – prihodkov za leta 2009-2025

Opis	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 - 2025
PRIHODKI								
Prihodki od rekreacije	0	1.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
Prihodki od prireditev	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Prihodki od treningov	0	0	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Manj bolezni	0	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Dodaten turizem	0	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
DDV	53.728	90.632	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
Plače	0	857	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
PRIHODKI skupaj	53.728	152.989	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100

Po projekcijah poslovanja bodo celotni prihodki v letu 2009 znašali 53.728 €, v letu 2010 152.989 €, od leta 2011 do 2025 pa bodo vsako leto enaki 76.100 €.

Družbeni prihodki pa bodo znašali:

Prihodki od rekreacije se bodo pojavili v letu 2010, in sicer bodo znašali 1500€, v prihodnje pa 7.500 € letno.

Prihodki od prireditev, ki se bodo začele prirejati leta 2011 bodo letno prinesli 2000 €, enako velja za prihodke od treningov športnih društev.

Družbene koristi se kažejo tudi v **zmanjšanem številu bolezni**, in sicer v denarnem znesku to znaša 35.000 € letno in **družbene koristi iz plač** so ovrednotene na 25.000€ letno. V letu 2009 in 2010 se zaradi investicije pojavijo tudi **prihodki države z naslova DDV-ja** v višini 53.728 € (2009) oz. 90.632 € (2010), od leta 2011 pa bo znesek konstanten, in sicer 2.300€.

Pri projekcijah prihodov smo upoštevali zgolj samo dodatne prihodke in ne tudi obstoječih, ki jih bo imel zasebni partner.

10.2 Projekcija odhodkov (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1 – brez investicije

Oportunitetni stroški variante brez investicije predstavljajo razliko med tekočimi stroški variante 2 in tekočimi prihodki variante 2. Oportunitetni prihodki predstavljajo operativne stroške upravljanja telovadnice, ki jih brez investicije ne bi bilo.

Oportunitetni stroški pa predstavljajo prihodke, ki jih imamo vsako leto v primeru izgradnje telovadnice.

Družbeni odhodki variante 1 so enaki izgubljenim družbenim prihodkom v varianti 2. Zaradi ne investiranja ima družba izgubo potencialnega prihodka v višini vrednosti družbenih prihodkov variante 2.

Tabela: Projekcija družbenih odhodkov za leta 2009 – 2025

Opis	2009	2010	2011-2025
Oportunitetni prihodki (tekoči stroški var 2)	0	3.000	8.050
Skupaj oportunitetni stroški (prihodki var 2)	53.728	152.989	76.100
Skupaj neto prihodki (NR)	-53.728	-149.989	-68.050

Neto izguba zaradi neinvestiranja v izgradnjo telovadnice v prvem letu (2009) znaša - 53.728€, v letu 2010 pa -149.989 €. Od leta 2011 so stroški na letni ravni enaki, in sicer vsako leto znašajo 68.050 €. Sedanja vrednost oportunitetnih stroškov znaša -773.151€.

Varianta 2 – z investicijo

V spodnji tabeli prikazujemo projekcijo poslovnih odhodkov v letih 2010 - 2025.

Tabela: Projekcija odhodkov za leta 2010 – 2025

ODHODKI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
stroški materiala	214	575	575	575	575	575	575
stroški energije	1.071	2.875	2.875	2.875	2.875	2.875	2.875
stroški nadomestnih delov	107	288	288	288	288	288	288
stroški vzdrževalnih storitev	107	288	288	288	288	288	288
stroški drugih storitev	214	575	575	575	575	575	575
amortizacija	0	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624
stroški dela	857	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
Drugi stroški	214	575	575	575	575	575	575
Odhodki skupaj	3.000	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674

Skupni odhodki v letih 2010 - 2025 znašajo 65.674 €, od tega amortizacija predstavlja več kot 80% vseh odhodkov. Ostalo predstavljajo drugi stroški.

10.2.1 Stroški amortizacije (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1:

V varianti 1 – brez investicije ni stroškov amortizacije.

Varianta 2 – z investicijo

Tabela: Projekcija amortizacije v letih 2011 - 2025 v EUR

	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
Gradbena dela	19.892	19.892	19.892	19.892	19.892	19.892
Obrtniška dela	21.236	21.236	21.236	21.236	21.236	21.236
Nepredvidena gradbena dela	4.112	4.112	4.112	4.112	4.112	4.112
Strojne inštalacije in strojna oprema	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952	3.952
Električne inštalacije in električna oprema	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448	3.448
projektna dokumentacija, inženiring, gradbeni nadzor	4.184	4.184	4.184	4.184	4.184	4.184
Investicijska dokumentacija, obveščanje javnosti	800	800	800	800	800	800
Skupaj amortizacija	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624	57.624

Telovadnico bomo začeli amortizirati v letu 2011 – po zaključku investicije. V projekciji je upoštevana amortizacijska doba 15 let. Skupaj znaša amortizacija 57.624 € na letni ravni.

10.2.2 Projekcija izkaza uspeha in dobičkov ekonomski izračun (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1 – brez investicije

Družbeni odhodki variante 1 so enaki izgubljenim družbenim prihodkom v varianti 2. Zaradi ne investiranja ima družba izgubo potencialnega prihodka v višini vrednosti družbenih prihodkov variante 2.

Tabela: Prikaz izgube potencialnega prihodka

Opis	2009	2010	2011
Prihodki variante 1	0	0	0
Oportunitetni prihodki (tekoči stroški var 2)	0	3.000	8.050
Skupaj prihodki	0	3.000	8.050
Skupaj oportunitetni stroški (prihodki var 2)	53.728	152.989	76.100
Skupaj odhodki	53.728	152.989	76.100
Projekcija izkaza uspeha	-53.728	-149.989	-68.050

Neto izguba zaradi neinvestiranja v prvem letu (2009) znaša -53.728€, v letu 2010 pa -149.989 €. Od leta 2011 so stroški na letni ravni enaki, in sicer vsako leto znašajo 68.050 €.

Varianta 2 – z investicijo

V spodnjih tabelah smo projicirali izkaz uspeha v letih 2009-2025.

Tabela: Projekcija izkaza uspeha v letih 2009 - 2025

Opis	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016-2025
PRIHODKI								
Prihodki skupaj	53.728	152.989	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100
ODHODKI								
Odhodki skupaj	0	3.000	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674	65.674
POSLOVNI IZID	53.728	149.989	10.426	10.426	10.426	10.426	10.426	10.426

Poslovni izid je v vseh proučevanih letih pozitiven. To je pričakovano, saj so družbene koristi zanimive. Poslovni izid znaša v letu 2009 53.728 € in v letu 2010 149.989 €, od leta 2011 pa je enak vsako leto, in sicer znaša 10.426 €.

Glede na naravo investicije se izkaže, da investicija izkazuje izgubo, vendar družbeni prihodki večkratno pokrivajo stroške, tako da je z družbenega vidika investicija upravičena.

10.2.3 Ocena izkaza ekonomskega toka (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1 – brez investicije

Družbeni odhodki variante 1 so enaki dodani vrednosti variante 2 (Oportunitetni stroški) in so sočasno tudi ekonomski tok – negativen.

Projekcija ekonomskega toka 2009 – 2025

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka 2009-2016 (v EUR)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Oportunitetni stroški - izguba dobička - ekonomski tok	-53.728	-149.989	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050
Sedanja vrednost ekonomskega toka	-53.728	-140.176	-59.438	-55.549	-51.915	-48.519	-45.345	-42.378
Kumulativna vrednost NET	-53.728	-193.905	-253.342	-308.891	-360.806	-409.325	-454.670	-497.048

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka 2017-2025 (v EUR)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Oportunitetni stroški – izguba dobička – ekonomski tok	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050	-68.050
Sedanja vrednost ekonomskega toka	-39.606	-37.015	-34.593	-32.330	-30.215	-28.238	-26.391	-24.664	-23.051
Kumulativna vrednost NET	-536.654	-573.668	-608.261	-640.591	-670.806	-699.045	-725.436	-750.100	-773.151

Ekonomski tok variante 1 so oportunitetni stroški, ki znašajo v času izgradnje investicije v letu 2009 -53.728 € in v letu 2010 -149.989 €, nato pa so oportunitetni stroški oz. je ekonomski tok -68.050 € na letni ravni. Neto sedanja vrednost ekonomskega toka je -773.151€.

Varianta 2 – z investicijo

Finančni tok se prikaže za referenčno obdobje. Diskontni faktor za obnovo večnamenskega prostora mora biti vsaj 7% (Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ). **Leto 2009 oziroma prvo leto se ne diskontira.**

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka 2009-2017 (v EUR)

Ekonomski tok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Prihodki skupaj:	53.728	152.989	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100
Tekoči odhodki skupaj	0	3.000	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050
Ostane vrednosti									
investicije	-322.370	-541.990	0	0					
Ekonomski tok	-268.642	-392.001	68.050	68.050	68.050	68.050	68.050	68.050	68.050
Diskontni faktor	1	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623	0,582
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	-268.642	-366.356	59.438	55.549	51.915	48.519	45.345	42.378	39.606
Kumulativna sedanja vrednost NET	-268.642	-634.998	-575.560	-520.011	-468.096	-419.578	-374.233	-331.855	-292.249

Tabela: Projekcija neto ekonomskega toka 2018-2025 (v EUR)

Ekonomski tok	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prihodki skupaj:	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100	76.100
Tekoči odhodki skupaj	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050	8.050
Ostane vrednosti						0	0	345.744
investicije								
Ekonomski tok	68.050	68.050	68.050	68.050	68.050	68.050	68.050	413.794
Diskontni faktor	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362	0,339
Neto sedanja vrednost ekonomskega toka	37.015	34.593	32.330	30.215	28.238	26.391	24.664	140.166
Kumulativna sedanja vrednost NET	-255.234	-220.641	-188.311	-158.096	-129.858	-103.467	-78.803	61.364

Iz zgornjih tabel izhaja, da znaša skupni neto ekonomski tok v letu 2009 -268.642 € in v letu 2010 -392.001 €. V obdobju 2011-2024 znaša skupni neto ekonomski tok 68.050 €, v letu 2025 pa z ostankom vrednosti (ocenjena vrednost okoli 40% investicije) znaša 413.794 €.

Neto sedanja vrednost NET je v letu 2009 -268.642 € in v letu 2010 -366.356 €, od leta 2011 pa se giblje med 24.664€ in 140.166 €. Kumulativna NET je na začetku obdobja, ko investicija še ni končana večja, in sicer leta 2009 -268.642 € in leta 2010 -634.998 €, v obdobju 2011 - 2024 pa znaša med -575.560 € in -78.803 €. Na koncu referenčnega obdobja je pozitivna, in sicer znaša 61.364 €.

Iz prikazanega izhaja, da investicija je družbeno-ekonomsko zanimiva, čeprav iz komercialnega vidika ni.

11 ANALIZA VPLIVA NA OKOLJE (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)

Varianta 1 – brez investicije

Brez investicije ni projekta. Vendar ima tudi to vpliv na okolje.

Ni direktnih posegov v okolje vendar so negativni vplivi:

- postopna degradacija kulturne krajine na podeželju

Varianta 2 – z investicijo

Investicija **ne bo** imela **negativnih vplivov na okolje**. Minimalne in kratkotrajne negativne vplive se pričakuje samo v času gradnje, ko bo povečan hrup in povečanje izpušnih plinov gradbenih strojev.

Odpadki, ki bodo nastali v času gradnje se bodo zbrali in odvažali na posebej določeno odlagališče odpadkov, ki mora biti v skladu z veljavno zakonodajo. Posebne gradbene odpadke bo potrebno obvezno reciklirati. Drugi odpadki po končani gradnji niso predvideni. V analizi vplivov investicije smo upoštevali naslednja izhodišča: učinkovitost izrabe naravnih virov, okoljska učinkovitost, trajnostna dostopnost ter zmanjšanje vplivov na okolje.

Tabela: Upoštevana izhodišča za varstvo naravnega okolja

Izhodišče/ Upoštevanost	DA	NE	SE NE DA OCENITI	OPOMBE
Učinkovitost izrabe naravnih virov	x			Objekt se bo ogreval z okolju prijaznimi energenti.
Okoljska učinkovitost	x			Minimalno oddajanje emisij, ločeno zbiranje odpadkov z EKO otoki, najmanjše možne količine odpadkov. Za gradnjo se bodo uporabljali okolju prijazni materiali.
Trajnostna dostopnost	x			Objekt se bo nahajal neposredno ob glavnih prometnih povezavah.
Zmanjšanje vplivov na okolje	x			Izdelava poročil in ocen vplivov na okolje, ko se bo pokazala potreba.

Vse stroške za odpravo negativnih vplivov na okolje v času gradnje oz. obnove objekta bo krilo izvajalsko podjetje. Investicija nima dolgoročnih negativnih vplivov na okolje iz tega razloga ne nastanejo tudi stroški za odpravo posledic negativnih vplivov na okolje.

12 ANALIZA ZAPOSLENIH (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)

Investicija bo povečala število zaposlenih za okoli 0,2 zaposlenega.

13 OKVIRNI ČASOVNI NAČRT (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)

Varianta 1 – brez investicije

Brez investicije ni projekta

Varianta 2 – z investicijo

Terminski plan je narejen pod predpostavko, da se sredstva zagotavljajo v predvideni višini in planiranih rokih, saj pomanjkanje sredstev lahko upočasni in posledično tudi podraži investicijo.

Tabela : Terminski plan izvedbe investicije

	Opis investicijskih del	2009				2010			
		1	2	3	4	1	2	3	4
1	Gradbena dela								
2	Obrtniška dela								
3	Elektro instalacije								
4	Strojne instalacije								
5	Uporabno dovoljenje								
6	Strokovni nadzor								

Investicija se bo izvedla v letih 2009 in 2010.

14 OKVIRNA FINANČNA KONSTRUKCIJA (FINANČNI DELI!)

14.1 Okvirna finančna konstrukcija (varianta 1 in varianta 2)

Variantna 1 – ni investicije – sedanje stanje

Ni investicije – ni investicijskih stroškov

Variantna 2 – Telovadnica v Besnici

Finančna konstrukcija je prikazana v spodnji tabeli.

Tabela: Struktura virov financiranja v EUR stalne cene 2009

Finančna konstrukcija	2009	2010	Skupaj	Delež
Občina in privatni partner	268.642	451.658	720.300	100,0
Skupaj upravičeni stroški	268.642	451.658	720.300	100,0
DDV	53.728	90.332	144.060	
Skupaj	322.370	541.990	864.360	

Tabela: Struktura virov financiranja v EUR tekoče cene

Finančna konstrukcija	2009	2010	Skupaj	Delež
Občina in privatni partner	268.642	466.111	734.753	100,0
Skupaj upravičeni stroški	268.642	466.111	734.753	100,0
DDV	53.728	93.222	146.951	
Vse skupaj	322.370	559.334	881.704	

Finančna konstrukcija še ni dokončno opredeljena, saj je le-ta odvisna od konkretnega partnerja in medsebojnega dogovora med občino in partnerjem.

Investicijska vrednost je po stalnih cenah ocenjena na 322.370 € v letu 2008 in 541.990 € v letu 2009. Vrednost celotnih upravičenih stroškov znaša 720.300€.

Investicija se bo realizirava v dveh letih, in sicer bo po stalnih cenah celotna investicija znašala 864.360€, po tekočih cenah pa 881.704€.

15 FINANČNI IN EKONOMSKI KAZALNIKI (VARIANTA 1 IN VARIANTA 2)

15.1 Kazalci finančne upravičenosti naložbe – finančni (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianto 1 ne izračunavajo kazalci.

Varianta 2

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- Finančna interna stopnja donosnosti
- Finančna neto sedanja vrednost
- Doba vračanja naložbe
- Finančna relativna neto sedanja vrednost
- Finančni količnik relativne koristnosti

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe

Postavka	indikator
Finančna interna stopnja donosnosti	-
Finančna neto sedanja vrednost	-639.086
doba vračanja naložbe	Se ne vrne
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,771
Finančni količnik relativne koristnosti	0,24

Finančna neto sedanja vrednost znaša -639.086 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša -0,771. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Še enkrat velja poudariti, da je projekt, kljub temu da finančni kazalniki kažejo drugače, smotrni zaradi družbenih koristi, ter zaradi okolja, v katerem bo projekt realiziran.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,24. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

15.2 Kazalci ekonomske upravičenosti naložbe (varianta 1 in varianta 2)

Varianta 1

Glede na to, da v varianti 1 nimamo investicijskih stroškov se za varianta 1 ne izračunavajo vsi kazalci:

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe

Kazalci	Vrednost
Ekonomska neto sedanja vrednost	-773.151

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša – 773.151 € (Opportunitetni družbeni stroški)

Varianta 2

V skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ je potrebno izračunati predvsem naslednje kazalce:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti
- Ekonomska neto sedanja vrednost
- Ekonomska doba vračanja naložbe
- Ekonomska relativna neto sedanja vrednost
- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Tabela: Kazalniki upravičenosti naložbe

Postavka	indikator
Ekonomska interna stopnja donosnosti	8,18%
Ekonomska neto sedanja vrednost	57.349
Ekonomska doba vračanja naložbe	14,6
Ekonomska relativna neto sedanja vrednost	0,069
Ekonomski količnik relativne koristnosti	1,07

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša 57.349 € in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,18% kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 14,6 let.

Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,069.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,07 kar pomeni, da znašajo diskontirani prihodki 107% vseh diskontiranih stroškov. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

16 IZRAČUN FINANČNE VRZELI

Tabela: Elementi za izračun donacije EU v € - stalne cene

Elementi za izračun sofinanciranja EU	2009	2010	Skupaj
Skupni investicijski stroški (IC)	322.370	541.990	864.360
Upravičeni investicijski stroški (EC)	268.642	451.658	720.300
EC tekoče cene	268.642	466.111	734.753
Diskontirani investicijski stroški (DIC)	322.370	506.533	828.903
CRpa = najvišja stopnja sofinanciranja EU	85,00%		
Diskontna stopnja v skladu z delovnim dokumentom 4	7,00%		
Diskontirani neto prihodki (DNR)	325.995		

Tabela: Izračun najvišje donacije EU

Izračun sofinanciranja EU	Znesek
1. korak: Izračun finančne vrzeli (R):	
EE = DIC - DNR	502.908
R = EE/DIC	60,7%
2. korak: Izračun pripadajočega zneska (DA)	
DA = EC*R (tekoče cene)	445.786
3. korak: Izračun (najvišjega) zneska nepovratnih sredstev EU	
donacija EU = DA*Crpa (tekoče cene) -EU	378.918

Izračunali smo finančno vrzel, ki je razlika med diskontiranimi investicijskimi stroški in diskontiranimi neto prihodki, ki znašajo 325.995 €. Potem smo izračunali finančno vrzel oz. delež finančne vrzeli.

V drugem koraku izračuna smo delež finančne vrzeli pomnožili z upravičenimi stroški, da smo dobili upravičene stroške, ki niso bili pokriti z neto finančnim tokom.

Tabela: Diskontirani neto prihodka 2009-2017

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ostanek vrednosti									
Neto prihodka (NR)	0	-1.500	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450
diskontni faktor	1,000	0,935	0,873	0,816	0,763	0,713	0,666	0,623	0,582
Diskontirani neto prihodka (DNR)	0	-1.402	3.013	2.816	2.632	2.460	2.299	2.148	2.008

Tabela: Diskontirani neto prihodka 2018-2025

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	SKUPAJ
Ostanek vrednosti					0	0	0	345.744	
Neto prihodka (NR)	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	3.450	
diskontni faktor	0,544	0,508	0,475	0,444	0,415	0,388	0,362	0,339	
Diskontirani neto prihodka (DNR)	1.877	1.754	1.639	1.532	1.432	1.338	1.250	118.284	145.080

17 ANALIZA TVEGANJA IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI (FINANČNI KAZALCI)

Varianta 1

Glede na to, da v varianti 1 nimamo stroškov in prihodkov se za varianto 1 ne ocenjuje tveganje in občutljivost.

Varianta 2

V analizi občutljivosti (tveganja) prikazujemo spremembo finančnih kazalcev ob variiranju različnih spremenljivk (vrednost investicije, višina stroškov, višina prihodkov).

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini investicije

Občutljivost, rizičnost	Vrednost investicije		
Sprememba vrednosti investicije	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	-	-	-
Finančna neto sedanja vrednost	-572.564	-639.086	-705.609
Finančna doba vračanja naložbe	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,767	-0,771	-0,774
Finančni količnik relativne koristnosti	0,25	0,24	0,23

Če se **vrednost investicije** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju vrednosti investicije zviša za 0,01 odst. točke oz. če se vrednost investicija poviša za 10%, se finančni količnik relativne koristnosti zniža za 0,01 odst. točke.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini prihodka

Občutljivost, rizičnost	Višina prihodkov		
Sprememba višine prihodka	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	-	-	-
Finančna neto sedanja vrednost	-641.700	-639.086	-636.473
Finančna doba vračanja naložbe	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,774	-0,771	-0,768
Finančni količnik relativne koristnosti	0,23	0,24	0,25

Če se **višina prihodkov** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju prihodkov zniža za 0,01 odst. točke oz. če se prihodki zvišajo za 10%, se finančni količnik relativne koristnosti zviša za 0,01 odst. točke.

Tabela: Analiza občutljivosti (tveganja) glede na spremembo v višini stroškov

Občutljivost, rizičnost	Višina stroškov		
Sprememba višine stroškov	0,90	1,00	1,10
Finančna interna stopnja donosnosti	-	-	-
Finančna neto sedanja vrednost	-632.420	-639.086	-645.752
Finančna doba vračanja naložbe	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno	se ne vrne direktno
Finančna relativna neto sedanja vrednost	-0,763	-0,771	-0,779
Finančni količnik relativne koristnosti	0,24	0,24	0,24

Če se **višina stroškov** spreminja (+/- 10%), ostaja finančna neto sedanja vrednost v vseh primerih negativna. Finančni količnik relativne koristnosti se ob 10% znižanju in pri 10% zvišanju stroškov ne spremeni.

Projekta ne moremo opredeliti kot tveganega, saj se kazalci spreminjajo minimalno ob spremembi prihodkov, stroškov ali investiciji.

18 OPIS MERIL IN UTEŽI ZA IZBIRO OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnih poglavjih smo obdelali dve varianti z in brez investicije. Glede na investicijo ocenjujemo, da se mora pri izboru variant upoštevati višino investicije, ekonomske, družbene in okoljske kriterije.

Pri izboru optimalne variante smo upoštevali naslednje kriterije:

Višina investicije

Ekonomske koristi

2.1 Ekonomska interna stopnja donosnosti

2.2 Ekonomska neto sedanja vrednost

2.3 Ekonomski količnik relativne koristnosti

Splošna družbena korist

Vpliv na okolje

Tabela: Uteži – točke po kriterijih

Z. št.	Postavka	Utež
1	Višina investicije	20
2.	Ekonomska korist	
2.1	Ekonomska interna stopnja donosnosti	15
2.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	15
2.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	15
3.	Splošna družbena korist (gospodarstvo, turizem, delovna mesta, ohranjanje podeželja, itd...)	15
4.	Vpliv na okolje	20
	Skupaj	100

Vsem kriterijem smo dali med 15 in 20 točk, pri tem ekonomski kazalci skupaj lahko dajo 45 točk, višina investicije 20 točk, vpliv na okolje 20 točk, splošne družbene koristi pa 15 točk.

19 PRIMERJAVA VARIANT S PREDLOGOM IN UTEMELJITVIJO IZBIRE OPTIMALNE VARIANTE

V predhodnem poglavju smo opisali merila in kriterije z utežmi za izbor optimalne variante.

Tabela: Ocena variant z izborom optimalne variante

Z. št.	Postavka	Utež	Brez investicije (Varianta 1)	Varianta 1 Točke	z investicijo Varianta 2	Varianta 2 točke
1	Višina investicije	20	0	20	720.300	0
2.	Ekonomska korist					
2.1	Ekonomska interna stopnja donosnosti	15	0	0	8,18	15
2.2	Ekonomska neto sedanja vrednost	15	- 773.151	0	57.349	15
2.3	Ekonomski količnik relativne koristnosti	15	0	0	1,068	15
3.	Splošna družbena korist (turizem, ohranjanje podeželja, itd...)	15	NE	0	DA	15
4.	Vpliv na okolje	20	0	15	+++	12
	Skupaj	100		35		72

Opis in utemeljitev izbora

1. Višina investicije

Po kriteriju višina investicije je optimalna 1. varianta - brez investicije, saj ne potrebujemo nobenih sredstev.

2. Ekonomske koristi

Po tem kriteriju smo upoštevali tri kazalce in sicer:

- Ekonomska interna stopnja donosnosti

Ekonomska interna stopnja donosnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 8,18%. Ugodnejša je varianta 2.

- Ekonomska neto sedanja vrednost

Ekonomska neto sedanja vrednost pri varianti 1 - brez investicije -773.151 €. pri varianti 2 pa + 57.349 €. Ugodnejša je varianta 2.

- Ekonomski količnik relativne koristnosti

Ekonomski količnik relativne koristnosti pri varianti 1 - brez investicije znaša 0, pri varianti 2 pa 1,068. Ugodnejša je varianta 2.

Vsi kazalci ekonomske koristi so ugodnejši pri varianti 2 – z investicijo.

3. Splošna družbena korist

Pri splošni družbeni koristi (nemerljive in merljive komponente) je ugodnejša varianta 2 z investicijo, saj omogoča trajnejši razvoj podeželja, ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine, kakovosti življenja itd.

4. Vpliv na okolje

Obe varianti imata minimalen vpliv na okolje.

Ocenjujemo, da je tudi pri vplivu na okolje ugodnejša varianta 1.

Glede na kriterije in uteži je varianta 1 zbrala 35 točk, varianta 2 pa 72 točk. Izbrana je varianta 2.

20 SKLEPNA OCENA UPRAVIČENOSTI NALOŽBE

Upravičenost investicije določajo že sami cilji investicije, ki jih z ekonomskimi kazalci ne moremo v celoti izmeriti.

Investicija ima veliko pozitivnih učinkov za naselje. Telovadnica predstavlja enega izmed temeljnih pogojev za normalen potek športne vzgoje v osnovni šoli, za športno udejstvovanje okoliških prebivalcev in drugo, kot so prireditve v sklopu šole ali interesnih dejavnosti..

Stroški	Koristi
<ul style="list-style-type: none"> • Vzdrževanje telovadnice • Opredeljeni stroški niso najpomembnejši, ker gre za zagotavljanje javnega interesa in doseganje splošnih občinskih ciljev, ki niso neposredno merljivi (zadovoljstvo prebivalcev, višja kakovost življenja...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Urejeni prostori za organizacijo prireditev, • Urejeni prostori za športno-rekreativne dejavnosti • Izvajanje omenjenih različnih dejavnosti v domačem kraju • Kvalitetnejši pouk športne vzgoje v osnovni šoli in možnost razvoja različnih izvenšolskih dejavnosti

Čeprav investicija ni finančno zanimiva, je pa ekonomsko upravičena, saj bodo prebivalci in občina imeli večje koristi, kot pa so investicijski stroški.

Finančni kazalniki

Finančna neto sedanja vrednost znaša -639.086 €, finančna relativna neto sedanja vrednost znaša - 0,771. Ker sta oba omenjena rezultata negativna, projekt finančno ni zanimiv.

Finančni količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 0,24. To pomeni, da so stroški investicije višji od prihodkov oz. jih ti ne morejo v celoti pokrivati – investicija je finančno neupravičena.

Ekonomski kazalniki

Ekonomska neto sedanja vrednost projekta znaša 57.349€ in je pozitivna. Ekonomska interna stopnja donosnosti znaša 8,18% kar je nad minimumom 7%. Doba vračanja naložbe je 14,6 let. Ekonomska relativna neto sedanja vrednost znaša 0,069.

Ekonomski količnik relativne koristnosti, ki predstavlja količnik med sedanjo vrednostjo vseh koristi in sedanjo vrednostjo vseh stroškov znaša 1,07. To pomeni, da so stroški investicije nižji od ekonomskih koristi, kar kaže na to, da je projekt družbeno sprejemljiv.

Fizični kazalniki

- Zgraditev telovadnice