ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului pentru efectuarea Testului Investitorului Privat prudent necesar procesului decizional privind aprobarea participării UAT municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.

Consiliul local al municipiului Constanţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.03.2023

Având în vedere :

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 59138/23.03.2023,
- raportul de specialitate al Serviciului planificare urbană şi mediu din Direcția patrimoniu, din cadrul Direcţiei generale urbanism şi patrimoniu, înregistrat sub nr. 59204/23.03.2023.
- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 3 pentru servicii publice, comerț, turism și agrement;
- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeanului.

În conformitate cu prevederile:

- Tratatului de funcționare a Uniunii Europene – Secțiunea II – Ajutorul de stat (art. 107 – 109);
- Comunicarea Comisiei Europene nr. 2016/C262/01 privind noțiunea de ajutor de stat astfel cum este menționată la articolul nr. 107 alineatul (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, republicată;
- Legea nr. 196/2021 pentru modificarea şi completarea Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006, pentru modificarea alin. (5) al art. 10 din Legea nr. 121/2014 privind eficienţa energetică şi pentru completarea alin. (3) al art. 291 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unităţile administrativ-teritoriale sunt acţionari unici ori majoritari sau deţin direct ori indirect o participaţie majoritară, cu modificările şi completările ulterioare;

- O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societătile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu completările și modificările ulterioare.

Luând în considerare:
- H.C.L. nr. 4/22.01.2021 privind aprobarea infiinţării Societăţii Termoficare Constanța SRL în vederea preluării serviciului public de transport, distribuție și furnizare a energiei termice în cadrul sistemului de alimentare centralizată cu energie termică în municipiul constanța;
- Actul Constitutiv al societății Termoficare Constanța S.R.L.;
- Hotărârea nr. 129/05.12.2022 a Consiliului de administrație al Societății Termoficare Constanța S.R.L.;
- Adresa nr. 22425/06.12.2022 Societății Termoficare Constanța S.R.L. înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 256742/07.12.2022,

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit. a) și lit. d), alin. (3) lit. d) și alin. (7) lit. n), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul pentru efectuarea Testului Investitorului Privat prudent necesar procesului decizional privind aprobarea participării UAT municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L., conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcţiei generale urbanism și patrimoniu, Direcției Direcției generale economico-financiare – Direcția Financiară, Biroului Legislație, Contracte, Avize de Legalitate și Legile Proprietății, societății Termoficare Constanța S.R.L. și Instituției Prefectului județul Constanța spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, ___ împotrivă, ___ abțineri.
La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARIP

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
FULVIA-ANTONELA DINESCU

Constanța
Nr. 101 / 30.03.2023

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/10.23.

STUDIU PENTRU EFECTUAREA TESTULUI INVESTITORULUI PRIVAT PRUDENT

necesar procesului decizional privind aprobarea participării UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARIP

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

Client	Termoficare Constanța S.R.L., CUI: RO 43709449, J13/418/2021
Utilizatori desemnati	Termoficare Constanța S.R.L., UAT Municipiul Constanța
Evaluator	Dr. Ec. Olaru Olga, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, Legitimatie Nr. 18400, in cadrul EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, membru corporativ ANEVAR, Autorizatie Nr. 0600
Obiectiv si scop	Analiza oportunitatii participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. in contextul prevederilor Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat
Nr./Data Studiu	11/15.11.2022
Nr. Contract	Contract de prestari servicii Nr. 9487/21.06.2022

Noiembrie 2022

Olga Olaru

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti, o=EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL, title=Administrator, cn=Olga Olaru, 2.5.4.20=0725482385, serialNumber=002, givenName=Olga, sn=Olaru, 2.5.4.97=35773300
Date: 2022.11.29 09:32:46 +02'00'

Scrisoare de transmitere

Marti, 15 Noiembrie 2022

În atenția: **Client:** Termoficare Constanța S.R.L., CUI: RO 43709449, J13/418/2021

Utilizatori desemnati: Termoficare Constanța S.R.L., UAT Municipiul Constanța

Stimati Domni, / Stimate Doamne,

Ref:

Studiu pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent (abreviat TIPP), denumit generic in continuare Studiu, necesar procesului decizional privind aprobarea participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. potrivit dispozițiilor Legii nr. 31/1990 actualizata - Legea societatilor comerciale, in contextul prevederilor Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat.

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 31/1990 actualizata - Legea societatilor comerciale, Art. 210 (1) *„Capitalul social se poate mări prin emisiunea de acţiuni noi sau prin majorarea valorii nominale a acţiunilor existente în schimbul unor noi aporturi în numerar şi/sau în natură".*

Potrivit dispozițiilor Normelor metodologice nr. 773/P/608/1998 privind modul de ținere a registrelor comerțului și de efectuare a înregistrărilor *„(2) Potrivit art. 205 din L.S.C.* ***căile de majorare a capitalului social pot fi grupate în următoarele categorii:***

a) ***majorarea capitalului social prin noi aporturi în numerar și/sau în natură****, în caz în care dovada efectuării vărsămintelor și/sau a proprietății aporturilor în natură se face cu actele care se cer la formarea capitalului social inițial;*

b) ***majorarea capitalului social prin încorporarea rezervelor, a beneficiilor sau a primelor de emisiune, precum și a diferențelor favorabile din reevaluarea patrimoniului social****, situație în care se va verifica existența actelor prevăzute la art. 59 alin. (3), precum și a bilanțului contabil. În cazul societăților pe acțiuni și în comandită pe acțiuni se mai prezintă raportul administratorilor și cel al cenzorilor;*

c) ***majorarea capitalului social prin compensarea unor creanțe lichide și exigibile asupra societății cu acțiuni ale acesteia, inclusiv a obligațiunilor în acțiuni****, situație în care se verifică existența actelor prevăzute la art. 59 alin. (3) și raportul de expertiză contabilă."*

În urma cererii primite din partea Dumneavoastră, conform Contract de prestari servicii Nr. 9487/21.06.2022, pentru elaborarea Studiului privind efectuarea Testului investitorului privat prudent (TIPP), necesar procesului decizional pentru aprobarea participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. potrivit dispozițiilor Legii nr. 31/1990 actualizata - Legea societatilor comerciale, in contextul prevederilor *Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire* la ajutorul de stat, avem plăcerea de a vă transmite Studiul anexat prezentei scrisori și care este înmânat în 3 (trei) exemplare originale, stampilate si semnate, si in format electronic pe e-mail.

Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent (TIPP) are ca obiectiv si scop analizarea oportunitatii participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. in contextul prevederilor Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (TFUE) cu privire la ajutorul de stat.

Participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. se realizeaza in contextul necesitatii:

- **efectuarii investitiei pentru acoperirea capitalurilor proprii negative, astfel încât societatea sa nu fie încadrată în categoria întreprinderilor în dificultate, factor necesar pentru a asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului nr. <cod SMIS2014+> 143341 intitulat: "Reabilitarea reţelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational Infrastructura Mare Nr.822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract in derulare, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, si va oferi UIP suportul tehnic. Incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii, poate expune buna implementare a Proiectului la anumite riscuri, identificate in Anexele Contractului de finantare, cum ar fi: posibilitatea ca ritmul de deconectare să escaladeze ritmul istoric, având în vedere existenta alternativei de încălzire individuală, recomandandu-se ca operatorul să alcătuiască şi să implementeze un plan concret de măsuri pe termen mediu şi lung care, pe de o parte, să fidelizeze consumatorii existenţi şi, pe de alta, să atragă noi consumatori, iar Primăria Constanţa trebuind să sprijine operatorul pentru racordarea la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET Constanţa) a tuturor instituţiilor publice municipale şi judeţene, si sa aplice masurile necesare pentru a preveni aparitia riscurilor. Aceste masuri vor avea ca scop limitarea costurilor suplimentare, dar mai ales limitarea întârzierilor în execuţia lucrărilor.**
- **Pe de alta parte, incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, poate conduce la situatia in care societatea Electrocentrale**

Constanta SA, aflata in insolventa, să nu își poată achita obligațiile de plată curente, să nu poată respecta planul de reorganizare al societății, astfel încât nu va mai putea produce agent termic pentru SACET, retragandu-i-se licenta. Societatea Electrocentrale Constanța SA este unicul producător de energie termică sub formă de apă fierbinte necesară încălzirii și preparării apei calde menajere, ce furnizează agent termic pentru sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al consumatorilor din Municipiul Constanța. Societatea deține termocentrala CET Palas, pusă în funcțiune în anul 1970. Combustibilul utilizat pentru producerea energiei termice este gazul natural, pentru care la data curenta, plata se face in avans. Planul de reorganizare propus de CITR pentru societatea Electrocentrale Constanța, aflată în insolvență, a fost confirmat de către judecătorul sindic în data de 27 septembrie 2022, acesta fiind aprobat în prealabil de creditorii companiei în procent de peste 98%. Acest angajament declarat de a implementa măsurile este un pas esențial pentru atingerea obiectivului procesului de restructurare a Electrocentrale Constanța SA, anume asigurarea viabilității economice pe termen lung și menținerea furnizării serviciilor de apă caldă și căldură pentru populația Municipiului Constanța. Pentru asigurarea continuității activității de producție de energie termică, CITR a propus integrarea termocentralei CET Palas în SACET și implementarea procedurii de transfer a activului industrial funcțional CET Palas în proprietatea Statului Român, pentru a putea fi realizat transferul acestuia ulterior în administrarea UAT Constanța prin Primăria Municipiului Constanța.

- de a asigura operatorului Termoficare Constanța S.R.L. ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, conform prevederilor Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică.

Potrivit prevederilor Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006:

"Art. 2. (1) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat face parte din sfera serviciilor comunitare de utilităţi publice şi cuprinde totalitatea activităţilor privind producerea, transportul, distribuţia şi furnizarea energiei termice, desfăşurate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale sau asociaţiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii şi preparării apei calde de consum pentru populaţie, instituţii publice, obiective social-culturale şi operatori economici.

(2) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparţinând domeniului public sau privat al autorităţii administraţiei publice locale ori asociaţiei de dezvoltare comunitară, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localităţii sau al asociaţiei de dezvoltare comunitară, denumit în continuare SACET.

(3) În sensul prezentei legi, SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic şi funcţional unitar constând din construcţii, instalaţii, echipamente, dotări specifice şi mijloace de măsurare destinat producerii, transportului, distribuţiei şi furnizării energiei termice pe teritoriul localităţilor, care cuprinde:

a) centrale termice sau centrale electrice de termoficare;

b) reţele de transport;

c) puncte termice/staţii termice;

d) reţele de distribuţie;

e) construcţii şi instalaţii auxiliare;

f) branşamente, până la punctele de delimitare/separare a instalaţiilor;

g) sisteme de măsură, control şi automatizare.

Art. 4. Obiectivele prezentei legi sunt următoarele:

a) asigurarea continuităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;

b) asigurarea calităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;

c) accesibilitatea preţurilor la consumatori;

d) asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;

e) asigurarea siguranţei în funcţionare a serviciului public de alimentare cu energie termică."

- **asigurarii cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii pentru productie energie din surse regenerabile pentru consum propriu in scopul reducerii costurilor cu energia electrica. Investitia se va realiza prin accesarea fondurilor acordate pentru investitiile in sectorul energetic, in cadrul programelor unde societatea Termoficare Constanța S.R.L. este eligibila. Prin realizarea investitiei in montarea de panouri fotovoltaice in cele 13 locații, identificate ca avand cel mai mare potențial, se acoperă circa 20% din consumul anual de energie electrică al societații. Amplasamentele selectate pentru montarea panourilor fotovoltaice beneficiaza de locuri de parcare, fapt ce creeaza ulterior oportunitatea instalarii unor statii de incarcare pentru vehicule electrice apartinand societatii si/sau alimentarii masinilor electrice, in general, contra cost. Accesarea fondurilor de catre societate se poate realiza in conditiile acoperirii capitalurilor negative, conditie de eligibilitate.**

Considerand aspectele identificate anterior este necesar ca efectuarea investitiei sub forma aportului la majorarea capitalului social sa se realizeze exclusiv in numerar, cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 31/1990 actualizata – Legea societatilor comerciale, optim fiind in decursul anului curent 2022, exclusiv in ipotezele analizate.

Existenta unui ajutor de stat se determina in conformitate cu urmatoarele criterii prevazute de Art. 107, alin. 1 din TFUE, care trebuie sa fie indeplinite cumulativ:

- Transferul de resurse de stat
- Avantajul

- Selectivitatea

- Efectul potential asupra concurentei si comertului.

Pentru a elimina prezumtia acordarii unui ajutor de stat, Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent a urmarit sa demonstreze ca UAT Municipiul Constanța, prin aportul la capitalul social, se comporta similar unui investitor privat prudent, iar societatea Termoficare Constanța S.R.L. nu va dobandi un avantaj economic pe care nu l-ar putea obtine in conditii normale de piata.

Data evaluarii conformitatii cu conditiile pietei – 15.11.2022.

Data elaborarii Studiului – 15.11.2022.

In baza ipotezelor analizate si a rezultatelor obtinute in urma calculului indicatorilor de eficienta economica efectuat, participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. in numerar, poate fi considerat a fi inclus in intervalul solutiilor pe care le-ar adopta un investitor privat prudent pe piata si nu intra in categoria ajutorului de stat in sensul Art. 107 (1) din TFUE.

Rezultatele obtinute in cadrul scenariului de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. sunt superioare din punctul de vedere al eficientei economice rezultatelor obtinute in cadrul scenariului in care investitia se realizeaza din alte surse, respectiv se opineaza ca comportamentul unui investitor privat de dimensiuni comparabile cu cele ale UAT Municipiul Constanța, in relatie cu beneficiarul masurii – societatea Termoficare Constanța S.R.L. este in aceeasi ipostaza cu cea a UAT Municipiul Constanța.

Rentabilitatea sau lipsa rentabilitatii beneficiarului nu reprezinta, in sine, un indicator decisiv pentru a stabili daca tranzactia economica in cauza este sau nu conforma cu conditiile de piata. Elementul decisiv este daca organismele publice au actionat sau nu la fel ca un operator in economia de piata aflat intr-o situatie similara. Fiecare activitate economica are specificul sau. In cadrul societatilor unde exista productie - surse de venituri specifice activitatii, cum ar fi spre exemplu, productie energie electrica pentru vanzare in SEN, sau constructie de drumuri, sau venituri din chirii etc., eficienta economica a activitatii este data de cresterea profitului, respectiv a dividendelor, cresterea cotei de piata etc. In cazul in care, venitul este stabilit in functie de nivelul cheltuielor, iar profitul este stabilit la maxim 5% din total cheltuieli, fiind reglementate de catre o autoritate in domeniu, in cazul dat de catre ANRE, adica venitul si profitul nu se formeaza in conditii de piata, atunci cresterea veniturilor, respectiv a profitului si dividendelor, nu reprezinta elemente/criterii decisive pentru a decide daca o tranzactie economica este sau nu conforma cu conditiile de piata. In astfel de cazuri eficienta este data de reducerea cheltuielor, in speta data eficienta rezulta din reducerea cheltuielor datorata reducerii pierderilor urmare a reabilitarii retelei, reducerii costurilor cu apa, cu energia electrica. In cazul activitatii analizate, reducerea cheltuielor este un element decisiv pentru a stabili daca o tranzactie economica este conforma cu conditiile

de piata, reducerea costurilor/cheltuielilor fiind un obiectiv general urmarit a se atinge pe termen mediu si lung de catre un investitor privat prudent, fiind un indicator de eficienta.

Urmare a considerarii rezultatelor obtinute in urma realizarii Studiului pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent se concluzioneaza urmatoarele:

- UAT Municipiul Constanța se comporta similar unui investitor privat prudent, de dimensiuni comparabile similare, nu se creeaza un avantaj economic in favoarea societății Termoficare Constanța S.R.L. pe care nu l-ar putea obtine in conditii normale de piata, se elimina prezumtia de ajutor de stat in sensul criteriilor prevazute de Art. 107, alin. 1 din TFUE.

- realizarea investitiei prin participarea UAT Municipiul Constanța nu denatureaza concurenta si nu constituie o amenintare in acest sens intre operatorii economici din piata, prin favorizarea anumitor intrerinderi. Se apreciaza ca pe segmentul de piata pe care opereaza entitatea, limitat la UAT Municipiul Constanța, aportul propus este putin probabil sa aiba un efect mai mult decat marginal asupra conditiilor de investitii sau de stabilire transfrontaliere.

- alocarea numerarului se realizeaza in conditii normale de piata.

Studiul este structurat astfel: o sectiune cuprinzand sinteza studiului, termenii de referinta, urmata de corpul studiului care contine prezentarea scurta a societății Termoficare Constanța S.R.L., prezentarea pietei specifice, descrierea cadrului legal in materie de ajutor de stat, metodologia aplicata in efectuarea Testului investitorului privat prudent, o sectiune care sintetizeaza analiza scenariului de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. si o sectiune care prezinta analiza scenariului in ipoteza realizarii investitiei din alte surse, fara aportul in numerar al UAT Municipiul Constanța, concluzii si anexe.

Apreciem oportunitatea acestei colaborari. Va stam la dispozitie pentru orice detalii referitoare la Studiul privind efectuarea Testului investitorului privat prudent.





Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimație Nr. 18400

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

Cuprins

1. INTRODUCERE ---- 10

1.1. Sinteza studiului ---- 10

1.2. Certificarea evaluatorului ---- 15

2. TERMENII DE REFERINŢĂ ---- 16

2.1. Identificarea evaluatorului şi competenţa acestuia ---- 16

2.2. Identificarea Clientului. Identificarea Utilizatorilor desemnaţi ---- 16

2.3. Scopul Studiului ---- 16

2.4. Valoarea investitiei ---- 18

2.5. Data evaluarii ---- 19

2.6. Documentarea necesară pentru efectuarea studiului ---- 19

2.7. Natura şi sursa informaţiilor utilizate pe care se bazează studiul ---- 19

2.8. Ipoteze şi ipoteze speciale ---- 19

2.9. Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare ---- 20

2.10. Moneda valorilor raportate ---- 20

2.11. Data studiului ---- 20

2.12. Declaraţia de conformitate ---- 21

2.13. Descrierea studiului ---- 21

3. PREZENTAREA SOCIETĂȚII TERMOFICARE CONSTANȚA S.R.L. ---- 22

3.1. Scurt istoric ---- 22

3.2. Forma juridică ---- 22

3.3. Cadrul legal ---- 24

3.4. Descriere activitate ---- 24

3.5. Structura personal ---- 29

3.6. Situația economico-financiară ---- 31

3.7. Investitii reabilitare/modernizare retea de termoficare ---- 51

3.8. Descriere necesitate investitie ---- 62

4. PIATA SPECIFICA ---- 65

5. CADRUL DE REGLEMENTARE PRIVIND TESTUL INVESTITORULUI PRIVAT PRUDENT – ART. 107 (1) TFUE ---- 72

5.1. Considerații generale privind cadrul de reglementare al TIPP - Art. 107 (1) TFUE ---- 72

5.2. Concluzii privind prevederile Art. 107 (1) TFUE ---- 76

6. PREMISELE METODOLOGICE DE APLICARE A TIPP – ART. 107 (1) TFUE ---- 77

6.1. Particularitatile metodologice privind efectuarea TIPP ---- 77

6.2. Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. ---- 81

6.3. Scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. ---- 93

7. ANALIZA REZULTATELOR. CONCLUZII ---- 96

7.1. *Analiza rezultatelor* ---- 96

7.2. Concluzii ---- 102

8. ANEXE ---- 106

1. Introducere

1.1. Sinteza studiului

Studiul a fost elaborat pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent (TIPP), necesar procesului decizional pentru aprobarea participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L., in contextual Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat.

Evaluarea conformitatii cu conditiile pietei a fost realizata la data de referinta 15 noiembrie 2022.

Participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. se realizeaza in contextul necesitatii:

- efectuarii investitiei pentru acoperirea capitalurilor proprii negative, astfel încât societatea sa nu fie încadrată în categoria întreprinderilor în dificultate, factor necesar pentru a asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului nr. <cod SMIS2014+> 143341 intitulat: "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational Infrastructura Mare Nr.822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract in derulare, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, si va oferi UIP suportul tehnic. Incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii, poate expune buna implementare a Proiectului la anumite riscuri, identificate in Anexele Contractului de finantare, cum ar fi: posibilitatea ca ritmul de deconectare să escaladeze ritmul istoric, având în vedere existenta alternativei de încălzire individuală, recomandandu-se ca operatorul să alcătuiască şi să implementeze un plan concret de măsuri pe termen mediu şi lung care, pe de o parte, să fidelizeze consumatorii existenţi şi, pe de alta, să atragă noi consumatori, iar Primăria Constanţa trebuind să sprijine operatorul pentru racordarea la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET Constanța) a tuturor instituţiilor publice municipale şi judeţene, si sa aplice masurile necesare pentru a preveni aparitia riscurilor. Aceste masuri vor avea ca scop limitarea costurilor suplimentare, dar mai ales limitarea întârzierilor în execuţia lucrărilor.
- Pe de alta parte, incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, poate conduce la situatia in care societatea Electrocentrale Constanta SA, aflata in insolventa, să nu își poată achita obligațiile de plată curente, să nu poată respecta planul de reorganizare al societății, astfel încât nu va mai putea produce agent termic pentru SACET, retragandu-i-se licenta. Societatea Electrocentrale Constanța SA este unicul producător de energie termică sub formă de apă fierbinte necesară încălzirii și preparării apei calde menajere, ce furnizează agent termic pentru sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al consumatorilor din Municipiul Constanța. Societatea deține termocentrala CET Palas, pusă în funcțiune în anul 1970. Combustibilul utilizat pentru producerea energiei termice este *gazul natural, pentru care la data curenta, plata se face in avans. Planul de reorganizare propus* de CITR pentru societatea Electrocentrale Constanța, aflată în insolvență, a fost confirmat de către judecătorul sindic în data de 27 septembrie 2022, acesta fiind aprobat în prealabil de creditorii companiei în procent de peste 98%. Acest angajament declarat de a implementa măsurile este un pas esențial pentru atingerea obiectivului procesului de restructurare a Electrocentrale Constanța SA, anume asigurarea viabilității economice pe termen lung și

menținerea furnizării serviciilor de apă caldă și căldură pentru populația Municipiului Constanța. Pentru asigurarea continuității activității de producție de energie termică, CITR a propus integrarea termocentralei CET Palas în SACET și implementarea procedurii de transfer a activului industrial funcțional CET Palas în proprietatea Statului Român, pentru a putea fi realizat transferul acestuia ulterior în administrarea UAT Constanța prin Primăria Municipiului Constanța.

- de a asigura operatorului Termoficare Constanța S.R.L. ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, conform prevederilor Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică. Potrivit prevederilor Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006:
"*Art. 2. (1) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat face parte din sfera serviciilor comunitare de utilităţi publice şi cuprinde totalitatea activităţilor privind producerea, transportul, distribuţia şi furnizarea energiei termice, desfăşurate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale sau asociaţiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii şi preparării apei calde de consum pentru populaţie, instituţii publice, obiective social-culturale şi operatori economici.*
(2) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparţinând domeniului public sau privat al autorităţii administraţiei publice locale ori asociaţiei de dezvoltare comunitară, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localităţii sau al asociaţiei de dezvoltare comunitară, denumit în continuare SACET.
(3) În sensul prezentei legi, SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic şi funcţional unitar constând din construcţii, instalaţii, echipamente, dotări specifice şi mijloace de măsurare destinat producerii, transportului, distribuţiei şi furnizării energiei termice pe teritoriul localităţilor, care cuprinde:
a) centrale termice sau centrale electrice de termoficare;
b) reţele de transport;
c) puncte termice/staţii termice;
d) reţele de distribuţie;
e) construcţii şi instalaţii auxiliare;
f) branşamente, până la punctele de delimitare/separare a instalaţiilor;
g) sisteme de măsură, control şi automatizare.
Art. 4. Obiectivele prezentei legi sunt următoarele:
a) asigurarea continuităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;
b) asigurarea calităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;
c) accesibilitatea preţurilor la consumatori;
d) asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;
e) asigurarea siguranţei în funcţionare a serviciului public de alimentare cu energie termică."

- asigurarii cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii pentru productie energie din surse regenerabile pentru consum propriu in scopul reducerii costurilor cu energia electrica. Investitia se va realiza prin accesarea fondurilor acordate pentru investitiile in sectorul energetic, in cadrul programelor unde societatea Termoficare Constanța S.R.L. este eligibila. Prin realizarea investitiei in montarea de panouri fotovoltaice in cele 13 locații, identificate ca avand cel mai mare potențial, se acoperă circa 20% din consumul anual de energie electrică al societații. Amplasamentele selectate pentru montarea panourilor fotovoltaice beneficiaza de

locuri de parcare, fapt ce creeaza ulterior oportunitatea instalarii unor statii de incarcare pentru vehicule electrice apartinand societatii si/sau alimentarii masinilor electrice, in general, contra cost.

Valoarea estimata a investitiei totale pentru majorarea capitalului social al Termoficare Constanța SRL este de 80.000.000 lei.

UAT Municipiul Constanța este asociat unic in cadrul societății Termoficare Constanța S.R.L.

Prezentarea metodologiei de calcul a indicatorilor de eficienta economica privind investitia analizata se prezinta in Anexe.

Elaborarea Studiului pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent are ca obiectiv analiza participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L., in contextul necesitatii efectuarii investitiei pentru acoperirea capitalurilor negative, asigurarea ansamblului tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat pentru operatorul infrastructurii de termoficare si asigurarea cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii in cadrul societatii Termoficare Constanța S.R.L. in scopul productiei de energie din surse regenerabile pentru consum propriu in vederea reducerii costurilor cu energia electrica.

Existenta unui ajutor de stat se determina in conformitate cu urmatoarele criterii prevazute de Art. 107, alin. 1 din TFUE, care trebuie sa fie indeplinite cumulativ:

- Transferul de resurse de stat
- Avantajul
- Selectivitatea
- Efectul potential asupra concurentei si comertului.

Pentru a elimina prezumtia acordarii unui ajutor de stat, Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent a urmarit sa demonstreze ca UAT Municipiul Constanța, prin aportul la capitalul social, se comporta similar unui investitor privat prudent, iar societatea Termoficare Constanța S.R.L. nu va dobandi un avantaj economic pe care nu l-ar putea obtine in conditii normale de piata.

Inainte de realizarea unei investitii, comportamentul investitorului privat din piata este orientat sa analizeze eficienta investitiei ce urmeaza a se realiza, prin calcularea unor indicatori de eficienta economica.

Testul investitorului privat prudent reprezinta o metoda relevanta pentru a evalua daca o serie de tranzactii economice efectuate de catre organisme publice au loc in conditii normale de piata si, prin urmare, daca acestea implica acordarea unui avantaj care nu ar fi fost posibil in conditii normale de piata pentru o anumita intreprindere.

In cazul societatii Termoficare Constanța S.R.L. este analizata acordarea unui avantaj economic prin intermediul interventiei UAT Municipiul Constanța, sub forma aportului adus la capitalul social. In acest sens, a fost evaluata eficienta economica a investitiei necesara a se efectua in ipoteza realizarii aportului de catre UAT Municipiul Constanța, comparativ cu ipoteza nerealizarii aportului de catre UAT Municipiul Constanța si efectuarii investitiei din alte surse.

Scenariile analizate in cadrul Studiului pentru efectuarea TIPP sunt:

- Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L., cu analizarea existentei sau inexistentei prezumtiei de ajutor de stat.
- Analiza de senzitivitate a scenariului de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L.
- Scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L.

Rezultatele obtinute in scenariul de baza, prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L., aduc un plus de eficienta, in comparatie cu rezultatele obtinute in scenariul in care investitia este realizata din alte surse.

Un investitor privat prudent va selecta dintre posibilele variante de a investi pe cea care este cea mai eficienta, respectiv dintre scenariile prezentate anterior va alege scenariul de baza, datorita faptului ca acesta aduce un plus de eficienta pentru investitor.

Considerand rezultatele obtinute in urma calculelor efectuate ca fiind favorabile din prisma eficientei economice se apreciaza ca comportamentul unui investitor privat, in relatie cu beneficiarul masurii – societatea Termoficare Constanța S.R.L., este in aceeasi ipostaza cu cea a UAT Municipiul Constanța. Realizarea investitiei prin participarea UAT Municipiul Constanța nu denatureaza concurenta si nu constituie o amenintare in acest sens intre operatorii economici din piata, prin favorizarea anumitor intreprinderi. Interventia statului este conforma cu conditiile pietei. Se elimina prezumtia de ajutor de stat.

In baza rezultatelor obtinute se apreciaza ca oportunitatea participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L. prin aport în numerar, in contextul prevederilor Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat, poate fi considerata a fi inclusa in intervalul solutiilor pe care le-ar adopta un investitor privat prudent in conditiile economiei de piata.

Rezultatele evaluarii eficientei economice a investitiei analizate aferente scenariului de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L. sunt centralizate in tabelul urmator.

Nr. Crt.	Denumire indicator	Analiza economica	U.M.	Analiza financiara	U.M.	Explicatii / Concluzii
1	2	3	4	5	6	7
1	Investitia actualizata (*I act*)	69.565.217 lei	Lei	69.565.217 lei	Lei	Se constata ca investitia actualizata la momentul inceperii realizarii obiectivului este 69.565.217 lei, fata de 80.000.000 lei, deoarece o suma de bani este cu atat mai importanta cu cat dispui de ea mai repede, intrucat o poti folosi eficient si suma se fructifica (aduce un profit, se multiplica). Investitia actualizata, ca si cea statica, are aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice a investitiei.
2	Cheltuieli de productie actualizate (*C act*)	233.251.026 lei	Lei	247.694.322 lei	Lei	Se constata ca cheltuielile cu productia actualizate sunt mai mari la nivelul analizei financiare, deoarece aici sunt incluse si cheltuielile cu impozitele si taxele, care la nivelul analizei economice reprezinta venituri. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.
3	Venit actualizat (*V act*)	312.019.212 lei	Lei	312.019.212 lei	Lei	Se constata ca veniturile actualizate au aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.

4	**Flux de numerar (cash-flow) actualizat (*F act*)**	102.665.053 lei	Lei	64.301.737 lei	Lei	Se constata ca fluxul de numerar actualizat este mai mic la nivelul analizei financiare, deoarece cheltuielile cu impozitele si taxele reprezinta cheltuieli pentru investitor si venituri la nivel *macroeconomic. Indicatorul este mai favorabil la* nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale. Diferenta de 38.363.316 lei se constituie ca venituri la nivel macroeconomic, respectiv se constata o contributie mare la nivelul economiei nationale. Acesta este un indicator ce exprima situatia la zi a castigului sau a pierderii pentru fiecare an de executie si de functionare ulterioara a obiectivului economic. Acest indicator este in prima perioada de calcul negativ, ca urmare a efortului investitional, urmand o perioada de realizare a unui flux pozitiv, corespunzator perioadei de dezvoltare si apoi o reducere a fluxului ca urmare a uzurii fizice si morale ce intervine in activitate.
5	**Termenul de recuperare a investitiei (*T*)**	8,79 ani	Ani	10,19 ani	Ani	Se constata o perioada de recuperare rezonabila a investitiei la nivelul analizei financiare, de 10,19 ani, raportat la perioada analizata de 20 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, perioada pe care se va obtine un venit net final este de 9,81 ani in cazul analizei financiare si de 11,21 ani in cazul analizei economice. Previziunile realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani.
6	**Venitul net actualizat (*VNA*)**	102.665.053 lei	Lei	64.301.737 lei	Lei	Indicatorul este mai mare decat zero, deci sub raportul eficientei investitiei poate fi acceptat. Acest indicator este deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei viitoare a obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe perioada de functionare analizata si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. Cu toate aceste avantaje, el fiind un indicator de volum care cuantifica numai efecte nete, nu poate fi considerat indicator de eficienta economica, deoarece nu asigura si comparabilitatea cu eforturile facute pentru obtinerea acestui efect net. Se constata si in acest caz ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale.
7	**Raportul dintre venituri si costuri (*R*)**	1,078 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		1,048 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		Sub raportul eficientei economice investitia poate fi acceptata, intrucat R > 1. Aceasta relatie exprima legea fundamentala a activitatii economice din piata care presupune, ca in orice asemenea activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate. Se constata o eficienta mai buna a investitiei la nivelul analizei economice, decat la nivelul analizei financiare, deoarece investitorul are in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si al economiei nationale, deoarece veniturile depasesc *cheltuielile*.
8	**Randamentul economic al investitiei (*R*)**	1,476 lei venit net la un leu investit		0,924 lei venit net la un leu investit		Se urmareste maximizarea acestui indicator, deoarece el cuantifica efectul net (venitul net) ce revine la o unitate efort (investitie). Prin prisma venitului net la un leu investit se poate aprecia ca investitia este eficienta economic, avand un plus de eficienta la nivelul analizei economice.

9	**Rata interna de rentabilitate (*RIRE* si *RIRF*)**	**0,248**	**24,80%**	**0,199**	**19,90%**	Este cel mai important indicator, exprima puterea economica a obiectivului economic, gradul de suportabilitate al acestuia. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si la nivel macroeconomic, valoarea indicatorului este rezonabila in conditii normale de piata. Se constata ca obiectivul analizat este mai eficient la nivel macroeconomic, decat la nivel microeconomic. Aceasta situatie este cauzata de faptul ca agentul economic suporta in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Acest indicator are o importanta deosebita in selectarea variantelor de investitii si in urmarirea ulterioara a factorilor de influenta, el arata nivelul maxim pana la care se pot modifica influentele negative (costul capitalului, rata inflatiei, cresterea puterei economice a concurentei etc.) fara ca unitatea economica sa intre pe pierderi. Presupunand, in situatia analizata, ca factorii de influenta sunt reprezentati de cresterea anuala constanta a taxelor, dobanzilor (poate fi rata inflatiei sau alti factori perturbatori) rezulta ca obiectivul economic va suporta o crestere a acestora, la nivel microeconomic de 19,90%, cand venitul net actualizat este zero. Peste acest nivel intreprinderea va lucra cu pierderi (venitul net actualizat este *negativ*).
10	**Cheltuieli specifice recalculate (*K*)**	0,927 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		0,954 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		Acest indicator insumeaza eforturile totale, cu investitia si cu activitatile productive, si le compara cu efectele economice insumate pe perioada de functionare. Se constata ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Si in functie de acest indicator investitia poate fi apreciata ca eficienta economic.

Analiza financiară este întocmită pentru a calcula efectele financiare ale investiției din punct de vedere microeconomic, la nivelul beneficiarului acesteia - operatorul serviciului public de tansport, distribuție și furnizare a energiei termice – Termoficare Constanța SRL, în timp ce analiza economică este realizată pentru a evidenția efectele financiare ale investiției din punct de vedere macroeconomic, la nivelul investitorului - Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Constanța.





Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimație Nr. 18400

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

1.2. Certificarea evaluatorului

Prezentul Studiu a fost elaborat de catre Dr. Ec. Olaru Olga, membru titular ANEVAR, *Legitimatie Nr. 18400, evaluator autorizat in cadrul societatii* EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII, membru corporativ ANEVAR, Autorizatie Nr. 0600.

Evaluatorul si firma care semnează prezentul Studiu au încheiată asigurarea de răspundere profesională la Allianz-Tiriac Asigurari SA.

2. Termenii de referinţă

2.1. Identificarea evaluatorului şi competenţa acestuia

Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent a fost întocmit de Dr. Ec. Olaru Olga, evaluator membru titular ANEVAR, Legitimatie Nr. 18400.

Prezentările faptelor din Studiu sunt corecte, obiective, imparţiale şi reflectă cele mai pertinente cunoştinţe ale evaluatorului.

Nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la obiectivul de investitii care face obiectul prezentului Studiu şi niciun interes sau influenţă legată de părţile implicate. Analizele, opiniile şi concluziile formulate în cadrul acestui Studiu sunt nepreferenţiale.

În elaborarea prezentului Studiu nu s-a primit asistenţă externă din partea niciunei alte persoane în afara evaluatorului care semnează Studiul.

2.2. Identificarea Clientului. Identificarea Utilizatorilor desemnaţi

Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent se adresează societatii Termoficare Constanța S.R.L., CUI: RO 43709449, J13/418/2021, in calitate de Client.

Utilizatorii desemnati ai prezentului Studiu sunt Termoficare Constanța S.R.L., UAT Municipiul Constanța.

2.3. Scopul Studiului

Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent (TIPP) are ca obiectiv si scop analizarea oportunitatii participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al *societății Termoficare Constanța S.R.L. in contextul prevederilor Articolului 107 (1) din Tratatul* privind functionarea Uniunii Europene (TFUE) cu privire la ajutorul de stat.

Participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. se realizeaza in contextul necesitatii:

- efectuarii investitiei pentru acoperirea capitalurilor proprii negative, astfel încât societatea sa nu fie încadrată în categoria întreprinderilor în dificultate, factor necesar pentru a asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului nr. <cod SMIS2014+> 143341 intitulat: "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational Infrastructura Mare Nr.822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract in derulare, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, si va oferi UIP suportul tehnic. Incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii, poate expune buna implementare a Proiectului la anumite riscuri, identificate in Anexele Contractului de finantare, cum ar fi: posibilitatea ca ritmul de deconectare să escaladeze ritmul istoric, având în vedere existenta alternativei de încălzire

individuală, recomandandu-se ca operatorul să alcătuiască şi să implementeze un plan concret de măsuri pe termen mediu şi lung care, pe de o parte, să fidelizeze consumatorii existenţi şi, pe de alta, să atragă noi consumatori, iar Primăria Constanţa trebuind să sprijine operatorul pentru racordarea la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET Constanța) a tuturor instituţiilor publice municipale şi judeţene, si sa aplice masurile necesare pentru a preveni aparitia riscurilor. Aceste masuri vor avea ca scop limitarea costurilor suplimentare, dar mai ales limitarea întârzierilor în execuţia lucrărilor.

- Pe de alta parte, incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, poate conduce la situatia in care societatea Electrocentrale Constanta SA, aflata in insolventa, să nu își poată achita obligațiile de plată curente, să nu poată respecta planul de reorganizare al societății, astfel încât nu va mai putea produce agent termic pentru SACET, retragandu-i-se licenta. Societatea Electrocentrale Constanța SA este unicul producător de energie termică sub formă de apă fierbinte necesară încălzirii și preparării apei calde menajere, ce furnizează agent termic pentru sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al consumatorilor din Municipiul Constanța. Societatea deține termocentrala CET Palas, pusă în funcțiune în anul 1970. Combustibilul utilizat pentru producerea energiei termice este gazul natural, pentru care la data curenta, plata se face in avans. Planul de reorganizare propus de CITR pentru societatea Electrocentrale Constanța, aflată în insolvență, a fost confirmat de către judecătorul sindic în data de 27 septembrie 2022, acesta fiind aprobat în prealabil de creditorii companiei în procent de peste 98%. Acest angajament declarat de a implementa măsurile este un pas esențial pentru atingerea obiectivului procesului de restructurare a Electrocentrale Constanța SA, anume asigurarea viabilității economice pe termen lung și menținerea furnizării serviciilor de apă caldă și căldură pentru populația Municipiului Constanța. Pentru asigurarea continuității activității de producție de energie termică, CITR a propus integrarea termocentralei CET Palas în SACET și implementarea procedurii de transfer a activului industrial funcțional CET Palas în proprietatea Statului Român, pentru a putea fi realizat transferul acestuia ulterior în administrarea UAT Constanța prin Primăria Municipiului Constanța.
- de a asigura operatorului Termoficare Constanța S.R.L. ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, conform prevederilor Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică. Potrivit prevederilor Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006:

"*Art. 2. (1) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat face parte din sfera serviciilor comunitare de utilităţi publice şi cuprinde totalitatea activităţilor privind producerea, transportul, distribuţia şi furnizarea energiei termice, desfăşurate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale sau asociaţiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii şi preparării apei calde de consum pentru populaţie, instituţii publice, obiective social-culturale şi operatori economici.*

(2) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparţinând domeniului public sau privat al autorităţii administraţiei publice locale ori asociaţiei de dezvoltare comunitară, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localităţii sau al asociaţiei de dezvoltare comunitară, denumit în continuare SACET.

(3) În sensul prezentei legi, SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic şi funcţional unitar constând din construcţii, instalaţii, echipamente, dotări specifice şi mijloace de măsurare destinat producerii, transportului, distribuţiei şi furnizării energiei termice pe teritoriul localităţilor, care cuprinde:

a) centrale termice sau centrale electrice de termoficare;
b) reţele de transport;
c) puncte termice/staţii termice;
d) reţele de distribuţie;
e) construcţii şi instalaţii auxiliare;
f) branşamente, până la punctele de delimitare/separare a instalaţiilor;
g) sisteme de măsură, control şi automatizare.
Art. 4. Obiectivele prezentei legi sunt următoarele:
a) asigurarea continuităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;
b) asigurarea calităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;
c) accesibilitatea preţurilor la consumatori;
d) asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;
e) asigurarea siguranţei în funcţionare a serviciului public de alimentare cu energie termică."

- asigurarii cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii pentru productie energie din surse regenerabile pentru consum propriu in scopul reducerii costurilor cu energia electrica. Investitia se va realiza prin accesarea fondurilor acordate pentru investitiile in sectorul energetic, in cadrul programelor unde societatea Termoficare Constanța S.R.L. este eligibila. Prin realizarea investitiei in montarea de panouri fotovoltaice in cele 13 locații, identificate ca avand cel mai mare potențial, se acoperă circa 20% din consumul anual de energie electrică al societații. Amplasamentele selectate pentru montarea panourilor fotovoltaice beneficiaza de locuri de parcare, fapt ce creeaza ulterior oportunitatea instalarii unor statii de incarcare pentru vehicule electrice apartinand societatii si/sau alimentarii masinilor electrice, in general, contra cost.

Considerand aspectele identificate anterior este necesar ca efectuarea investitiei sub forma aportului la majorarea capitalului social sa se realizeze exclusiv in numerar, in decursului anului curent, exclusiv in ipotezele analizate.

2.4. Valoarea investitiei

Participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L., prin aport in numerar, se realizeaza in contextul necesitatii efectuarii investitiei pentru acoperirea capitalurilor negative, asigurarii cu ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, de catre operatorul infrastructurii, si asigurarii cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii in cadrul societatii Termoficare Constanța S.R.L. in scopul productiei de energie din surse regenerabile pentru consum propriu in vederea reducerii costurilor cu energia electrica.

Valoarea estimata a investitiei totale pentru majorarea capitalului social al Termoficare Constanța SRL este de 80.000.000 lei.

Contributia este in proportie de 100% prin UAT Municipiul Constanța, in calitate de asociat unic. Contributia asociatului nu va depasi valoarea de 80.000.000 lei.

Prezentarea calculului indicatorilor de eficienta economica privind investitia analizata este facuta in Anexe.

2.5. Data evaluarii

Evaluarea eficientei economice a investitiei, efectuate pentru aplicarea Testului investitorului privat prudent s-a realizat având la bază informaţiile din situatiile financiare curente si anterioare ale societatii Termoficare Constanța S.R.L., atasate la prezentul studiu.

Evaluarea conformitatii interventiei statului cu conditiile pietei a fost efectuata la data de referinta 15 Noiembrie 2022.

2.6. Documentarea necesară pentru efectuarea studiului

Elaborarea Studiului pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent are la baza documentele prezentate in Anexe: documente juridice, documente privind situatiile financiar-contabile.

În procesul de evaluare a eficientei economice a investitiei care face obiectul prezentului Studiu au fost utilizate documente furnizate de către Client, informatii prezentate in literatura de specialitate, cat si date publicate pe site BNR, Damodaran.

2.7. Natura şi sursa informaţiilor utilizate pe care se bazează studiul

Sursele şi tipul de informaţii care au stat la baza întocmirii prezentului studiu au fost:

- Documente ce conţin informaţii privind cheltuielile si veniturile societatii Termoficare Constanța S.R.L., ce au fost furnizate de către Client, acestuia din urmă revenindu-i întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte veridicitatea şi corectitudinea informaţiilor oferite.
- Actul constitutiv al societatii Termoficare Constanța S.R.L., Certificat Contatator ONRC recent.
- Comunicarea Comisiei privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la Articolul 107, alineatul (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C262/01).
- Informatii preluate de pe site-uri specializate, paginile oficiale ale: BNR, Damodaran online.
- Literatura de specialitate: Vasilescu I, Cicea C, Dobrea C, Gheorghe A - "Eficienta si evaluarea investitiilor", EfiCon Press, Bucuresti 2004.

2.8. Ipoteze şi ipoteze speciale

La baza elaborarii Studiului pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent stau o serie de ipoteze şi ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Concluzia evaluatorului este exprimată în contextul acestor ipoteze şi ipoteze speciale.

Principalele ipoteze şi ipoteze speciale de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului Studiu sunt următoarele:

- Evaluarea investitiei din prisma eficientei economice a fost realizata avand la baza informatiile prezentate la punctul 2.7.
- S-a considerat ca recuperarea investitiei din dividende se realizeaza in conditii normale de piata.
- Nu a fost efectuata o verificare independenta a informatiilor furnizate de Client sau obtinute din surse publice. Nu ne asumam raspunderea in legatura cu acuratetea si completitudinea acestor informatii.

- Studiul prezinta o estimare preliminara a efortului cu investitia, fara prezentarea unor studii ingineresti. Conform Comunicarii Comisiei privind notiunea de ajutor de stat, examinarea conformitatii interventiei statului cu conditiile pietei trebuie sa aiba loc pe o baza ex-ante, avand in vedere informatiile disponibile la momentul in care a fost decisa interventia respectiva.
- Analiza realizata presupune aplicarea rationamentului profesional al evaluatorului in baza unor informatii si ipoteze disponibile pentru a ajunge la o concluzie asupra existentei sau inexistentei prezumtiei de ajutor de stat prin operatiunea de majorare a capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L. de catre UAT Municipiul Constanța. Aceste informatii si ipoteze sunt prezentate in Studiu. Validitatea Testului investitorului privat prudent este conditionata de aceste informatii si ipoteze, care nu sunt exhaustive si contin anumite limitari.
- Opinia evaluatorului nu substituie decizia unei institutii nationale sau europene.
- Este posibil sa existe diferente intre beneficiile economice viitoare obtinute in urma realizarii investitiei, comparativ cu beneficiile economice estimate in procesul de evaluare a acesteia de catre Evaluator pe baza situatiilor financiare ale societatii, diferente generate de incertitudini aferente pietei, conditiilor economice actuale si altor factori de risc care nu pot fi cuantificati si care nu pot fi anticipati de Client sau Evaluator in situatia ex-ante in care se realizeaza analiza, in acest sens fiind realizata o analiza de senzitivitate, prezentata in Anexe.
- Nu s-a realizat nicio investigatie si s-a presupus ca toate licentele, autorizatiile, certificarile si alte documente similare, necesare realizarii investitiei sunt in vigoare.
- Elaborarea Studiului prind efectuarea Testului investitorului privat prudent a fost realizata conform prevederilor Art.107 (1) din TFUE, detaliat in baza Comunicarii Comisiei privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la Art. 107, alin. (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C262/01). Nici un fel de alta utilizare nu este intentionata sau subinteleasa.
- Intrucat evaluarea investitiei din prisma eficientei economice a fost efectuata in baza unor informatii estimate intr-o etapa preliminara realizarii investitiei, Evaluatorul nu isi asuma nicio *responsabilitate pentru orice aspect juridic, respectiv pentru orice costuri, cheltuieli suferite de* catre Client sau orice alta terta parte rezultate din utilizarea acestui Studiu.

2.9. Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul Studiu sau orice referire la acesta nu pot fi publicate, nici incluse într-un document destinat publicităţii, fără acordul scris şi prealabil al Clientului, respectiv Utilizatorilor desemnati, cu specificarea formei şi contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat. Posesia acestei lucrari sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare.

De la data predarii Studiului printr-un proces verbal de receptie, si efectuarii platii facturii aferente, acesta devine proprietatea Clientului.

2.10. Moneda valorilor raportate

Moneda în care au fost exprimate valorile estimate este în lei.

2.11. Data studiului

Prezentul Studiu a fost elaborat la data de 15.11.2022.

2.12. Declaraţia de conformitate

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, precizez că afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest Studiu sunt adevărate şi corecte şi au fost verificate, în limita posibilităţilor. De asemenea, menţionez că analizele şi concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele şi ipotezele speciale, fiind analize şi concluzii nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

În plus, precizez că nu am nici un interes prezent sau viitor cu privire la subiectul care face obiectul prezentului Studiu şi nici un interes sau influenţă legată de părţile implicate.

Afirmatiile incluse in acest Studiu se bazeaza pe fapte si opinii comunicate Evaluatorului, considerate a fi adevarate si rezonabile, in masura cunostintelor Evaluatorului.

Onorariul ce imi revine drept plată pentru realizarea prezentului Studiu nu are nici o legătură cu declararea în Studiu a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze Clientul şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior.

Evaluatorul nu este influentat de nici o constrangere legata de subiectul acestui Studiu sau de partile implicate in acest contract de servicii.

Analizele, opiniile şi concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu reglementarile legale in materie de ajutor de stat, tinand cont de particularitatile metodologiei de evaluare a eficientei economice a investitiilor.

Evaluatorul a respectat Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat al ANEVAR.

Evaluatorul îndeplineşte cerinţele de calificare profesională, fiind membru titular ANEVAR.





Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimaţie Nr. 18400

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

2.13. Descrierea studiului

Studiul este structurat astfel: scrisoare de transmitere, sinteza lucrarii, termenii de referinta, corpul studiului care contine o prezentare a societatii Termoficare Constanța S.R.L., prezentarea pietei specifice, descrierea cadrului legal in materie de ajutor de stat, metodologia aplicata in efectuarea Testului investitorului privat prudent, o sectiune care sintetizeaza analiza scenariului de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța S.R.L., analiza de senzititvitate a acestui scenariu, si o sectiune care prezinta analiza scenariului in ipoteza realizarii investitiei din alte surse fara participarea UAT Municipiul Constanța, concluzii, anexe.

3. Prezentarea societății Termoficare Constanța S.R.L.

3.1. Scurt istoric

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. a preluat activitatea serviciului public de alimentare centralizată cu energie termică începând cu data de 01.09.2021, conform Contractului de delegare a gestiunii nr. 116750 din data de 10.06.2021, încheiat cu autoritatea publică locală.

Obiectul principal de activitate este transportul, distributia si furnizarea de energie termica, cod CAEN 3530 Furnizarea de abur si aer conditionat.

Termoficare Constanța S.R.L. are in administrare serviciul public de alimentare cu energie termica, fiind unicul funizor de energie termica in sistem centralizat din Municipiul Constanta, furnizand agent termic pentru incalzire si apa calda de consum catre locuitorii municipiului bransati la acest sistem (SACET). SACET, exploatat de catre Termoficare Constanța S.R.L., compus din retele de transport/primare, retele de distributie/secundare, puncte termice de zona, alimenteaza cu energie termica apartamente, locuinte unifamiliale, agenti economici, scoli, gradinite si alte institutii publice de pe raza Municipiului Constanța.

Municipiul Constanța are o populatie de aproximativ 315.000 locuitori, fiind un important centru industrial, cultural si universitar. Portul Constanța acoperă o suprafață de 39,26 km², are o lungime de aproape 30 km, este cel mai mare port din bazinul Mării Negre, dupa Varna, și se află pe locul 4 în Europa, activitatea portuara fiind in crestere in anul 2022 fata de anul 2021 cu 26% conform date publicate de Eurostat.

In perioada 1960–1975, s-a mărit șantierul naval, s-a dezvoltat flota comercială, s-au construit multe uzine, s-a început construirea infrastructurii necesare în orașul propriu-zis și în Mamaia, s-au construit marile cartiere de blocuri si odata cu acestea s-a realizat sistemul de termoficare. Locuitorii Municipiului Constanta beneficiaza de servicii de furnizare centralizata de energie termica pentru incalzire si apa calda de consum de la inceputul anilor '70.

Aceste servicii sunt in prezent in sarcina Consiliului Local, datorita naturii publice a acestui serviciu. Potrivit Legii nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, Art. 8 "(1) *Înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul serviciului public de alimentare cu energie termică constituie obligații ale autorităților administrației publice locale*".

În prezent, necesarul maxim de căldură al consumatorilor racordați SACET este de circa 220Gcal/h, din care circa 200 Gcal/h este aferent punctelor termice urbane iar diferența de 20 Gcal/h este aferentă consumatorilor reprezentând instituții publice și/sau agenți economici.

3.2. Forma juridică

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. este persoana juridica romana, înființata ca societate cu răspundere limitată, în baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale și a H.C.L.M. nr. 4/22.01.2021, având ca asociat unic Consiliul Local al Municipiului Constanța.

Sediul social al societății se află în municipiul Constanţa, Strada Badea Cârţan Nr. 14A, si care deţine sedii pentru diferite activităţi în mai multe zone ale Municipiului Constanţa. Societatea Termoficare Constanța S.R.L. s-a înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. 418/11.02.2021, fiindu-i atribuit codul unic de înregistrare fiscală nr. 43709449.

Capitalul social subscris și vărsat este de 27.500 lei, divizat în 2.750 părți sociale. Municipiul Constanta este asociat unic. Nu au avut loc schimbari importante ale obiectului de activitate, nu au fost inregistrate fuziuni si nici divizari.

Aceasta a funcționat până la data de 01.12.2021 în baza licenţei provizorii nr. 2280/18.08.2021 și, după aceasta dată, în baza licenței definitive nr. 2295/07.12.2021, valabilă

până la data de 01.12.2026, acordată de către ANRE pentru prestarea serviciului de alimentare centralizată cu energie termică.

Autoritatea publică locală a stabilit, prin H.C.L.M. nr. 182/09.06.2021, retragerea întregului patrimoniu public și privat aparținând UAT Municipiul Constanța din administrarea RADET Constanța și încredințarea acestuia societății Termoficare Constanța S.R.L. căreia i-a delegat, în baza Contractului de delegare nr. 116750 din data de 10.06.2021, serviciul public de termoficare, începând cu data de 1 septembrie 2021.

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. dispune de avize şi autorizaţii de mediu, certificări privind asigurarea calităţii serviciului prestat.

Având în vedere prevederile H.C.L.M. nr. 182/09.06.2021, în baza Procesului verbal de predare primire nr. 547/01.09.2021, societatea a primit în administrare patrimoniul public și privat al autorității publice locale în sumă totală de 235.627.244,13 lei, compus din: sistemul de rețele termice primare/de transport apă fierbinte, cu 2 magistrale arborescente, racorduri la punctele termice și racorduri directe la consumatori, 136 de puncte termice și rețele termice secundare/distribuție.

Patrimoniul societății Termoficare Constanța S.R.L. la 31.12.2021 se prezenta astfel:

Patrimoniul societății	**Valoare (lei)**	**%**
Retele termice secundare	66.447.499,75	28,16
Retele termice primare	3.740.109,75	1,59
Puncte termice	46.785.045,87	19,83
Construcții	8.425.457,09	3,57
Terenuri	48.091.915,34	20,38
Echipamente	29.743.137,59	12,61
Contoare	7.884.457,78	3,34
Instalații pompe și contorizare	24.199.924,68	10,26
Mobilier	327.362,34	0,14
Licențe, programe	283.638,03	0,12
TOTAL	**235.928.548,22**	**100**

Patrimoniul societății Termoficare Constanța S.R.L. la 30.06.2022 se prezenta astfel:

Patrimoniul societății	**Valoare (lei)**	**%**
Retele termice secundare	66.515.739,36	27,98
Retele termice primare	2.812.154,86	1,18
Puncte termice	46.785.045,87	19,68

Construcții	11.962.494,72	5,03
Terenuri	48.091.915,34	20,23
Echipamente	31.747.591,64	13,35
Contoare	8.362.542,58	3,52
Instalații pompe și contorizare	20.758.522,22	8,73
Mobilier	339.780,79	0,14
Licențe, programe	385.918,82	0,16
TOTAL	**237.761.706,20**	**100**

Conducerea societății Termoficare Constanța S.R.L. a fost asigurată în primul semestru al anului 2022 de Consiliul de Administrație provizoriu desemnat de Consiliul Local Municipal Constanța și de echipa executivă formată din Director General, Director Economic, Director Termo-Tehnic și Director Comercial.

3.3. Cadrul legal

Funcționarea societății Termoficare Constanța S.R.L. este reglementata de urmatorul cadru legal:

- Legea nr.31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Actul Constitutiv al Societații Termoficare Constanța S.R.L.;
- Legea nr.325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică, cu modificarile și completările ulterioare;
- Legea nr.196/2021 pentru modificarea și completarea Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006;
- Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, cu modificarile și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.26/2013 privind întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr.64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societătile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu completările și modificările ulterioare.

3.4. Descriere activitate

Principalul obiect de activitate al societății Termoficare Constanța S.R.L. îl reprezintă transportul, distribuția și furnizarea în Municipiul Constanța, prin intermediul a 136 puncte termice

(PT), a energiei termice produsă de către Electrocentrale Constanţa S.A. in insolventa, în centrala electrică CET Palas, sub formă de agent termic pentru încălzire și apă caldă de consum. Complementar, societatea prestează servicii pentru susţinerea obiectului principal de activitate în conformitate cu statutul propriu şi cu legislaţia în vigoare, astfel:

- prestarea pentru RAJA S.A. a serviciului de ridicare a presiunii apei reci furnizată către imobilele cu regim de înălţime mai mare de 4 nivele cât și lucrări de reparare a conductei de apă rece poziţionată în canalul termic;
- mentenanţă la instalaţiile şi echipamentele proprii;
- remedierea avariilor apărute în sistemul de distribuţie și pe rețeaua de transport a agentului termic primar;
- verificări metrologice pentru contoarele de energie termică (calculatoare și sonde) în laboratorul propriu de metrologie;
- lucrări de modernizare a instalațiilor de termoficare şi investiţii;
- montare/demontare și sigilare mijloace de măsurare a energiei termice;
- analize chimice în laboratorul propriu;
- reparaţii construcţii, canivouri canale termice, confecţii dale carosabile și necarosabile, etc.

Societatea funcţionează în baza licenței definitive nr. 2295/07.12.2021, valabilă până la data de 01.12.2026, acordată de către ANRE pentru prestarea serviciului de alimentare centralizată cu energie termică.

La data prezentei, *caracteristicile capacităților energetice de transport și distribuție a energiei* termice exploatate în baza licenței, sunt următoarele:

Rețeaua termică de transport (RT):

- lungime traseu: 73,098 Km, din care 11,138 Km amplasament suprateran și 61,960 Km amplasament subteran;
- utilizatori /consumatori finali racordați la RT: 23 utilizatori casnici, 10 instituții publice și 18 agenți economici.

Rețeaua termică de distribuție (RD):

- lungime traseu: 227,4 Km, amplasament subteran;
- utilizatori /consumatori finali racordați la RD: 34076 utilizatori casnici, 127 instituții publice și 801 agenți economici.

Transportul agentului termic se realizează prin reţele de apa fierbinte bitubulare (tur/retur) până la punctele termice, pentru consumatori urbani și până la consumatorii racordați direct la *rețeaua de transport. Rețeaua de transport a energiei termice primare cuprinde totalitatea* conductelor şi ramificațiilor de la ieșirea din CET Palas până la vanele de intrare în cele 126 de puncte termice în funcțiune (în SACET sunt 136 puncte termice, din care 10 sunt în conservare), 51 consumatori care dețin minipuncte termice sau module termice - agenți economici și persoane fizice. Punctul termic cel mai îndepărtat de sursa este amplasat pe magistrala II, la o distanță de 8,94 km. Pentru măsurarea energiei termice sub formă de apă fierbinte sunt montate pe fiecare magistrală ansamble de măsură cu diafragmă ce aparțin Electrocentrale Constanța S.A. Rețeaua termică primară a trecut, începând cu 01.01.2020, din patrimoniul Electrocentrale Constanța S.A. în cel a U.A.T. Constanța.

Alimentarea cu energie termică în Municipiul Constanța se asigură prin:

- Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET), format din sursa de producere a energiei electrice și termice: Centrala Electrică de Termoficare (CET) Palas;
- Rețele termice primare/transport;
- *Puncte termice și rețea secundară*;
- Consumatori.

Sistemul de alimentare cu căldură al Municipiului Constanța are următoarele caracteristici:

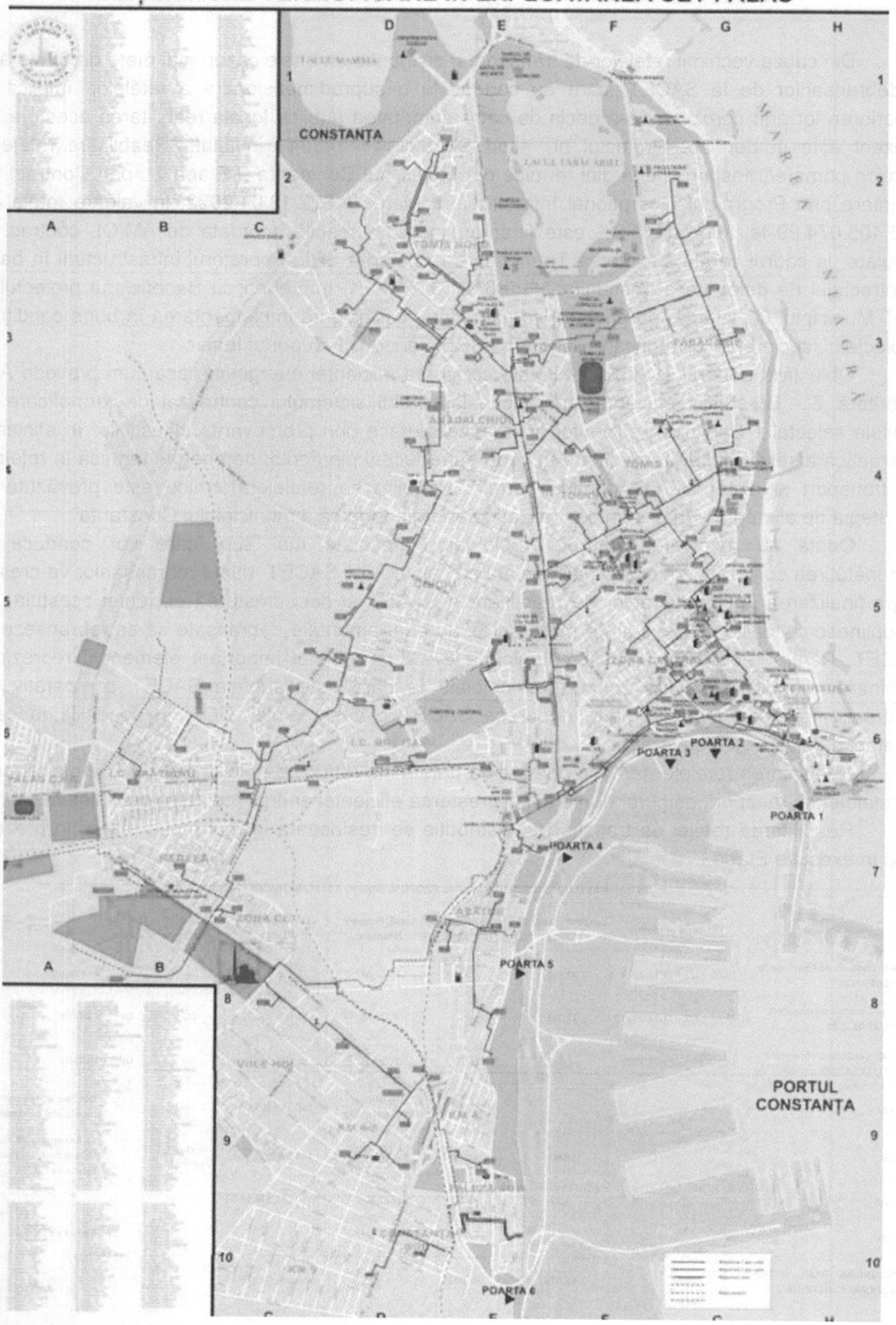
- este un sistem centralizat;
- consumatorii de căldură alimentați sunt consumatori urbani, instituții publice, precum și o serie de agenți economici. Aceștia sunt consumatori de căldură pentru încălzire și apa caldă de consum (a.c.c.);
- sub aspectul agentului termic utilizat, acesta este: apă fierbinte în rețeaua termică primară și apă caldă în rețeaua termică secundară;
- interfața între consumatorii din sistemul de transport și cei din sistemul distribuție a căldurii se face în două feluri:
  - prin punctele termice centralizate, cu asigurarea interfeței între rețeaua termică primară de apă fierbinte și rețelele termice secundare pentru încălzire și apă caldă de consum, care fac legătura fizică între puncte termice și consumatori (clădiri);
  - prin modulele termice care asigură interfața între rețeaua termică primară și instalațiile consumatorilor (clădirile); în acest caz, rețeaua interioară a clădirilor are rolul rețelei termice secundare clasice, existenta în cazul punctelor termice;
- sub aspectul configurației rețelelor termice:
  - sistemul de rețele de transport este de tip radial (arborescent), cu bretele de legătură cum sunt cele dintre magistrale;
  - sistemul de rețele de distribuție de tip radial, atât în cazul încălzirii, cât și al apei calde de consum;
  - din punctul de vedere al amplasării rețelelor termice primare și de distribuție/secundare:
  - rețele termice primare, în proporție de circa 88%, sunt amplasate subteran, iar restul de circa 12% sunt amplasate aerian;
  - rețele termice secundare sunt integral amplasate subteran.

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) a fost proiectat și realizat într-un sistem integrat cuprinzând producerea energiei într-o centrală termică în cogenerare, o rețea de transport a agentului termic primar până la punctele termice în care se prepară apa caldă de consum și energia necesară încălzirii, acestea fiind distribuite prin rețeaua secundară până la branșamentele consumatorilor. Acest sistem a fost însă divizat, separând producerea, de activitatea de transport, distribuție, furnizare a energiei termice. Efectul acestei măsuri a generat aplicarea unor politici diferențiate asupra prețului energiei termice, iar lipsa investițiilor în producere și transport a determinat creșteri de preț greu de suportat de către consumatori.

În perioada în care autoritatea publică locală a venit în sprijinul constănțenilor acordând subvenție la căldură, portofoliul de clienți s-a păstrat relativ constant. Începând cu noiembrie 2011 a fost eliminată subvenția acordată energiei termice pentru populație, fapt ce a generat începerea procesului de debranșare masivă a consumatorilor racordați până atunci la SACET.

Un alt factor care a încurajat debranșările a fost prețul subvenționat al gazelor naturale, fapt ce a determinat crearea de avantaje materiale celor care au utilizat centrale de apartament. Sancțiunile mici prevăzute de Legea nr. 325 din 2006 pentru cei care se debranșau ilegal, coroborat cu faptul că autoritatea aplica minimul amenzii, 500 de lei pentru deconectare ilegală a amplificat fenomenul de debranșare, scăzând semnificativ pnumărul de beneficiari ai serviciului public de termoficare. Toți acești factori prezentați mai sus au avut ca efect creșterea gradului de debranșare care a ajuns la aproximativ 60%. Debranșările din ultimii ani de la sistemul centralizat de încălzire constituie o problemă care afectează permanent eficiența sistemului. Scăderea cantității de energie termică vândută ca urmare a debranșărilor determină creșterea pierderilor din sistem, deoarece dimensiunile sistemului rămân aceleași, transferul de energie al acestuia cu mediul rămâne relativ constant, iar ponderea pierderii pe unitate de energie vândută crește.

HARTA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
REȚEAUA DE TERMOFICARE ÎN EXPLOATAREA CET PALAS



Din cauza vechimii retelelor de transport si distributie, in unele cazuri mai mare de 30 de ani, a debransarilor de la SACET, care au condus la o supradimensionare a retelelor, implicit la deteriorea lor prin coroziune, s-a decis de catre autoritatea publica locala reabilitarea acestora. In prezent este in derulare Proiectul nr. <cod SMIS2014+>143341 intitulat: "Reabilitare rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational Infrastructura Mare Nr.822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract in derulare, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, societatea Termoficare Constanţa SRL oferind UIP suportul tehnic.

Obiectivul general al Proiectului este creșterea eficienței energetice, așa cum prevede Axa Prioritară 7 - Creșterea eficienței energetice la nivelul sistemului centralizat de termoficare în orașele selectate. Sprijinirea eficienței energetice se face prin promovarea investițiilor în eficiența energetică a sectorului de termoficare în vederea reducerii pierderilor de energie termică în rețelele de transport și distribuție a agentului termic. Reabilitarea rețelelor termice este prevăzută in "Strategia de alimentare în sistem centralizat cu energie termică a municipiului Constanța".

Odată cu rezolvarea tuturor problemelor precizate mai sus, care vor conduce la îmbunătățirea confortului populației alimentată cu căldură din SACET, ritmul rebranșărilor va crește. Dupa finalizarea tuturor lucrărilor de reabilitare a SACET și deci creșterea eficienței acestuia, se îndeplinesc condițiile ca cel puțin o mare parte din apartamentele debranșate să se rebranșeze la SACET. Pentru rebranșarea consumatorilor la SACET, cel mai important element îl reprezintă eliminarea condițiilor privind concurența neloială la care este supusă SACET comparativ cu centralele termice de apartament, deoarece SACET plătește emisii CO2, în condițiile în care locatarii nu plătesc aceste emisii.

Reabilitarea rețelelor termice primare va determina reducerea pierderilor de energie termică în rețelele de transport, asigurându-se astfel creșterea eficienței energetice în întregul sistem.

Reabilitarea retelei de transport si distributie se desfasoara in mai multe etape, in prezent fiind in executie Etapa I:

SITUATIA RETELELOR DE TERMOFICARE PROPUSE SPRE REABILITARE/MODERNIZARE

Numar etapa	Perioada executie	Lungime traseu RT [Km]	Lungime traseu RD [Km]	Sursă/Program finantare	Valoare proiect [Lei]	Studiu fezabilitate	Caiet de sarcini	Observatii
Etapa I - Contract de finantare Nr. 822/13.01.2022	13.01.2022 - 31.12.2023	21,605	0	P.O.I.M.	115.405.074,99 lei	Da	Da	In executie
Etapa II - Contract de finantare Nr. 889/31.01.2022	31.01.2022 - 31.12.2023	12,716	0	P.O.I.M.	116.136.102,77 lei	Da	Da	Licitatie
Etapa III - Contract de finantare Nr. 1741/14.10.2022	14.10.2022 - 31.12.2023	4,030	3,025	P.O.I.M.	52.206.963,17 lei	Da	Da	Licitatie
Etapa IV	-	0	23,255	PROGRAM TERMOFICARE	146.342.985,65 lei	Da		Din care 45 mil cofinantare UAT Municipiul Constanta
Etapa V	-	18,802	16,386	FOND MODERNIZARE	250.000.000,00 lei	In etapa aprobare		Se finanteaza PT, contorizare, sistem achizitie date, sistem de facturare
Reparatii	-	1,22	0,2	BUGET LOCAL	10.011.896,18 lei			-
Etapa VI	-	0	166,417					Ramas de inlocuit
TOTAL LUNGIME TRASEU REȚELE TERMOFICARE FUNCȚIONALE		58,373	209,083		690.103.022,76 lei			

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. îşi propune următoarele obiective strategice pe termen mediu si lung:

- asigurarea unui serviciu public competitiv de alimentare cu energie termică în sistem centralizat pentru locuitorii municipiului Constanța;
- adaptabilitatea sistemului de termoficare la cerinţele clientului prin optimizarea serviciului privind raportul dintre calitate şi necesar de căldură faţă de costul energiei termice livrate populaţiei;
- educarea populației în ceea ce priveste limitarea consumului cu păstrarea nivelului de confort optim, fără a afecta colocatarii din condominii;
- identificarea resurselor necesare dezvoltării unor surse neconvenționale de producere a energiei în vederea reducerii efectelor negative asupra mediului și a asigurării obiectului de activitate al societății prin tehnologii complementare, în concordanță cu orientările Comisiei Europene privind securitatea energetică;
- administrarea eficientă a bunurilor din proprietarea publică și privată a UAT;
- transparență și liber acces la informațiile privind serviciile publice.

Societatea Termoficare Constanța S.R.L se preocupă în permanență de modernizarea instalațiilor și de eficientizarea activităților, cu scopul de a ridica calitatea serviciilor și de a asigura confortul termic al clienților.

In scopul îmbunătăţirii continue a activităţilor și a proceselor desfășurate în cadrul organizaţiei, pentru creșterea continuă a satisfacţiei clienţilor, precum și pentru protejarea mediului înconjurător, realizarea și demonstrarea performanţelor în domeniul sănătăţii și securităţii ocupaţionale, a fost obţinută certificarea sistemului de management integrat al calităţii, mediului și sănătăţii și securităţii ocupaţionale în conformitate cu prevederile standardelor SR EN ISO 9001, SR EN ISO 14001, SR EN ISO 45001 si SR OHSAS 18001.

3.5. Structura personal

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. înregistra la data de 31.12.2021 un număr de 357 salariaţi. În perioada septembrie - decembrie 2021 s-au angajat un număr de 404 persoane și au încetat activitatea 47.

La data de 30.06.2022, societatea Termoficare Constanța S.R.L. înregistra un număr de 356 salariaţi. În semestrul I al anului 2022 s-au angajat un număr de 39 persoane și au încetat activitatea 40.

În prezent, în cadrul societății Termoficare Constanța S.R.L. îsi desfășoară activitatea în medie un număr de 348 salariaţi, din care peste 75% activează în zona de exploatare, reparaţii, întreţinere și producţie, dispecerat, intervenții.

Structura de personal in perioada 01.09.2021 – 15.11.2022 este urmatoarea:

I. Pe categorii de studii:

Nr. Crt.	Studii	Numar salariati	
		2021	2022
1	Studii superioare	85	**92**
2	Studii medii, maistri, postliceale	260	**247**
3	Necalificaţi	9	**9**
	TOTAL	**354**	**348**

II. Pe specialităţi:

Nr. Crt.	Specialitatea	Numar salariati	
		2021	2022
1	Studii superioare tehnice	25	31
2	Studii superioare economice	25	22
3	Studii superioare juridice	15	18
4	Alte studii superioare	20	21
5	Studii medii	123	121
6	Maiştri	31	31
7	Muncitori calificaţi	106	95
8	Muncitori necalificaţi	9	9
	TOTAL	**354**	**348**

III. Pe activitati:

Nr. Crt.	Activitate	Numar salariati
		Octombrie 2022
1	Sectia Nord	48
2	Sectia Sud	44
3	Sectia reparatii	80
4	Sectia transport	19
5	Sector contorizare	20
6	Serviciul dispecerat	38
7	Sector gaze	15
8	Directia comerciala	23
9	Directia economica	24
10	Directia generala	10
11	Directia termo-tehnica	27
12	Contract mandat directori	4
13	Contract mandat CA	4
	TOTAL	**356**

Organigrama societății Termoficare Constanța S.R.L. se prezinta in Anexe.

3.6. Situația economico-financiară

La nivelul anului 2021, prin H.C.L.M. nr. 343/13.10.2021 autoritatea publică locală a aprobat un preț local de furnizare a energiei termice, calculat ca medie ponderată a prețului de producere și a tarifelor de transport, distribuție și furnizare, de 889,75 lei/MWh (echivalent 1.034,78 lei/GCal) *inclusiv TVA începând cu data de 01.09.2021.*

Prin H.C.L.M. nr. 345/13.10.2021 autoritatea publică locală a aprobat un preț local pentru populație al energiei termice, de 214,96 lei/MWh (echivalent 250 lei/GCal) inclusiv TVA începând cu data de 01.11.2021, valabil până la 31.12.2021.

Având în vedere Decizia A.N.R.E. nr. 1997/27.10.2021 privind aprobarea prețului reglementat pentru energia termică livrată în SACET în perioada noiembrie - decembrie 2021 și semestrul I al anului 2022 din centrala CET Palas aparținând Societății Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa, la valoarea de 484,53 lei/MWh (563,51 lei/GCal), prin H.C.L.M. nr. 418/26.11.2021 autoritatea publică locală a aprobat un preț local de furnizare a energiei termice, calculat ca medie ponderată a prețului de producere și a tarifelor de transport, distribuție și furnizare, de 1.150,29 lei/MWh (echivalent 1.337,79 lei/GCal) inclusiv TVA începând cu data de 01.11.2021. Prețul local aprobat de autoritatea publică locală nu acoperă integral costurile operatorului economic.

În anul 2021, pentru perioada noiembrie – decembrie, autoritatea publică locală a alocat suma de 61.507.000 lei cu titlu de subvenție pentru acoperirea diferenței dintre prețul local, format din prețul de producere, tarifele de transport, distribuție și furnizare a energiei termice și prețul local pentru populație.

Principalii indicatori legați de BVC ce reflectă activitatea economico-financiară a societății:

Nr. crt.	Indicatori	U.M.	2021		
			Prevederi	Realizat	Grad de realizare (%)
0	1	2	3	4	5
1	Productivitatea muncii (în unități valorice)	mii lei /persoană	281	196	69,75
2	Productivitatea muncii (în unităț fizice)	MWh/pers.	238	199	83,61
3	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale	mii lei	999	1.532	153,35
4	Număr mediu de personal	nr.persoane	400	362	90,5
5	Câștig mediu/salariat/luna determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială recalculat cf OG nr.26 si Legii anuale a bugetului de stat	lei/salariat/ lună	4.775	4.176	87,46
6	Plăți restante	mii lei	50.000	0	0
7	Creanțe restante	mii lei	2.500	140	5,60

Situaţia Contului de profit şi pierdere pe anul 2021 comparativ cu prevederile Bugetului de venituri și cheltuieli aprobat se prezintă astfel:

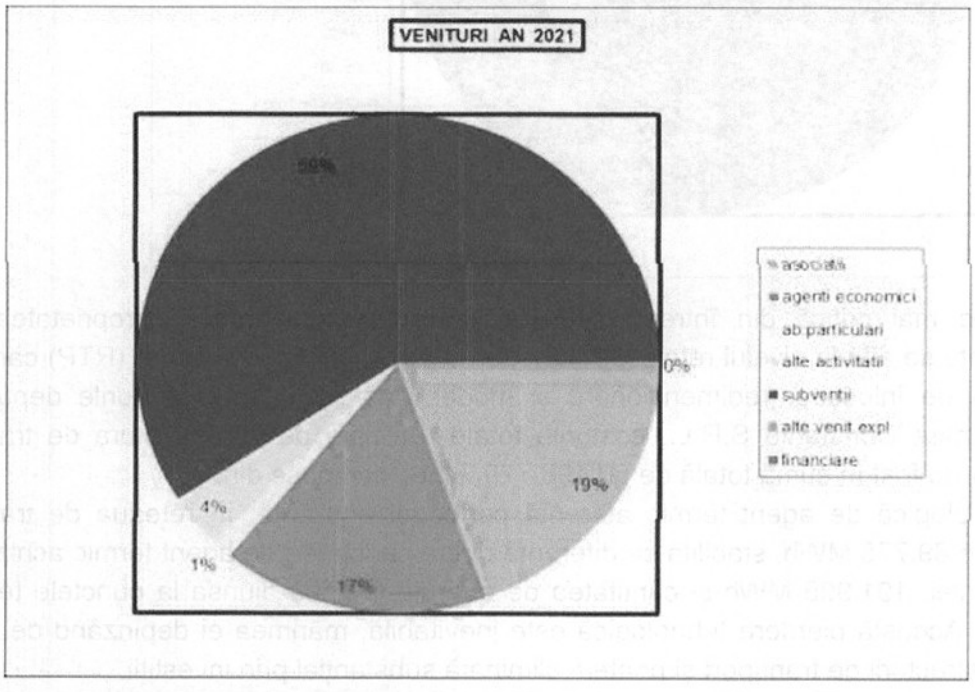
CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	Prevederi/ aprobări BVC an 2021	31.12.2021	Grad de realizare %
Cifra de afaceri netă (CA)	111.767.000	70.765.904	63,32
Producția vândută	35.190.000	28.926.921	82,20
Venituri din subvenții de exploatare aferente CA nete	76.577.000	41.838.983	54,64
Variația stocurilor Sold C	100.000	33.926	33,93
Producția imobilizată	500.000	0	0,00
Alte venituri din exploatare	100.000	39.970	39,97
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	112.467.000	70.839.800	62,99
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile 601+602-609	894.000	496.479	55,53
Alte cheltuieli materiale 603+604	98.582.000	97.725.083	99,13
Alte cheltuieli din afară (cu energie și apă) 605	3.195.000	3.163.410	99,01
Cheltuieli cu personalul din care:	8.347.000	6.615.423	79,26
a)Salarii 641,621,6422	7.932.000	6.327.657	79,77
b)Cheltuieli cu asigurările și protecția socială 645,646	415.000	287.766	69,34
a)Amortizări și provizioane pentru deprecierea imobilizărilor corporale	300.000	13.978	4,66
a1)Cheltuieli 6811+6813	300.000	13.978	4,66
a2)Venituri 7813			0,00
b)Ajustarea valorii activelor circulante	0	-29.223	
b1)Cheltuieli 654+6814			0,00
b2)Venituri 754+7814		29.223	
Alte cheltuieli de exploatare	1.070.000	513.687	48,01
1.Cheltuieli privind prestațiile externe	880.000	374.451	42,55
2.Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	190.000	136.790	71,99
3.Cheltuieli cu despăgubiri, donații și activele cedate		2.446	
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	112.388.000	108.498.837	96,54
Rezultat din exploatare	79.000	-37.659.037	
Venituri din dobânzi		8	
Alte venituri financiare			

VENITURI FINANCIARE –TOTAL	0	8	
Cheltuieli privind dobânzile			
Alte cheltuieli financiare			
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL	0	0	
Rezutat financiar	0	8	
VENITURI TOTALE	112.467.000	70.839.808	62,99
CHELTUIELI TOTALE	112.388.000	108.498.837	96,54
REZULTATUL BRUT	79.000	-37.659.029	
Nr. mediu salariați	400	362	90,50

La finele exercițiului financiar 2021, societatea Termoficare Constanța S.R.L. înregistra o pierdere în sumă de 37.659.029 lei conform formularului cod 20 anexă la bilanț „Contul de profit și pierdere" din care:

- activitatea de exploatare pierdere = - 37.659.037 lei
- activitatea financiară profit = +8 lei

Structura veniturilor realizate la data de 31.12.2021 pe categorii se prezintă astfel:

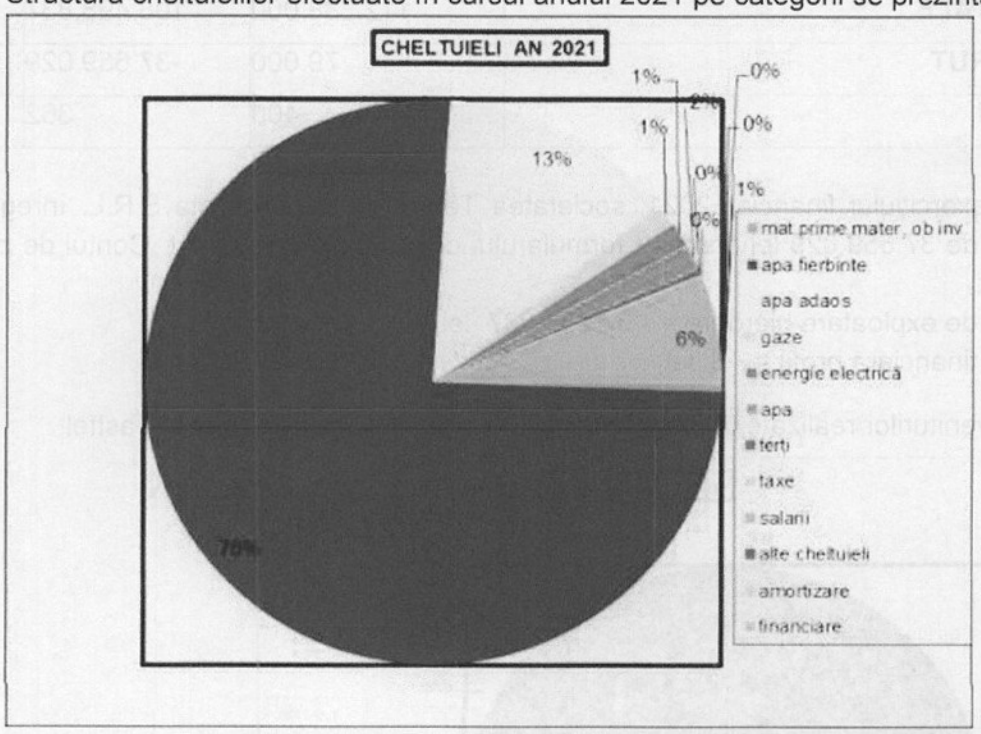


În anul 2021 societatea Termoficare Constanța S.R.L. a realizat venituri din activitatea de transport, distribuție și furnizare a energiei termice, din prestări de servicii către terți, din penalități calculate consumatorilor pentru neplata la termenul scadent a facturilor de energie termică, venituri financiare, etc., în valoare totală de 68.245.490 lei. Față de prevederile Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2021, veniturile au fost realizate în procent de 62,99% ca urmare a nerealizării producției facturate cu cca. 24,23% (71.982 MWh/ 95.000 MWh) în condițiile în care societatea a început în data de 01 septembrie 2021 prestarea efectivă a serviciului public de termoficare și temperaturile exterioare au fost mai ridicate comparativ cu alți ani. În anul 2021 s-au efectuat cheltuieli totale în sumă de 108.498.837 lei, cu 3,46% mai mici față de prevederile bugetare pentru anul 2021, din care :

- cheltuielile variabile sunt în procent de 92,98% (ponderea cea mai mare o reprezintă costul cu apa fierbinte și apa de adaos: 88,73%)

- cheltuielile fixe sunt în procent de 7,02% (ponderea cea mai mare o reprezintă costul cu personalul: 6,10%).

Structura cheltuielilor efectuate în cursul anului 2021 pe categorii se prezintă astfel:



Situația cea mai critică din întreaga infrastructură termică aflată în proprietatea UAT Municipiul Constanța se află la nivelul rețelei de transport a agentului termic primar (RTP) care este in prezent in curs de înlocuire, redimensionare și modernizare. Cu toate eforturile depuse de societatea Termoficare Constanța S.R.L., costurile totale realizate pe infrastructura de transport (RTP) în anul 2021 au fost în sumă totală de 50.498.779,74 lei, compuse din:

- Pierderea tehnologică de agent termic aferentă perioadei analizate, în rețeaua de transport (RTP), a fost de 89.775 MWh, stabilită ca diferență dintre cantitatea de agent termic achiziționat la gardul centralei: 191.995 MWh și cantitatea de energie termică ajunsă la punctele termice: 102.220 MWh. Această pierdere tehnologică este inevitabilă, mărimea ei depinzând de starea precară a infrastructurii de transport și poate fi eliminată substanțial prin investiții.
- Prețul mediu ponderat al energiei termice cumpărate de la Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa, în anul 2021 a fost de 426,69 lei/MWh (81.923.115,12 lei/191.995,79 MWh).
- Valoarea pierderilor tehnologice în anul 2021 este în sumă de 35.623.507,07 lei.
- Apa de adaos (pre-tratată) achiziționată în anul 2021 este de 772.897,04 m³, iar valoarea apei de adaos este în sumă de 14.371.777,30 lei.
- Valoarea materialelor aferente lucrărilor realizate pe rețeaua de transport este în sumă de 58.751,57 lei.
- Valoarea închiriere buldoescavator este în sumă de 30.425 lei;
- Cheltuiala cu salariile personalului este în sumă de 414.318,80 lei (salarii realizate = 373.280 lei, tichete masă = 32.640 lei, CAM = 8.398,80 lei);

Pentru acoperirea cheltuielilor aferente activității de transport a agentului termic primar, Consiliul Local Constanța a stabilit un tarif de 257,95 lei/MWh fără TVA, valoare ce s-a dovedit a fi insuficientă în condițiile în care costul real în anul 2021 a fost de 424,78 lei/MWh echivalent a

494,02 lei/GCal (50.498.779,74 lei/102.220,32 MWh). Analizând prețurile/tarifele practicate de către societatea Termoficare Constanța S.R.L. pentru energia termică transportată distribuită/furnizată prin punctele termice cu prețurile aprobate, se constată următoarele:

- pentru activitatea de distribuție și furnizare prin punctele termice a energiei termice cumpărate de la Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa a fost aprobat un tarif de 318,16 lei/GCal (echivalent cu 273,57 lei/MWh) fără TVA, iar cel efectiv realizat în anul 2021 a fost de 584,62 lei/GCal (echivalent cu 502,69 lei/MWh) fără TVA;
- pentru activitatea de transport a energiei termice cumpărate de la Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa a fost aprobat un tarif de 300 lei/GCal (echivalent cu 257,95 lei/MWh) fără TVA, iar cel efectiv realizat în anul 2021 a fost de 494,02 lei/GCal (echivalent cu 424,78 lei/MWh).

Valoarea pierderii pe rețeaua de transport în anul 2021 a fost de 49.995.283,86 lei.

Valoarea pierderii pe rețeaua de distribuție în anul 2021 a fost de 23.684.100,31 lei.

Situaţia creanţelor la data de 31 decembrie 2021 este redată în tabelul de mai jos:

CREANȚE	SOLD 01.01.2021	SOLD 31.12.2021	TERMEN DE LICHIDITATE	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Total, din care:	0 lei	92.936.729 lei	92.936.729 lei	
Comerciale nete (ct.409+411-491)	0 lei	80.489.920 lei	80.489.920 lei	
Alte creanțe (ct. 425, 428, 438, 4424, 4428, 445, 461, 473)	0 lei	12.446.809 lei	12.446.809 lei	

Componența soldurilor conturilor de creanțe este următoarea:

- clienți = 19.073.071 lei, din care restanți 140.171 lei;
- avans energie electrică și gaze = 2.293.153 lei;
- avans apă fierbinte = 59.115.160 lei
- avans electropompa = 8.536 lei
- creanțe buget stat = 12.443.261 lei (concedii medicale =181.199 lei, tva neexigibil= 12.262.062 lei)
- debitori diverși (imputație contoare-creanță restantă) = 3.548 lei.

Creanțele comerciale de încasat la data de 31.12.2021 erau în sumă de 19.073.070,87 lei, din care creanțe aferente vânzărilor de energie termică 18.151.143,63 lei.

Soldul creanțelor de încasat aferente vânzării de energie termică în sumă de 18.151.143,63 lei se prezintă astfel:

- pe luni:
  - septembrie 2021 = 140.171,32 lei
  - octombrie 2021 = 419.347,79 lei
  - noiembrie 2021 = 3.035.859,36 lei
  - decembrie 2021 = 14.555.765,16 lei
- pe tipuri de consumatori:
  - asociații și consumatori casnici = 9.511.156,36 lei
  - instituții publice = 6.183.790,75 lei
  - agenți economici = 2.456.196,52 lei

Valoarea energiei termice și a serviciilor facturate în anul 2021 a fost în sumă de 34.292.708,49 lei și valoarea încasărilor de 15.219.637,62 lei.

Consumatorii rău platnici sunt monitorizați în permanență de către personalul societății Termoficare Constanța S.R.L. din cadrul Biroului Urmărire Debite prin emiterea de notificări, somații de plată, acționare în instanță, conform procedurii interne. Începând cu luna noiembrie 2016, conform prevederilor Legii nr. 225/2016 facturile emise pentru serviciile de utilități publice constituie titlu executoriu, dând posibilitatea furnizorului să execute silit consumatorul care nu își achită facturile de utilități în termenul scadent fără să se mai ajungă în instanță.

Situaţia numerarului si echivalentelor de numerar la data de 31 decembrie 2021 este redată în tabelul de mai jos:

- lei -

Numerar și echivalente de numerar	**SOLD 31.12.2021**
Total, din care:	8.276.804
Conturi la bănci	8.149.257
Numerar în casă	127.547
Alte valori	0

Situaţia datoriilor la data de 31 decembrie 2021 este redată în tabelul de mai jos:

- lei -

DATORII	**SOLD 01.01.2021**	**SOLD 31.12.2021**	**TERMEN DE EXIGIBILITATE**		
			Sub 1 an	**1-5 ani**	**Peste 5 ani**
Total, din care:	0	63.118.830	63.118.830		
Datorii comerciale (ct 401,404,408)	0	47.147.881	47.147.881		
Alte datorii	0	15.970.949	19.970.949		

Datoriile societății la data de 31.12.2021 erau în sumă totală de 63.118.830 lei, astfel:

- furnizori de utilități, materiale, investiții: 2.237.497 lei
- factura apa fierbinte decembrie 2021: 44.910.384 lei
- datorii salariale: 613.501 lei
- datorii contribuții: 718.013 lei
- datorii buget stat: 2.108.593 lei
- datorii buget local: 12.514.839 lei
- creditori diverși și sume în curs de clarificare: 16.003 lei

La data de 31.12.2021 societatea nu înregistra obligații de plată restante.

Situatia capitalurilor proprii si a surselor de finantare la 31.12.2021:

Capitalul social al societății este în sumă de 27.500 lei, asociat unic UAT Municipiul Constanța.

Societatea a contractat un împrumut de 14.380.000 lei de la UAT Constanța cu dobândă 0, rambursabil într-o perioada de până la 1 an, din care s-a tras doar 12.500.000 lei. Din acest împrumut s-a achitat către Societatea Electrocentrale Constanța SA suma de 10.779.519,27 lei, pentru achitarea în avans a gazelor naturale necesare producerii energiei termice pentru SACET.

Valoarea totală a programului de investiții bugetat pentru 2021 a fost de 3.400.000 lei.
Din programul aprobat s-a realizat în anul 2021 suma de 301.736,13 lei (8,87%).
În anul 2021 societatea a făcut achiziții de 301.736,13 lei, din care:

- 46.299,25 lei - licențe;
- 432,00 lei - cheltuieli constituire;
- 236.677,49 lei - program contabilitate, personal, facturare, managementul documentelor;
- 17.034,46 lei - 3 electropompe ape uzate (PT 6 , PT 63, rețea transport);
- 605,04 lei - electropompă circulație (OB 9);
- 687,89 lei - 2 gps-uri.

Începând cu data de 01.01.2022, prețul local nesubvenționat al energiei termice pentru populația racordată la sistemul centralizat din Municipiul Constanța a fost stabilit la 966,63 lei/MWh (echivalent 1.124,19 lei/GCal) exclusiv TVA prin H.C.L.M. nr. 418/26.11.2021 modificată prin H.C.L.M. nr. 7/31.01.2022 și prin H.C.L.M. nr. 419/26.11.2021 modificată prin H.C.L.M. nr. 8/31.01.2022. Astfel, pentru perioada ianuarie - martie 2022 prețul local nesubvenționat al energiei termice pentru populație a fost de 1.014,96 lei/MWh (echivalent 1.180,40 lei/GCal) inclusiv TVA, iar în perioada aprilie - iunie prețul cu TVA a fost de 1.150,29 lei/ MWh (echivalent 1.337,79 lei/GCal). Prețul local aprobat de autoritatea publică locală nu acoperă integral costurile operatorului economic.

Populația racordată la rețeaua municipală de termoficare a plătit în perioada 01.01.2022 - 30.04.2022 un preț al energiei termice subvenționat, de 386,93 lei/MWh echivalent 450 lei/GCal inclusiv TVA.

Pentru perioada ianuarie - aprilie 2022, autoritatea publică locală a alocat suma de 74.000.000 lei cu titlu de subvenție pentru acoperirea diferenței dintre prețul local, format din prețul de producere, tarifele de transport, distribuție și furnizare a energiei termice și prețul local pentru populație.

Conform Buget de venituri și cheltuieli pentru anul 2022 al societății Termoficare Constanța S.R.L., aprobat de autoritatea publică locală prin H.C.L.M. nr. 38/28.02.2022, raportare contabilă la data de 30.06.2022, situaţia Contului de profit şi pierdere pe semestrul I 2022 comparativ cu prevederile Bugetului de venituri și cheltuieli aprobat se prezintă astfel:

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE	Aprobări BVC 30.06.2022	Realizări 30.06.2022	Grad realizare %
Cifra de afaceri netă (CA)	242.766.000	154.446.238	63,62
Producția vândută	133.231.000	81.416.406	61,11
Venituri din subvenții de exploatare aferente CA nete	109.535.000	73.029.832	66,67
Variația stocurilor Sold C	23.000	54.963	238,97
Producția imobilizată			
Alte venituri din exploatare	200.000	205.236	102,62
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	242.989.000	154.706.437	63,67
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile 601+602-609	1.100.000	868.771	78,98
Alte cheltuieli materiale 603+604	*217.994.000*	*203.644.374*	93,42

Alte cheltuieli din afară (cu energie și apă) 605	4.953.000	5.262.559	106,25
Cheltuieli cu personalul din care:	11.418.000	10.613.479	92,95
a)Salarii 641, 621, 6422	10.980.000	10.151.986	92,46
b)Cheltuieli cu asigurările și protecția socială 645, 646	438.000	461.493	105,36
a)Amortizări și provizioane pentru deprecierea imobilizărilor corporale	300.000	194.446	64,82
a1)Cheltuieli 6811+6813	300.000	194.446	64,82
a2)Venituri 7813			
b)Ajustarea valorii activelor circulante		-43.534	
b1)Cheltuieli 654+6814			
b2)Venituri 754+7814		43.534	
Alte cheltuieli de exploatare	2.244.000	2.427.087	108,16
1.Cheltuieli privind prestațiile externe	1.097.000	736.335	67,12
2.Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	847.000	1.352.714	159,71
3.Cheltuieli cu despăgubiri, donații și activele cedate	300.000	338.038	112,68
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	238.009.000	222.967.182	93,68
Rezultat din exploatare	4.980.000	-68.260.745	
Venituri din dobânzi		7.098	
Alte venituri financiare		1	
VENITURI FINANCIARE - TOTAL		7.099	
Cheltuieli privind dobânzile			
Alte cheltuieli financiare		1	
CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL		1	
Rezutat financiar		7.098	
VENITURI TOTALE	242.989.000	154.713.536	63,67
CHELTUIELI TOTALE	238.009.000	222.967.183	93,68
REZULTATUL BRUT	4.980.000	-68.253.647	
Nr. mediu salariați	400	356	89

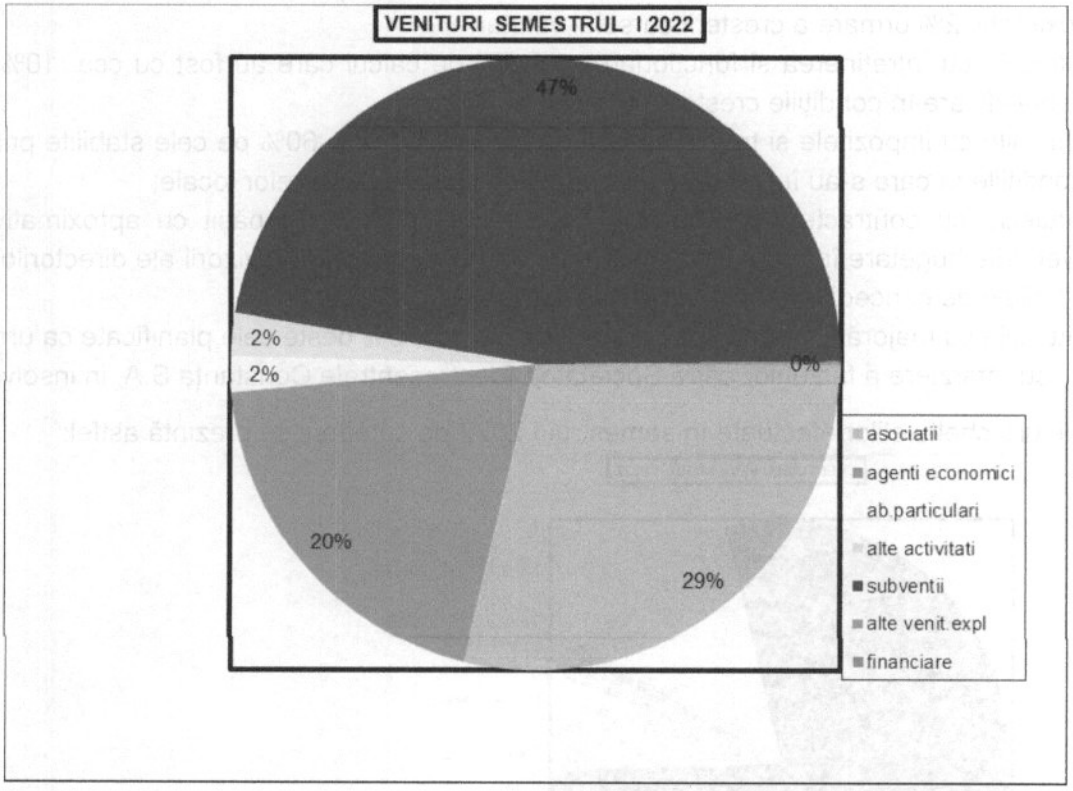
La data de 30.06.2022, societatea Termoficare Constanța S.R.L. înregistra o pierdere în sumă de 68.253.647 lei conform formularului cod 20, anexă la raportarea contabilă semestrială „Contul de profit și pierdere" din care:

- activitatea de exploatare pierdere = - 68.260.745 lei
- activitatea financiară profit = +7.098 lei

Principalii indicatori legați de BVC ce reflectă activitatea economico-financiară a societății:

Nr. crt.	Indicatori	U.M.	Perioada 01.01 - 30.062022		
			Aprobat	Realizat	Grad de realizare (%)
0	1	2	3	4	5
1	Productivitatea muncii (în unități valorice)	mii lei/ persoană	607	435	71,66
2	Productivitatea muncii (în unități fizice)	MWh/pers.	511	439	85,91
3	Cheltuieli totale la 1000 lei venituri totale	mii lei	980	1 441	147,04
4	Număr mediu de personal	nr.persoane	400	356	89,00
5	Câștig mediu/salariat/luna determinat pe baza cheltuielilor de natură salarială recalculat cf OG nr.26 si Legii anuale a bugetului de stat	lei/salariat/ lună	4.375	4.558	104,18
6	Plăți restante	mii lei	0	56.891	
7	Creanțe restante	mii lei	0	3.502	

Structura veniturilor realizate la data de 30.06.2022 pe categorii se prezintă astfel:



În semestrul I 2022 societatea Termoficare Constanța S.R.L. a realizat venituri din activitatea de transport, distribuție și furnizare a energiei termice, din prestări de servicii către terți, din penalități calculate consumatorilor pentru neplata la termenul scadent a facturilor de energie termică, venituri financiare, etc. în valoare totală de 151.195.969 lei.

Față de prevederile Bugetului de venituri și cheltuieli, pe primul semestru al anului 2022, veniturile au fost realizate în procent de 63,67% ca urmare a nerealizării producției facturate cu cca. 24% (156.255 MWh/204.572 MWh) în condițiile opririi furnizării încălzirii în data de 31.03.2022 ca urmare a îndeplinirii condițiilor meteorologice stabilite de reglementările în vigoare.

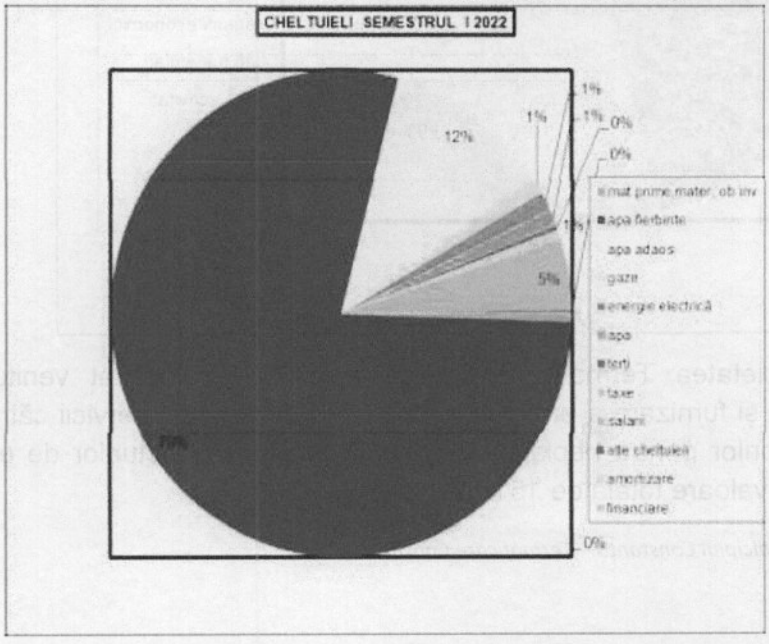
În primul semestru al anului 2022 s-au efectuat cheltuieli totale în sumă de 222.967.183 lei, cu 6,32% mai mici față de prevederile bugetare pentru anul 2022, din care :

- cheltuieli variabile în procent de 93,58%, ponderea cea mai mare o reprezintă costul cu apa fierbinte: 90,09%;
- cheltuieli fixe în procent de 6,42%, ponderea cea mai mare o reprezintă costul cu personalul: 4,76%.

În perioada 01.01.2022 - 30.06.2022 s-au înregistrat depășiri față de prevederile BVC la următoarele capitole de cheltuieli:

- cheltuielile cu combustibilul care au fost mai mari cu cca. 25% față de prevederile bugetare în condițiile creșterii prețului la carburanți;
- cheltuielile cu obiectele de inventar ce le-au depășit cu aproximativ 74% pe cele planificate, ca urmare a achiziționării de la RADET Constanța a obiectelor de inventar în sumă de 219.487 lei, necesare desfășurării activităților de termoficare;
- cheltuielile cu energia și apa care au fost cu cca. 6% mai mare față de prevederile bugetare în condițiile creșterii prețului la apa rece;
- cheltuielile cu poșta și telecomunicațiile care au depășit nivelul stabilit prin BVC cu aproximativ 2% urmare a creșterii cursului valutar;
- cheltuielile cu întreținerea și funcționarea tehnicii de calcul care au fost cu cca. 10% peste cele planificare în condițiile creșterii cursului valutar;
- cheltuielile cu impozitele și taxele care le-au depășit cu cca. 60% pe cele stabilite prin BVC în condițiile în care s-au înregistrat creșteri ale impozitelor și taxelor locale;
- cheltuielile cu contractele de mandat ale directorilor ce au depășit cu aproximativ 11% prevederile bugetare întrucât, în condițiile încetării mandatelor provizorii ale directorilor, s-au plătit zilele de concediu de odihnă neefectuate;
- cheltuielile cu majorări și penalități care au fost cu cca. 6% peste cele planificate ca urmare a plății cu întârziere a facturilor către Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa.

Structura cheltuielilor efectuate în semestrul I 2022 pe categorii se prezintă astfel:



Situația cea mai critică din întreaga infrastructură termică aflată în proprietatea UAT Municipiul Constanța se află la nivelul rețelei de transport a agentului termic primar (RTP) care este in prezent in curs de înlocuire, redimensionare și modernizare.

Pierderea tehnologică de agent termic aferentă perioadei analizate se prezintă astfel:

- în rețeaua de transport (RTP) s-a înregistrat o pierdere de 160.998,30 MWh, stabilită ca diferență dintre cantitatea de agent termic achiziționat la gardul centralei: 361.361,33 MWh și cantitatea de energie termică ajunsă la punctele termice plus cea vândută direct consumatorilor racordați la rețeaua de transport: 200.363,03 MWh. Această pierdere tehnologică este inevitabilă, mărimea ei depinzând de starea precară a infrastructurii de transport și poate fi eliminată substanțial prin investiții;
- în rețeaua de distribuție (RD) pierderea a fost de 52.391,50 MWh, stabilită ca diferență dintre cantitatea de agent termic intrată: 187.762,22 MWh și cantitatea de energie termică vândută prin punctele termice: 135.370,72 MWh.

Analizând prețurile/tarifele reale pentru energia termică transportată, distribuită și furnizată de către societatea Termoficare Constanța S.R.L. în raport cu tarifele aprobate a fi practicate începând cu data de 01.01.2022, se constată următoarele:

- pentru activitatea de distribuție și furnizare prin punctele termice a energiei termice cumpărate de la Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa, a fost aprobat un tarif de 318,15 lei/GCal (echivalent cu 273,56 lei/MWh) fără TVA, iar cel efectiv realizat în semestrul I 2022 a fost de 476,43 lei/GCal (echivalent cu 409,66 lei/MWh) fără TVA;
- pentru activitatea de transport a energiei termice cumpărate de la Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa, a fost aprobat un tarif de 300 lei/GCal (echivalent cu 257,95 lei/MWh) fără TVA, iar cel efectiv realizat în semestrul I 2022 a fost de 609,06 lei/GCal (echivalent cu 523,70 lei/MWh).

Valoarea totală a pierderii pe rețeaua de transport în semestrul I 2022 a fost de 78.008.507,99 lei din care:

- pierdere recuperată prin tariful de transport 53.572.815,32 lei și
- pierdere nerecuperată prin tariful de transport 24.435.692,67 lei.

Valoarea totală a pierderii pe rețeaua de distribuție în semestrul I 2022 a fost de 38.899.642,59 lei din care:

- pierdere recuperată prin tariful de distribuție 31.496.848,03 lei și
- pierdere nerecuperată prin tarif 7.402.794,56 lei.

Prețul local din perioada analizată calculat la costurile efective este de 1.843,74 lei/GCal (1.585,33 lei/MWh), iar cel aprobat pentru aceeași perioadă este de 1.337,79 lei/GCal (1.150,29 lei/MWh).

Având în vedere prevederile HCLM nr. 182/09.06.2021, prin Procesul Verbal de Predare-Primire nr. 547/01.09.2021 societatea Termoficare Constanța S.R.L. a primit în administrare patrimoniul public și privat al autorității publice locale în sumă totală de 235.627.244,13 lei, înregistrat în conturi in afara bilanțului, repartizat astfel:

- valoarea bunurilor date în administrare la valoarea de inventar și reevalărilor efectuate de către UAT=155.128.475,92 lei;
- valoarea modernizărilor realizate cu alocații bugetare= 66.270.453,75 lei;
- valoarea modernizărilor realizate de RADET= 14.228.314,46 lei.

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. a cumpărat în luna martie 2022 de la Eurosmart SPRL, lichidatorul bunurilor aparținând RADET, pachetul cu mijloacele fixe, echipamentele și obiectele de inventar necesare prestării serviciului public de termoficare.

- lei -

Elemente de imobilizări	Sold la 01.01.2022	Creșteri	Reduceri	Sold la 30.06.2022
Total imobilizari necorporale	**283.409**	**77.836**	**432**	**360.813**
Cheltuieli de constituire și dezvoltare	432	0	432	0
Licențe	46.299	1.453		47.752
Alte imobilizări	236.678	76.383		313.061
Avansuri și imobilizări necorporale în curs				
TOTAL imobilizări corporale	**1.622.958**	**5.400.862**	**2.761.113**	**4.262.707**
Construcții		269.472		269.472
Instalații tehnice și mașini	18.327	2.401.387		2.419.714
Alte imobilizări		12.418		12.418
Avansuri și imobilizări corporale în curs	1.604.631	2.717.585	2.761.113	1.561.103
TOTAL imobilizări financiare				
Imobilizări financiare				
ACTIVE IMOBILIZATE TOTAL	**1.906.367**	**5.478.698**	**2.761.545**	**4.623.520**

Stocurile de materiale existente la data de 30.06.2022 erau în valoare de 542.106 lei.

Situaţia creanţelor la data de 30.06.2022 este redată în tabelul de mai jos:

- lei -

CREANȚE	SOLD 01.01.2022	SOLD 30.06.2022	TERMEN DE LICHIDITATE	
			Sub 1 an	Peste 1 an
Total, din care:	**92.936.729**	**40.679.252**	**40.679.252**	
Comerciale nete (ct.409+411-491)	80.489.920	9.511.259	9.511.259	
Alte creanțe (ct. 425, 428, 438, 4424, 4428, 445, 461, 473)	12.446.809	31.167.993	31.167.993	

Componența soldurilor conturilor de creanțe este următoarea:

- clienți = 9.323.460 lei, din care restanți 3.501.787 lei;
- avans energie electrică și gaze = 187.798 lei;
- avans concedii odihnă =18.729 lei,
- subvenție aprilie și mai 2022= 4.909.443 lei
- creanțe buget stat = 26.236.274 lei (concedii medicale =120.023 lei, tva neexigibil și de recuperat= 26.116.251 lei)
- debitori diverși (imputație contoare-creanță restantă) = 3.548 lei.

Creanțele comerciale de încasat la data de 30.06.2022 erau în sumă de 9.323.460 lei, din care creanțe aferente vânzărilor de energie termică 8.705.344 lei.

Valoarea energiei termice și a serviciilor facturate în semestrul I al anului 2022 a fost în sumă de 89.405.221 lei, iar valoarea încasărilor de 99.154.831 lei.

Situaţia numerarului si echivalentelor de numerar la data de 30 iunie 2022 este redată în tabelul de mai jos:

- lei -

Numerar și echivalente de numerar	**SOLD 30.06.2022**
Total, din care:	**4.504.009**
Conturi la bănci	3.584.989
Numerar în casă	875.967
Ajutoare de incasat	43.053

Situaţia datoriilor la data de 30 iunie 2022 este redată în tabelul de mai jos:

- lei -

DATORII	**SOLD 01.01.2022**	**SOLD 30.06.2022**	**TERMEN DE EXIGIBILITATE**		
			Sub 1 an	**1-5 ani**	**Peste 5 ani**
Total, din care:	**63.118.830**	**143.431.304**	**143.431.304**		
Datorii comerciale (ct 401,404,408)	47.147.881	93.647.112	93.647.112		
Alte datorii	15.970.949	49.784.192	49.784.192		

Datoriile societății la data de 30.06.2022 erau în sumă totală de 143.431.304 lei, astfel:

- furnizori de utilități, materiale, investiții: 896.783 lei;
- factura apa fierbinte: 92.750.329 lei;
- datorii salariale: 656.815 lei;
- datorii contribuții salarii: 621.210 lei;
- datorii buget stat: 144.079 lei;
- datorii buget local: 546.194 lei;
- creditori diverși și sume în curs de clarificare: 435.894 lei;
- credit de la UAT: 47.380.000 lei.

La data de 30.06.2022 societatea înregistrează obligații de plată restante în valoare de 56.891.076 lei față de furnizorul Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa.

La 30.06.2022, capitalul social al societății este în sumă de 27.500 lei, asociat unic UAT Municipiul Constanța. Societatea a contractat un împrumut de 47.380.000 lei de la UAT Constanța cu dobândă 0, rambursabil într-o perioada de până la 1 an. Din acest împrumut s-a achitat către Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa suma de 45.659.519,27 lei.

Valoarea totală a programului de investiții bugetat pentru 2022 a fost de 3.900.000 lei. Din programul aprobat s-a realizat în anul 2022 suma de 2.761.113 lei (70,80%). În anul 2022 societatea a făcut achiziții de 2.761.113 lei, din care:

- echipamente, instalații achiziționate de la RADET Constanța în valoare de 2.567.536 lei;
- licențe în valoare de 77.836 lei;
- 9 pompe în valoare totală de 40.310 lei;
- 7 imprimante în valoare totală de 17.388 lei;

- 6 calculatoare în valoare totală de 10.222 lei;
- server în valoare de 47.480 lei;
- 1 GPS în valoare de 341 lei.

La data prezentei, situatia facturilor emise de Societatea Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa, catre societateta Termoficare Constanța S.R.L. este:

Facturi emise de Electrocentrale Constanta S.A.

Numar	Data	Cantitate achizitionata de la Electrocentrale (MWh)	Valoare (lei)	Penalitati (lei)	Total factura (lei)
4852	04.10.2021	21.351,73	9.991.519,27		9.991.519,27
4871	01.11.2021	26.943,86	11.823.033,50		11.823.033,50
4891	06.12.2021	60.652,50	39.333.012,39		39.333.012,39
4928	14.01.2022	83.047,70	53.443.356,22		53.443.356,22
An 2021		**191.995,79**	**114.590.921,38**	**0,00**	**114.590.921,38**
5007	02.02.2022	97.557,76	61.628.194,35		61.628.194,35
5021	01.03.2022	85.301,64	54.258.944,67		54.258.944,67
5036	01.04.2022	95.087,39	60.169.996,76	32.284,68	60.202.281,44
5051	05.05.2022	32.563,47	24.227.259,02	115.412,83	24.342.671,85
5062	02.06.2022	26.074,60	19.625.741,08	153.919,00	19.779.660,08
5063	02.06.2022			6.898,35	6.898,35
5078	01.07.2022	24.776,48	19.090.806,42	1.200.319,00	20.291.125,42
5079	01.07.2022			6.675,82	6.675,82
5101	01.08.2022	21.604,63	16.443.147,60	394.110,51	16.837.258,11
5102	01.08.2022			6.898,35	6.898,35
5120	01.09.2022	10.988,35	8.463.214,73	428.258,97	8.891.473,70
5121	01.09.2022			6.898,35	6.898,35
5137	04.10.2022	18.891,14	16.631.901,14	418.658,16	17.050.559,30
5138	04.10.2022			6.675,38	6.675,38
5155	02.11.2022	20.428,45	16.569.938,90	344.339,26	16.914.278,16
5156	02.11.2022			6.898,38	6.898,38
					0,00
					0,00
					0,00
					0,00
An 2022		**433.273,90**	**297.109.144,67**	**3.128.247,04**	**300.237.391,71**
TOTAL GENERAL		**625.269,69**	**411.700.066,05**	**3.128.247,04**	**414.828.313,09**
inchiriere utilaje					4.284,00
TOTAL GENERAL					414.832.597,09

SITUATIA INCASARILOR DIN CREDIT UAT SI SUBVENTIE SI A PLATILOR CATRE ELECTROCENTRALE CONSTANTA

Operatiune	Data	Incasare (lei)	Plata Electrocentrale Constanta S.A. (lei)	% plata Electrocentrale Constanta S.A.
Incasare credit de la UAT	**22.09.2021**	9.000.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Distrigaz	23.09.2021		3.500.000,00	
Plata Electrocentrale	24.09.2021		2.500.000,00	
Incasare credit de la UAT	30.09.2021	3.500.000,00		
Plata Electrocenttale in cont Romgaz	30.09.2021		3.500.000,00	
Plata Electrocentrale	08.10.2021		491.519,27	
Plata Electrocentrale	08.10.2021		560.000,00	
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	18.10.2021		228.000,00	
Incasare credit de la UAT	03.05.2022	1.880.000,00		
Plata certificate	03.05.2022		1.880.000,00	
Total credit 1 UAT		**14.380.000,00**	**12.659.519,27**	88,04%
Incasare credit 2 UAT	**03.05.2022**	33.000.000,00		
Plati certificate	03.05.2021		33.000.000,00	
Total credit 2 UAT		**33.000.000,00**	**33.000.000,00**	100,00%
Incasare credit 3 UAT	**04.07.2022**	10.000.000,00		
Plata Electrocentrale			10.000.000,00	
Total credit 3 UAT		**10.000.000,00**	**10.000.000,00**	100,00%
Incasare credit 4 UAT	**09.08.2022**	10.000.000,00		
Plata Electrocentrale			10.000.000,00	
Total credit 4 UAT		**10.000.000,00**	**10.000.000,00**	100,00%
Incasare credit 5 UAT	**31.08.2022**	**3.000.000,00**		
Plata Electrocentrale			**3.000.000,00**	
Total general imprumut		**70.380.000,00**	**65.659.519,27**	**93,29%**
Incasare subventie	19.10.2021	17.000.000,00		
Plata Electrocentrale	19.10.2021		13.600.000,00	
Incasare subventie	03.11.2021	10.000.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	03.11.2021		2.000.000,00	
Plata Electrocentrale	03.11.2021		8.000.000,00	
Incasare subventie	12.11.2021	12.000.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Getica 95 Com	12.11.2021		1.311.040,83	
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	12.11.2021		5.000.000,00	
Plata Electrocentrale	12.11.2021		3.288.959,17	
Incasare subventie	23.11.2021	22.507.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	23.11.2021		7.200.000,00	
Plata Electrocentrale in cont Raja	23.11.2021		791.403,77	
Plata Electrocentrale	23.11.2021		10.014.196,23	
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	25.11.2021		2.000.000,00	
Incasare subventie	13.12.2021	25.000.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	13.12.2021		10.000.000,00	
Plata Electrocentrale	13.12.2021		8.483.689,91	
Plata Electrocentrale in cont Getica 95 Com	14.12.2021		1.516.280,09	
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	17.12.2021		3.000.000,00	
Incasare subventie	22.12.2021	40.000.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	22.12.2021		13.500.000,00	
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	22.12.2021		15.000.000,00	
Plata Electrocentrale in cont Getica 95 Com	22.12.2021		3.531.155,89	
Plata Electrocentrale in cont Transgaz	22.12.2021		3.000.000,00	
Plata Electrocentrale in cont Raja	22.12.2021		983.648,13	
Plata Electrocentrale in cont Distrigaz	22.12.2021		315.806,41	
Plata Electrocentrale (a platit dezechilibre Transgaz)	22.12.2021		3.669.389,57	
Incasare subventie	10.01.2022	9.000.000,00		
Plata Electrocentrale in cont Romgaz	10.02.2022		9.000.000,00	
Incasare subventie	27.10.2022	12.784.943,50		
Plata Electrocentrale	27.10.2022		10.227.954,80	
Plata Romgaz	27.10.2022		1.357.000,00	
Incasare subventie	28.10.2022	7.215.056,50		
Plata Romgaz primarie	28.10.2022		7.215.056,50	
Total subventie		**155.507.000,00**	**144.005.581,30**	**92,60%**

TOTAL GENERAL		**225.887.000,00**	**209.665.100,57**	**92,82%**

Situatia privind cantitățile de energie termică vândută de societatea Termoficare Constanța S.R.L., aferent perioadei noiembrie 2021 – octombrie 2022 este:

	Termie			RT			TOTAL	
	casnici	noncasnici	total	casnici	noncasnici	total	noncasnici	total
noiembrie 2021	20.057,74	3.070,48	23.128,22	97,42	2.094,07	2.191,49	5.164,55	25.319,71
decembrie 2021	29.531,68	4.839,93	34.371,61	133,37	2.793,50	2.926,87	7.633,43	37.298,48
ianuarie 2022	35.935,31	6.303,42	42.238,73	218,78	3.516,88	3.735,66	9.820,30	45.974,39
februarie 2022	34.412,13	5.994,55	40.406,68	200,72	3.337,99	3.538,71	9.332,54	43.945,39
martie 2022	35.142,64	5.832,66	40.975,30	201,58	3.512,04	3.713,62	9.344,70	44.688,92
aprilie 2022	6.552,62	668,16	7.220,78	102,47	1.176,86	1.279,33	1.845,02	8.500,11
mai 2022	2.375,39	76,25	2.451,64	4,34	58,83	63,17	135,08	2.514,81
iunie 2022	2.024,48	53,11	2.077,59	1,82	268,49	270,31	321,60	2.347,90
iulie 2022	1.556,89	35,59	1.592,48	1,25	156,58	157,83	192,17	1.750,31
august 2022	1.143,90	27,71	1.171,61	0,79	76,77	77,56	104,48	1.249,17
septembrie 2022	777,24	29,02	806,26	0,86	60,39	61,25	89,41	867,51
octombrie 2022	1145,9	62,03	1207,93	2,56	153,58	156,14	215,61	1.364,07
noiembrie 2022							0,00	0,00
decembrie 2022							0,00	0,00
Total	**170.655,92**	**26.992,91**	**197.648,83**	**965,96**	**17.205,98**	**18.171,94**	**44.198,89**	**215.820,77**

Prețul de producere al Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa și tarifele pentru transport, distribuție și furnizare practicate de Termoficare Constanța S.R.L. pentru consumatorii casnici sunt:

Consumatori RD cu TVA 19%						
Preț local de producere, transport , distribuție și furnizare	Preț unitar fără TVA		TVA		Preț total	
	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preț producere	423,67	492,73	80,50	93,62	504,17	586,35
Termoficare Constanța S.R.L.- tarif transport	257,95	300,00	49,01	57,00	306,96	357,00
Termoficare Constanța S.R.L - tarif distribuție și furnizare	273,56	318,15	51,98	60,45	325,54	378,60
TOTAL	955,18	1.110,87	181,48	211,07	1.136,66	1.321,94

Consumatori RT cu TVA 19%						
Preț local producere și transport	Preț unitar fără TVA		TVA		Preț total	
	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preț producere	423,67	492,73	80,50	93,62	504,17	586,35
Termoficare Constanța S.R.L- tarif transport	257,95	300,00	49,01	57,00	306,96	357,00
TOTAL	681,62	792,72	129,51	150,62	811,13	943,34

Consumatori RD cu TVA 5%						
Preț local de producere, transport, distribuție și furnizare	Preț unitar fără TVA		TVA		Preț total	
	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preț producere	423,67	492,73	21,18	24,64	444,85	517,36
Termoficare Constanța S.R.L.- tarif transport	257,95	300,00	12,90	15,00	270,85	315,00
Termoficare Constanța S.R.L - tarif distribuție și furnizare	273,56	318,15	13,68	15,91	287,24	334,06
TOTAL	955,18	1.110,87	47,76	55,54	1.002,94	1.166,42

Consumatori RT cu TVA 5%						
Preț local producere și transport	Preț unitar fără TVA		TVA		Preț total	
	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preț producere	423,67	492,73	21,18	24,64	444,85	517,36
Termoficare Constanța S.R.L- tarif transport	257,95	300,00	12,90	15,00	270,85	315,00
TOTAL	681,62	792,72	34,08	39,64	715,70	832,36

Prețul de producere al Electrocentrale Constanța S.A. in insolventa și tarifele pentru transport, distribuție și furnizare practicate de Termoficare Constanța S.R.L. pentru consumatorii noncasnici sunt:

Consumatori RD cu TVA 19%						
Preț local de producere, transport , distribuție și furnizare	Preț unitar fără TVA		TVA		Preț total	
	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preț producere	543,29	631,85	103,23	120,05	646,52	751,90
Termoficare Constanța S.R.L.- tarif transport	257,95	300,00	49,01	57,00	306,96	357,00
Termoficare Constanța S.R.L - tarif distribuție și furnizare	273,56	318,15	51,98	60,45	325,54	378,60
TOTAL	1.074,80	1.249,99	204,21	237,50	1.279,01	1.487,49

Consumatori RT cu TVA 19%						
Preț local producere și transport	Preț unitar fără TVA		TVA		Preț total	
	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preț producere	543,29	631,85	103,23	120,05	646,52	751,90
Termoficare Constanța S.R.L- tarif transport	257,95	300,00	49,01	57,00	306,96	357,00
TOTAL	801,24	931,84	152,24	177,05	953,48	1.108,89

Consumatori RD cu TVA 5%						
	Preţ unitar fără TVA		TVA		Preţ total	
Preţ local de producere, transport , distribuţie şi furnizare	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preţ producere	543,29	631,85	27,16	31,59	570,45	663,44
Termoficare Constanţa S.R.L.- tarif transport	257,95	300,00	12,90	15,00	270,85	315,00
Termoficare Constanţa S.R.L - tarif distribuţie şi furnizare	273,56	318,15	13,68	15,91	287,24	334,06
TOTAL	1.074,80	1.249,99	53,74	62,50	1.128,54	1.312,49

Consumatori RT cu TVA 5%						
	Preţ unitar fără TVA		TVA		Preţ total	
Preţ local producere şi transport	MWh	Gcal	MWh	Gcal	MWh	Gcal
Electrocentrale CT SA - preţ producere	543,29	631,85	27,16	31,59	570,45	663,44
Termoficare Constanţa S.R.L- tarif transport	257,95	300,00	12,90	15,00	270,85	315,00
TOTAL	801,24	931,84	40,06	46,59	841,30	978,43

La data prezentei, majorarea preţului local practicat de către societatea Termoficare Constanţa S.R.L. pentru energia termică consumatorilor casnici si noncasnici în Municipiul Constanţa este in proces de avizare la ANRE, atasat corespondenta cu ANRE.

Plecand de la situatia economico-financiara curenta a societatii si considerand principalele rezultate asteptate a se obtine la finalizarea tuturor lucrarilor aferente primelor 3 etape, pot fi facute urmatoarele previziuni privind evolutia indicatorilor de rezultat aferent perioadei 2022 - 2026:

BVC PREVIZIUNI 2022 - 2026

				INDICATORI		2022	2023	2024	2025	2026
						BVC	BVC	BVC	BVC	BVC
I.				**VENITURI TOTALE (Rd.1=Rd.2+Rd.5+Rd.6)**		**228.355.898**	**266.811.436**	**237.625.533**	**212.387.125**	**210.386.285**
	1			Venituri totale din exploatare, din care:		228.320.898	266.811.436	237.625.533	212.387.125	210.386.285
		a)		**1. Total venituri din energie electrica, din care**	**lei**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
				1.1. Venituri din energie electrica	**lei**	0	0	0	0	0
				1.2. Cantit energie electrica livrată – total:	MWh	0	0	0	0	0
				- pret mediu vanzare	lei/Mwh	0	0	0	0	0
				2. Total venituri din en.termica facturate, din care:	**lei**	**105.796.000**	**258.661.436**	**229.155.533**	**203.692.125**	**201.291.285**
				Cantitate energie termică livrată - total	**Gcal.**	183.400	191.100	191.100	191.100	191.100
				- pret mediu en termica vanduta	lei/Gcal	**576,86**	-	-	-	-
				2.1. POPULATIE	**lei**	***70.148.000***	***183.428.232***	***165.303.450***	***146.367.000***	***146.367.000***
				Cantitate energie termică livrată - populatie	**Gcal.**	151.400	146.445	146.445	146.445	146.445
				RT		800	780	780	780	780
				RD		150.600	145.665	145.665	145.665	145.665
				- pret mediu en termica vanduta - populatie	lei/Gcal	463,33	1.252,54	1.128,77	999,47	999,47
				RT			1.009,78	900,00	900,00	900,00
				RD			1.253,84	1.130,00	1.000,00	1.000,00
				2.2. NONCASNIC	**lei**	**35.648.000**	**75.233.204**	**63.852.083**	**57.325.125**	**54.924.285**
				Cantitate energie termică livrată-noncasnic	**Gcal.**	**32.000**	**44.655**	**44.655**	**44.655**	**44.655**
				RT		15.000	14.820	14.820	14.820	14.820
				RD		17.000	29.835	29.835	29.835	29.835
				- pret mediu en termica vanduta-noncasnic	lei/Gcal	1.114,00	-	-	-	-
				RT			1.253,84	1.250,40	1.100,00	938,00
				RD			1.898,82	1.519,06	1.375,00	1.375,00
		b)		**subvenţii en termica populatie(buget local)**	**lei**	**97.270.462**	**0**	**0**	**0**	**0**
				subvenţie unitara	lei/Gcal	**642,47**	0,00	0,00	0,00	0,00
		c)		**sume acop pierderi populatie (buget local)**	**lei**	16.712.436	0	0	0	0
				pierdere unitara	*lei/Gcal*	*110,39*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
				subventii + sume acoperire pierderi		**16.712.436**	**0**	**0**	**0**	**0**
		d)		**Alte venituri din exploatare**	**lei**	**8.542.000**	**8.150.000**	**8.470.000**	**8.695.000**	**9.095.000**
	2			Venituri financiare		35.000	0	0	0	0
II				**CHELTUIELI TOTALE (Rd.6=Rd.7+Rd.19)**		**330.412.100**	**265.239.104**	**194.935.209**	**195.351.309**	**195.514.309**
	1			**Cheltuieli de exploatare, (Rd.7=Rd.8+Rd.9+Rd.10+Rd.18) din care:**	**lei**	**330.412.000**	**265.239.104**	**194.935.209**	**195.351.309**	**195.514.309**
		A.		cheltuieli cu bunuri si servicii	**lei**	304.868.000	239.103.404	168.029.309	168.029.309	168.029.309
				- din care apa fierbinte	**lei**	293.536.000	222.692.000	159.891.608	159.891.608	159.891.608
				Cantitate	MWh		380.000	313.290	265.000	261.259
		B.		cheltuieli cu impozite, taxe si varsaminte asimilate	**lei**	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
		C.		**cheltuieli cu personalul, din care:**	**lei**	20.149.000	23.535.700	24.455.900	25.172.000	25.785.000
			C0	**Cheltuieli de natură salarială(Rd.12+Rd.13)**	**lei**	20.149.000	22.100.000	23.000.000	23.700.000	24.300.000
			C1	ch. cu salariile	**lei**	17.077.000	19.500.000	20.400.000	21.100.000	21.700.000
			C2	bonusuri	**lei**	1.950.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000
			C3	alte cheltuieli cu personalul, din care:	**lei**	0	0	0	0	0
				cheltuieli cu plati compensatorii aferente disponibilizarilor de personal	**lei**	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
			C4	Cheltuieli aferente contractului de mandat si a altor organe de conducere si control, comisii si comitete	**lei**	815.000	975.000	975.000	975.000	975.000
			C5	cheltuieli cu contributiile datorate de angajator	**lei**	307.000	460.700	480.900	497.000	510.000
		D.		**alte cheltuieli de exploatare**	**lei**	**3.895.000**	**1.100.000**	**950.000**	**650.000**	**200.000**
				- din care certificate CO2	**lei**	0	0	0	0	0
	2			**Cheltuieli financiare**	**lei**	**100**	**0**	**0**	**0**	**0**
III				**REZULTATUL BRUT (profit/pierdere)(Rd.20=Rd.1-Rd.6)**		**-102.056.202**	**1.572.332**	**42.690.324**	**17.035.816**	**14.871.976**

Explicatii:

- Se considera variatie venituri zero - nivelul veniturilor se mentine urmare a eficientizarii activitatii, care se datoreaza reabilitarii/modernizarii retelei.
- Incepand cu anul 2024 se inregistreaza scadere cheltuieli urmare reducere pierderi caldura si apa, rezultat al reabilitarii retelei, si reducere cu 20% cheltuieli cu energia electrica datorita invesitiei in panouri fotovoltaice:
  - ❖ 47.549.253,21 lei reducere cheltuieli datorita reducere pierderi apa;
  - ❖ 86.095.139,14 lei reducere cheltuieli datorita reducere pierderi caldura;
  - ❖ 3.194.299,00 lei reducere cu 20% a cheltuielilor cu energia electrica datorita montarii panourilor fotovoltaice.

Eficientizarea activitatii se datoreaza in mare parte proiectului de reabilitare a retelei:

Etapa	Perioada executie	PIF estimat	Reducere Gcal/an	Venituri din reducere pierderi caldura	Venit unitar / 1 Gcal
Etapa 1	13.01.2022 - 31.12.2023	2024	42311,00	27.320.212,70 lei	645,70 lei
Etapa 2	31.01.2022 - 31.12.2023	2024	78604,00	50.754.602,80 lei	645,70 lei
Etapa 3	14.10.2022 - 31.12.2023	2024	12421,13	8.020.323,64 lei	645,70 lei
Etapa 4	n/a	2027	3190,80	2.060.287,33 lei	645,70 lei
Etapa 5	Depunere cerere 31.03.2023	2027	64337,99	41.543.040,14 lei	645,70 lei
Etapa 6 estimat	n/a	2030	22833,94	14.743.877,53 lei	645,70 lei
TOTAL			**223698,86**	**144.442.344,14 lei**	

Perioada	Consum anual apa (mc)	Consum lunar apa (mc)	Pret unitar excl. TVA (lei/mc)	Cheltuieli consum apa excl. TVA (lei/an)
An 2021	2408727,00	200727,25	18,25 lei	43.959.267,75 lei
An 2022 ianuarie - octombrie	2262331,12	226233,11	18,25 lei	49.545.051,53 lei
An 2023 - estimat in baza consum an 2022	2714797,34	226233,11	18,25 lei	49.545.051,53 lei
An 2024 - dupa investitie realizare 2 foraje puturi apa	237500	19791,66667	8,40 lei	1.995.798,32 lei
REDUCERE PIERDERI APA INCEPAND CU AN 2024	**2477297,34**	206441,45		**47.549.253,21 lei**

An PIF	Reducere cheltuieli datorita reducere pierderi caldura (lei/an)	Reducere cheltuieli datorita reducere pierderi apa (lei/an)	Reducere cu 20% cheltuieli energie electrica datorita montare panouri fotovoltaice (lei/an)	TOTAL REDUCERE CHELTUIELI ANUALE (lei/an)
An 2024 - Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3	86.095.139,14 lei	47.549.253,21 lei	3.194.299,00 lei	**136.838.691,35 lei**
An 2027 - Etapa 4, Etapa 5	43.603.327,47 lei	0,00 lei	0,00 lei	**43.603.327,47 lei**
An 2030 - Etapa 6 estimat	14.743.877,53 lei	0,00 lei	0,00 lei	**14.743.877,53 lei**
TOTAL GENERAL	**144.442.344,14 lei**	**47.549.253,21 lei**	**3.194.299,00 lei**	**195.185.896,35 lei**

3.7. Investitii reabilitare/modernizare retea de termoficare

Fiind o societate de servicii publice, principalul obiectiv al Termoficare Constanta S.R.L. este asigurarea unor servicii de cea mai buna calitate clientilor sai.

Pentru a atinge acest obiectiv, in anul 2022, UAT Municipiul Constanta a demarat Proiectul nr. <cod SMIS2014+> 143341 intitulat: "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational *Infrastructura Mare Nr. 822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei*, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract care este in faza de executie, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, societatea Termoficare Constanţa SRL oferind UIP suportul tehnic.

In ianuarie 2022, UAT Municipiul Constanta a semnat Contractul de finantare Nr. 889/31.01.2022, in cadrul Programul Operational Infrastructura Mare, aferent Etapei II, in valoare totala de 116.136.102,77 lei. Lucrarile pentru acest contract sunt in faza de licitatie.

In octombrie 2022, UAT Municipiul Constanta a semnat Contractul de finantare Nr. 1741/14.10.2022, in cadrul Programul Operational Infrastructura Mare, aferent Etapei III, in valoare totala de 52.206.963,17 lei. Lucrarile pentru acest contract sunt in faza de licitatie.

Obiectivul general al Proiectului este creșterea eficienței energetice, așa cum prevede Axa Prioritară 7 - Creșterea eficienței energetice la nivelul sistemului centralizat de termoficare în orașele selectate. Sprijinirea eficienței energetice se face prin promovarea investițiilor în eficiența energetică a sectorului de termoficare în vederea reducerii pierderilor de energie termică în rețelele de transport și distribuție a agentului termic. Reabilitarea rețelelor termice este prevăzută in "Strategia de alimentare în sistem centralizat cu energie termică a municipiului Constanța". Reabilitarea rețelelor termice primare va determina reducerea pierderilor de energie termică în rețelele de transport, asigurându-se astfel creșterea eficienței energetice în întregul sistem.

Reabilitarea retelei de transport si distributie se desfasoara in mai multe etape, in prezent fiind in executie Etapa 1:

SITUATIA RETELELOR DE TERMOFICARE PROPUSE SPRE REABILITARE/MODERNIZARE

Numar etapa	Perioada executie	Lungime traseu RT [Km]	Lungime traseu RD [Km]	Sursă/Program finantare	Valoare proiect [Lei]	Studiu fezabilitate	Caiet de sarcini	Observatii
Etapa I - Contract de finantare Nr. 822/13.01.2022	13.01.2022 - 31.12.2023	21,605	0	P.O.I.M.	115.405.074,99 lei	Da	Da	In executie
Etapa II - Contract de finantare Nr. 889/31.01.2022	31.01.2022 - 31.12.2023	12,716	0	P.O.I.M.	116.136.102,77 lei	Da	Da	Licitatie
Etapa III - Contract de finantare Nr. 1741/14.10.2022	14.10.2022 - 31.12.2023	4,030	3,025	P.O.I.M.	52.206.963,17 lei	Da	Da	Licitatie
Etapa IV	-	0	23,255	PROGRAM TERMOFICARE	146.342.985,65 lei	Da		Din care 45 mil cofinantare UAT Municipiul Constanta
Etapa V	-	18,802	16,386	FOND MODERNIZARE	250.000.000,00 lei	In etapa aprobare		Se finanteaza PT, contorizare, sistem achizitie date, sistem de facturare
Reparatii	-	1,22	0,2	BUGET LOCAL	10.011.896,18 lei			-
Etapa VI	-	0	166,417					Ramas de inlocuit
TOTAL LUNGIME TRASEU REȚELE TERMOFICARE FUNCȚIONALE		58,373	209,083		690.103.022,76 lei			

In prima parte a lunii noiembrie 2022, situatia privind platile catre operatorii economici contractati pentru executarea lucrarilor din cadrul Proiectului – Etapa I este in valoare de 42.319.319,23 lei, aferent unei lungimi de traseu de cca 5,5 km, fiind in curs de transmitere cererile de rambursare catre AM.

Imagini lucrari Proiect - Etapa 1:



Sursa: https://termoficare-constanta.ro/

Conform Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I", in urma realizării investiției pentru reabilitarea a 21,605 km traseu (43,210 km de conducte) rețele termice primare, rezulta reduceri pierderi de caldura in retelele ce se reabiliteaza de 42.311 Gcal/an.

Indicator de performanță	U.M.	Înainte de realizare investiție	După realizare investiție	Reducere
Pierderi în rețele termice de Transport	Gcal/an	57.222	14.911	42.311

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I"

Obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice sunt:

- reducerea pierderilor de energie termică în rețelele de transport, asigurându-se astfel creșterea eficienței energetice în întregul sistem și totodată reducerea costurilor pentru energia termică livrată/vândută;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră ca urmare a reducerii consumului de combustibil cu 11.043 $tCO_{2echiv.}$, necesar pentru producerea energiei termice ce reprezintă pierderile reduse;
- obtinere venituri reprezentate de reducerea de costuri aferente cantității de căldură reduse ca urmare a reducerii pierderilor de căldură, în urma realizării investiției. Ca urmare a realizării investiţiei se reduc cheltuielile aferente producerii cantității energiei termice ce reprezintă reducerea de pierderi. Creșterea veniturilor sunt reprezentate de reducerea cheltuielor aferente cantității de energie termică, ca urmare a scăderii pierderilor din rețelele termice secundare. Reducerea cheltuielilor anuale, realizate ca urmare a reducerii pierderilor de energie termică, sunt de 27.320.212,70 lei/an.
- îmbunătățirea parametrilor tehnici ai rețelelor termice care se reabilitează și ca o consecință reducerea costurilor de exploatare și mentenanță;
- îmbunătățirea siguranței și calității serviciului de alimentare cu căldură pentru încălzire și apă caldă de consum furnizate consumatorilor casnici și non-casnici.

Ca efect al reducerii consumului de combustibil se reduce și cantitatea de CO2, NOx, SO2, pulberi, evacuate în aer. Efectele energetice ce se obțin în urma realizării lucrărilor care fac obiectul investitiei, în primul an după execuția lucrărilor de reabilitare, sunt:

Specificație	UM	Cantitate
Reducere pierderi de energie termică în rețele termice	Gcal/an	42.311
	TJ/an	177.15
Reducere consum de combustibil (gaze naturale)	mii m^3/an	5529,985
	TJ/an	196,8
Reducere cantitate CO_2	t/an	11.040
Reducere cantitate NO_x	t/an	14,27
Reducere cantitate SO_2	t/an	6,9
Reducere cantitate pulberi	t/an	0,98
Reducere emisii de gaze cu efect de seră	t $CO_{2echiv.}$	11.043

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa I"

Reducerea pierderilor de căldură în rețelele termice a căror reabilitare se propune a se reabilita în Etapa a I-a finanțată din POIM, va fi total de 177,15 TJ/an, începând cu anul următor celui în care se executa reabilitarea, începând cu anul 2023. Concluzionând, reducerea pierderilor, aferente lucrărilor aflate în derulare precum și în conformitate cu cele propuse in Studiul de Fezabilitate, se realizează astfel:

Specificație	U.M.	An 2023	An 2024
Reduceri pierderi datorită reabilitării rețelelor termice propuse în cadrul prezentului studiu de fezabilitate	TJ/an	77,15	100,00

Conform Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa II", in urma realizării investiției pentru reabilitarea a 12,716 km traseu (25,432 km de conducte) rețele termice primare, rezulta reduceri pierderi de caldura in retelele ce se reabiliteaza de 78.604 Gcal/an.

Indicator de performanță	U.M.	Înainte de realizare investiție	După realizare investiție	Reducere
Pierderi în rețele termice de Transport	Gcal/an	89254	10650	78604

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa II"

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice sunt:

- reducerea pierderilor de energie termică în rețelele de transport, asigurându-se astfel creșterea eficienței energetice în întregul sistem și totodată reducerea costurilor pentru energia termică livrată/vândută;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră ca urmare a reducerii consumului de combustibil cu 18.467 $tCO_{2echiv,}$ necesar pentru producerea energiei electrice în cogenerare concomitent cu producerea energiei termice ce reprezintă pierderile reduse;
- obtinere venituri reprezentate de reducerea de costuri aferente cantității de căldură reduse ca urmare a reducerii pierderilor de căldură, în urma realizării investiției. Ca urmare a realizării investiţiei se reduc cheltuielile aferente producerii cantității energiei termice ce reprezintă reducerea de pierderi. Creșterea veniturilor sunt reprezentate de reducerea cheltuielor aferente cantității de energie termică, ca urmare a scăderii pierderilor din rețelele termice secundare. Reducerea cheltuielilor anuale, realizate ca urmare a reducerii pierderilor de energie termică, sunt de 50.754.602,80 lei/an.
- îmbunătățirea parametrilor tehnici ai rețelelor termice care se reabilitează și ca o consecință reducerea costurilor de exploatare și mentenanță;
- îmbunătățirea siguranței și calității serviciului de alimentare cu căldură pentru încălzire și apă caldă de consum furnizate consumatorilor casnici și non-casnici.

Ca efect al reducerii consumului de combustibil se reduce și cantitatea de CO2, NOx, SO2, *pulberi, evacuate în aer. Efectele energetice ce se obțin în urma realizării lucrărilor care fac obiectul* investitiei, în primul an după execuția lucrărilor de reabilitare, sunt:

Specificație	UM	Cantitate
Reducere pierderi de energie termică în rețele termice	Gcal/an	78.604
	TJ/an	329,1
Reducere consum de combustibil (gaze naturale)	mii m^3/an	10.275
Reducere cantitate CO_2	t/an	18.463
Reducere cantitate NO_x	t/an	23,86
Reducere cantitate SO_2	t/an	11,52
Reducere cantitate pulberi	t/an	1,65
Reducere emisii de gaze cu efect de seră	t $CO_{2echiv,}$	18.467

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa II"

Reducerea pierderilor de căldură în rețelele termice a căror reabilitare se propune a se reabilita în Etapa a II-a finanțată din POIM, va fi total de 329,1 TJ/an, începând cu anul următor celui în care se executa reabilitarea, începând cu anul 2023.

Concluzionând, reducerea pierderilor în conformitate cu cele propuse in Studiul de Fezabilitate, se realizează astfel:

Specificație	U.M.	An 2023	An 2024
Reduceri pierderi datorită reabilitării rețelelor termice propuse în cadrul prezentului studiu de fezabilitate	TJ/an	160,9	168,2

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanța – Etapa II"

Conform Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor de termoficare din Municipiul Constanța – Etapa III", in urma realizării investiției pentru reabilitarea a 4,030 km traseu (8,060 km de conducte) rețele termice primare, si reabilitarea a 3,025 km traseu (6,050 km de conducte) rețele termice secundare, rezulta reduceri pierderi de caldura in retelele ce se reabiliteaza de 12.421,13 Gcal/an.

Indicator de performanță	U.M.	Înainte de realizare investiție	După realizare investiție	Reducere
Pierderi în rețele termice primare	Gcal/an	221.311	210.097,68	11.213,32
Pierderi în rețele termice secundare	Gcal/an	88.971	87.763,19	1.207,81
			TOTAL	12.421,13

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor de termoficare din Municipiul Constanța – Etapa III"

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice sunt:

- reducerea pierderilor de energie termică în rețelele de transport, asigurându-se astfel creșterea eficienței energetice în întregul sistem și totodată reducerea costurilor pentru energia termică livrată/vândută;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră ca urmare a reducerii consumului de combustibil cu 3.242,5 $tCO_{2echiv.}$, necesar pentru producerea energiei termice ce reprezintă pierderile reduse;
- obtinere venituri reprezentate de reducerea de costuri aferente cantității de căldură reduse ca urmare a reducerii pierderilor de căldură, în urma realizării investiției. Ca urmare a realizării investiţiei se reduc cheltuielile aferente producerii cantității energiei termice ce reprezintă reducerea de pierderi. Creșterea veniturilor sunt reprezentate de reducerea cheltuielor aferente cantității de energie termică, ca urmare a scăderii pierderilor din rețelele termice secundare. Reducerea cheltuielilor anuale, realizate ca urmare a reducerii pierderilor de energie termică, sunt de 8.020.323,64 lei/an.
- îmbunătățirea parametrilor tehnici ai rețelelor termice care se reabilitează și ca o consecință reducerea costurilor de exploatare și mentenanță;
- îmbunătățirea siguranței și calității serviciului de alimentare cu căldură pentru încălzire și apă caldă de consum furnizate consumatorilor casnici și non-casnici.

Ca efect al reducerii consumului de combustibil se reduce și cantitatea de CO2, NOx, SO2, pulberi, evacuate în aer. Efectele energetice ce se obțin în urma realizării lucrărilor care fac obiectul investitiei, în primul an după execuția lucrărilor de reabilitare, sunt:

Specificație	U.M.	Cantitate
Reducere pierderi de energie termică în rețele termice	Gcal/an	12.421,13
	TJ/an	52,0
Reducere consum de combustibil (gaze naturale)	mii m^3/an	1.623,68
	TJ/an	57,78
Reducere cantitate CO_2	t/an	3.241,63
Reducere emisii de gaze cu efect de seră	t $CO_{2echiv.}$	3.242,50

Sursa: Reabilitarea rețelelor de termoficare din Municipiul Constanța – Etapa III"

Reducerea pierderilor de căldură în rețelele termice a căror reabilitare se propune a se reabilita în Etapa a III-a finanțată din POIM, va fi total de 52,0 TJ/an, începând cu anul următor celui în care se executa reabilitarea, începând cu anul 2023. Concluzionând, reducerea pierderilor în conformitate cu cele propuse in Studiul de Fezabilitate, se realizează astfel:

Specificație	U.M.	An I	An II
Reduceri pierderi datorită reabilitării rețelelor termice propuse în cadrul prezentului studiu de fezabilitate	TJ/an	15,0	37,0

Sursa: Reabilitarea rețelelor de termoficare din Municipiul Constanța – Etapa III"

Conform Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice secundare și contorizarea la nivel de scară pentru Municipiul Constanța – Etapa IV", in urma realizării investiției pentru reabilitarea a 23,255 km traseu (93,020 km de conducte) rețele termice de distribuție, rezulta reduceri pierderi de caldura in retelele ce se reabiliteaza de 3.190,80 Gcal/an.

Indicator de performanță	U.M.	Înainte de realizare investiție	După realizare investiție	Reducere
Pierderi în rețele termice secundare	Gcal/an	88.971	85.780,20	3.190,80

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor termice secundare și contorizarea la nivel de scară pentru Municipiul Constanța – Etapa IV"

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice sunt:

- reducerea pierderilor de energie termică în rețelele de distribuție, asigurându-se astfel creșterea eficienței energetice în întregul sistem, prin reabilitarea rețelelor termice de distribuție - reducerea pierderilor este de 13,36 TJ/an;
- creșterea eficienței nete globale a producerii energiei în cogenerare de înaltă eficiență, în motoarele termice, cu reducere consumului de combustibil cu 14,84 TJ/an;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră cu 832,95 $tCO_{2echiv.}$ ca urmare a reducerii consumului de combustibil;
- reducerea cantității de CO2 ce trebuie plătită și care este aferentă consumului de gaze natural;
- obtinere venituri reprezentate de reducerea de costuri aferente cantității de căldură reduse ca urmare a reducerii pierderilor de căldură, în urma realizării investiției. Ca urmare a realizării investiţiei se reduc cheltuielile aferente producerii cantității energiei termice ce reprezintă reducerea de pierderi. Creșterea veniturilor sunt reprezentate de reducerea cheltuielor aferente cantității de energie termică, ca urmare a scăderii pierderilor din rețelele termice secundare. Reducerea cheltuielilor anuale, realizate ca urmare a reducerii pierderilor de energie termică, sunt de 2.060.287,33 lei/an.
- îmbunătățirea siguranței și calității serviciului de alimentare cu căldură pentru încălzire și apă caldă de consum furnizate consumatorilor casnici și non-casnici, prin echilibrarea hidraulică a condominiilor la nivel de branșament;
- îmbunătățirea parametrilor tehnici ai rețelelor termice care se reabilitează și ca o consecință reducerea costurilor de exploatare și mentenanță.

Ca efect al reducerii consumului de combustibil se reduce și cantitatea de CO2, NOx, SO2, pulberi, evacuate în aer. Efectele energetice ce se obțin în urma realizării lucrărilor care fac obiectul investitiei, în primul an după execuția lucrărilor de reabilitare, sunt:

Specificaţie	U.M.	Cantitate
Reducere pierderi de energie termică în reţele termice	Gcal/an	3.190,80
	TJ/an	13,36
Reducere consum de combustibil (gaze naturale)	mii m^3/an	417,10
	Tj/an	14,84
Reducere cantitate CO_2	t/an	832,73
Reducere emisii de gaze cu efect de seră	t $CO_{2echiv.}$	832,95

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea reţelelor termice secundare şi contorizarea la nivel de scară pentru Municipiul Constanţa – Etapa IV"

Reducerea pierderilor de căldură în reţelele termice a căror reabilitare se propune a se reabilita în Etapa a IV-a finanţată din POIM, va fi total de 13,36 TJ/an, începând cu anul următor celui în care se executa reabilitarea. Concluzionând, reducerea pierderilor în conformitate cu cele propuse in Studiul de Fezabilitate, se realizează astfel:

Specificaţie	U.M.	An I	An II	An III
Reduceri pierderi datorită reabilitării reţelelor termice propuse în cadrul prezentului studiu de fezabilitate	TJ/an	3,90	6,18	3,28

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea reţelelor termice secundare şi contorizarea la nivel de scară pentru Municipiul Constanţa – Etapa IV"

Conform Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea reţelelor de termoficare din Municipiul Constanţa – Etapa V", in urma realizării investiţiei pentru reabilitarea a 20,725 km traseu (41,45 km conducte) reţele termice primare, si a 11,265 km traseu (45,06 km conducte încălzire, apă caldă de consum şi recirculare apă caldă de consum) reţele termice secundare, rezulta reduceri pierderi de caldura in retelele ce se reabiliteaza de 64.337,99 Gcal/an.

Indicator de performanţă	Unitate de măsură	Înainte de realizare investiţie	După realizare investiţie	Reducere
Pierderi în reţele termice primare	Gcal/an	245.865,00	184.059,82	61.805,18
Pierderi în reţele termice secundare	Gcal/an	83.748,00	81.215,19	2.532,81
			TOTAL	64.337,99

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea reţelelor de termoficare din Municipiul Constanţa – Etapa V"

Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice sunt:

- reducerea pierderilor de energie termică în reţelele de transport şi distribuţie energie termică, asigurându-se astfel creşterea eficienţei energetice în întregul sistem şi totodată reducerea costurilor pentru energia termică livrată/vândută;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră ca urmare a reducerii consumului de combustibil cu 16.795,24 $CO_{2echiv.}$, necesar pentru producerea energiei termice ce reprezintă pierderile reduse;
- obtinere venituri reprezentate de reducerea de costuri aferente cantităţii de căldură reduse ca urmare a reducerii pierderilor de căldură, în urma realizării investiţiei. Ca urmare a realizării investiţiei se reduc cheltuielile aferente producerii cantităţii energiei termice ce reprezintă reducerea de pierderi. Creşterea veniturilor sunt reprezentate de reducerea cheltuielor aferente cantităţii de energie termică, ca urmare a scăderii pierderilor din reţelele termice secundare. Reducerea cheltuielilor anuale, realizate ca urmare a reducerii pierderilor de energie termică, sunt de 41.543.040,14 lei/an.
- îmbunătăţirea parametrilor tehnici ai reţelelor termice care se reabilitează şi ca o consecinţă reducerea costurilor de exploatare şi mentenanţă;

- îmbunătățirea siguranței și calității serviciului de alimentare cu căldură pentru încălzire și apă caldă de consum furnizate consumatorilor casnici și non-casnici.

Ca efect al reducerii consumului de combustibil se reduce și cantitatea de CO2, NOx, SO2, pulberi. Efectele energetice ce se obțin în primul an după execuția lucrărilor de reabilitare, sunt:

Specificație	U.M.	Cantitate
Reducere pierderi de energie termică în rețele termice primare și secundare	Gcal/an	64.337,99
	TJ/an	269,37
Reducere consum de combustibil (gaze naturale)	mii m³/an	8.410,20
	TJ/an	299,30
Reducere cantitate CO_2	t/an	16.790,75
Reducere emisii de gaze cu efect de seră	t $CO_{2echiv.}$	16.795,24

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor de termoficare din Municipiul Constanța – Etapa V"

Reducerea pierderilor de căldură în rețelele termice a căror reabilitare se propune a se reabilita în etapa a V, va fi total de 269,37 TJ/an, începând cu anul următor celui în care se execută reabilitarea, începând cu anul 2027. Concluzionând, reducerea pierderilor în conformitate cu cele propuse in Studiul de Fezabilitate, se realizează astfel:

Specificație	U.M.	An I	An II	An III
Reduceri pierderi datorită reabilitării rețelelor termice propuse în cadrul prezentului studiu de fezabilitate	TJ/an	76,21	92,70	100,46

Sursa: Studiu de Fezabilitate "Reabilitarea rețelelor de termoficare din Municipiul Constanța – Etapa V"

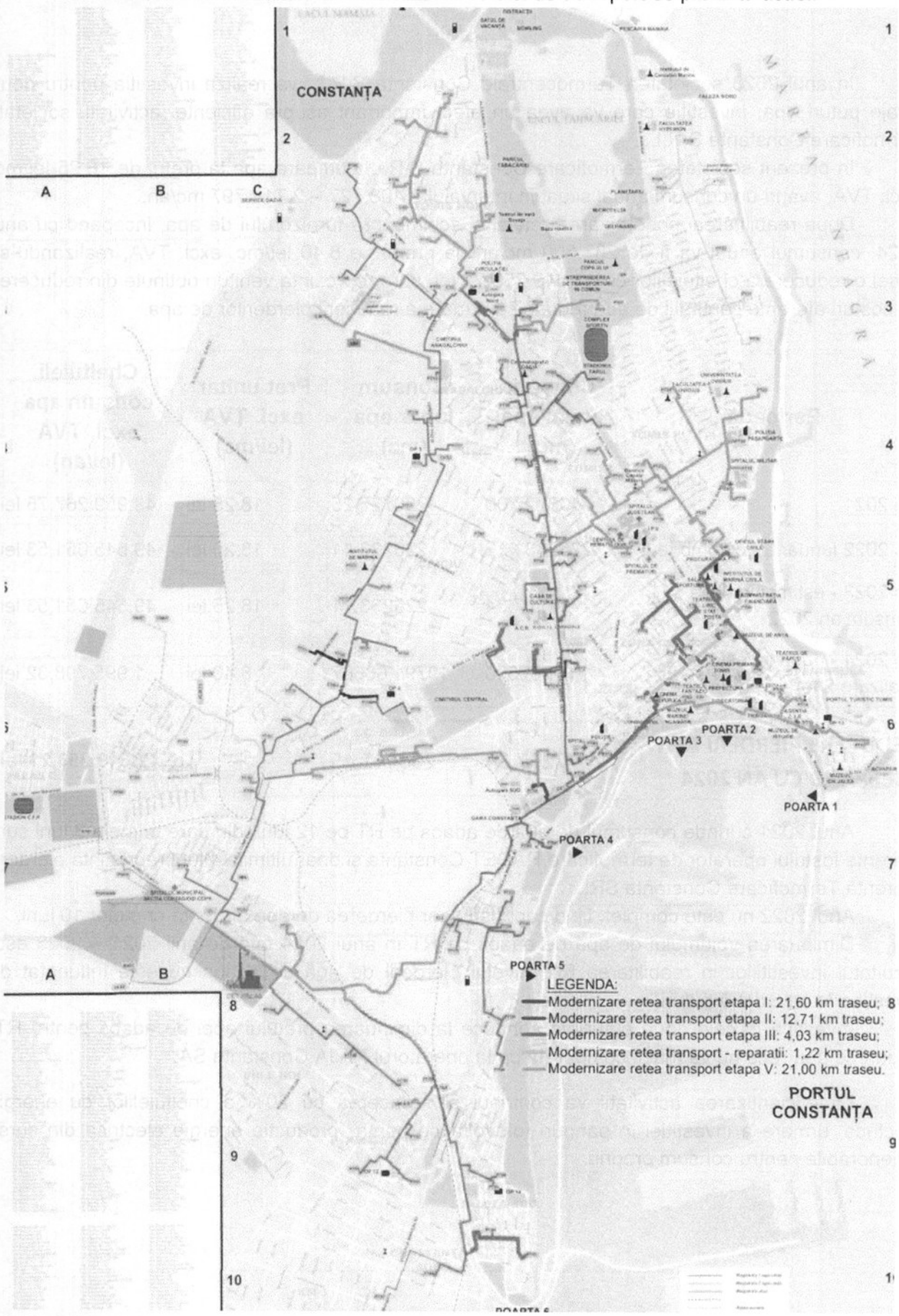
Eficientizarea activitatii urmare a reabilitarii retelei se prezinta astfel:

Etapa	Perioada executie	PIF estimat	Reducere Gcal/an	Venituri din reducere pierderi caldura	Venit unitar / 1 Gcal
Etapa 1	13.01.2022 - 31.12.2023	2024	42311,00	27.320.212,70 lei	645,70 lei
Etapa 2	31.01.2022 - 31.12.2023	2024	78604,00	50.754.602,80 lei	645,70 lei
Etapa 3	14.10.2022 - 31.12.2023	2024	12421,13	8.020.323,64 lei	645,70 lei
Etapa 4	n/a	2027	3190,80	2.060.287,33 lei	645,70 lei
Etapa 5	*Depunere cerere 31.03.2023*	*2027*	*64337,99*	*41.543.040,14 lei*	645,70 lei
Etapa 6 estimat	n/a	2030	22833,94	14.743.877,53 lei	645,70 lei
TOTAL			**223698,86**	**144.442.344,14 lei**	

La finalizarea tuturor lucrarilor aferente celor 6 etape, principalele rezultate așteptate sunt:

- Modernizarea/reabilitarea rețelei termice inteligente;
- Creșterea securității furnizării energiei termice prin reducerea numărului de întreruperi;
- Crearea infrastructurii necesare pentru dezvoltarea unor activități economice noi, precum şi dezvoltarea infrastructurii energetice termice naționale la standarde europene aplicabile în domeniu;
- Creșterea eficienței energetice în sistemele centralizate de transport și distribuție a energiei termice, prin optimizarea rețelelor de distribuție/transport a/al agentului termic, precum și prin implementarea unui sistem de conducte dotate cu sistem de detectare, semnalizare și localizare a pierderilor;
- Utilizarea rațională a resurselor energetice termice prin reducerea pierderilor;
- Minimizarea impactului negativ asupra mediului;
- Reducerea costurilor de mentenanță ale rețelelor de distribuție a energiei termice;
- Digitalizarea rețelelor de distribuție energie termică prin colectarea și întreținerea tuturor datelor necesare modelarii tehnice și geo referențiale ale elementelor de rețea. Aceasta contribuie fundamental la implementarea conceptului de rețea inteligenta de distribuție energie termică.

Harta lucrarilor cu reabilitarea/modernizarea retelei de transport se prezinta astfel:



In anul 2023 societatea Termocentrale Constanta S.R.L. va realiza investitia pentru doua foraje puturi apa, investitie care va avea un efect important asupra eficientei activitatii societatii Termoficare Constanta S.R.L.

In prezent societatea Termoficare Constanta S.R.L. cumpara apa la pretul de 18,25 lei/mc, excl. TVA, avand un consum anual situat in intervalul 2.408.727 – 2.714.797 mc/an.

Dupa reabilitarea/modernizarea retelei si schimbarea furnizorului de apa, incepand cu anul 2024, consumul anual va fi de 237.500 mc/an, la pretul de 8,40 lei/mc, excl. TVA, realizandu-se astfel o reducere a cheltuielilor cu 47.549.253,21 lei, care reprezinta venituri obtinute din reducerea de costuri aferente cantității de apa reduse ca urmare a reducerii pierderilor de apa.

Perioada	Consum anual apa (mc)	Consum lunar apa (mc)	Pret unitar excl. TVA (lei/mc)	Cheltuieli consum apa excl. TVA (lei/an)
An 2021	2408727,00	200727,25	18,25 lei	43.959.267,75 lei
An 2022 ianuarie - octombrie	2262331,12	226233,11	18,25 lei	49.545.051,53 lei
An 2023 - estimat in baza consum an 2022	2714797,34	226233,11	18,25 lei	49.545.051,53 lei
An 2024 - dupa investitie realizare 2 foraje puturi apa	237500	19791,66667	8,40 lei	1.995.798,32 lei
REDUCERE PIERDERI APA INCEPAND CU AN 2024	**2477297,34**	206441,45		**47.549.253,21 lei**

Anul 2021 curinde consumul de apă de adaos pe RT pe 12 luni, din care primele 8 luni sunt aferente fostului operator de termoficare RADET Constanța și doar ultimile 4 luni reprezintă pierdere aferentă Termoficare Constanța SRL.

Anul 2022 nu este complet, fiind cuprinsă doar pierderea de apă aferentă primelor 10 luni.

Diminuarea volumului de apă de adaos pe RT în anul 2024 față de anii 2021 – 2023 este rezultatul investitiilor in reabilitarea RT, nivelul pierderii de apă de adaos nu este influențat de investiția în cele două puțuri.

Investiția în cele două puțuri va conduce la diminuarea prețului apei de adaos pentru RT, deoarece apa rece nu va mai fi cumpărată de la operatorul RAJA Constanța SA.

La eficientizarea activitatii va contribui si reducerea cu 20% a cheltuielilor cu energia electrica, urmare a investitiei in panouri fotovoltatice pentru productie energie electrica din surse regenerabile pentru consum propriu.

Estimare economie de cost prin investiții in montarea de panouri fotovoltaice pe acoperișul a 12 puncte termice și în Secția reparații

Nr. Crt.	Denumire loc consum	Exista locuri de parcare	Suprafață acoperiș PT	Suprafața utila acoperis	Nr de panouri fotovoltaice (Pi = 400 KWp)	Putere instalată [KW]	Energie electrică produsă	Valoare energie electrica
			[m.p.]	[m.p.]		[KW]	[KWh/an]	[lei/an] (fara TVA)
1	PT 132	DA	322	260	130	52	66.560	187.054 lei
2	PT 54	DA	377	300	150	60	76.800	215.831 lei
3	PT 59	DA	369	300	150	60	76.800	215.831 lei
4	PT 25	DA	271	210	105	42	53.760	151.082 lei
5	PT 195	DA	282	230	115	46	58.880	165.470 lei
6	PT 45	DA	311	250	125	50	64.000	179.859 lei
7	PT 161	DA	385	310	155	62	79.360	223.025 lei
8	PT 44	DA	238	190	95	38	48.640	136.693 lei
9	PT 53	DA	324	260	130	52	66.560	187.054 lei
10	PT 31	DA	393	310	155	62	79.360	223.025 lei
11	PT 37	DA	371	300	150	60	76.800	215.831 lei
12	PT 175	DA	272	220	110	44	56.320	158.276 lei
13	Sectia reparatii	DA	1.577	1.300	650	260	332.800	935.268 lei
	TOTAL		**5.493**	**4.440**	**2.220**	**888**	**1.136.640**	**3.194.299 lei**

Costul mediu pentru instalarea panourilor fotovoltaice, la un pret mediu de 8000 lei/KWp, este de 7.104.000 lei.

Pretul energiei electrice (FUI August 2022, 2810,3 lei/MWh) include tarifele reglementate de distribuţie, tariful de transport – componenta de extracţie din reţea – TL, tarif serviciu sistem, contribuţia pentru cogenerarea de înaltă eficienţă, valoarea certificatelor verzi, acciza.

Toata energia electrică produsă va fi consumata in societate. Consumul anual de energie electrica al sociatatii Termoficare Constanța S.R.L. este de aprox. 6.500.000 KWh/an.

Prin realizarea investitiei in montarea de panouri fotovoltaice pe amplasamentul celor 13 puncte de consum, identificate ca avand cel mai mare potențial, se acoperă circa 20% din consumul anual de energie electrică al societații. Cheltuielile cu energia electrica se reduc cu 3.194.299 lei/an.

Amplasamentele selectate pentru montarea panourilor fotovoltaice beneficiaza de locuri de parcare, fapt ce creeaza ulterior oportunitatea instalarii unor statii de incarcare pentru vehicule electrice apartinand societatii si/sau alimentarii masinilor electrice, in general, contra cost.

Unele dintre locatiile selectate sunt prezentate in continuare:









In concluzie, eficientizarea activitatii se datoreaza reducerii cheltuielilor:

An PIF	Reducere cheltuieli datorita reducere pierderi caldura (lei/an)	Reducere cheltuieli datorita reducere pierderi apa (lei/an)	Reducere cu 20% cheltuieli energie electrica datorita montare panouri fotovoltaice (lei/an)	TOTAL REDUCERE CHELTUIELI ANUALE (lei/an)
An 2024 - Etapa 1, Etapa 2, Etapa 3	86.095.139,14 lei	47.549.253,21 lei	3.194.299,00 lei	**136.838.691,35 lei**
An 2027 - Etapa 4, Etapa 5	43.603.327,47 lei	0,00 lei	0,00 lei	**43.603.327,47 lei**
An 2030 - Etapa 6 estimat	14.743.877,53 lei	0,00 lei	0,00 lei	**14.743.877,53 lei**
TOTAL GENERAL	**144.442.344,14 lei**	**47.549.253,21 lei**	**3.194.299,00 lei**	**195.185.896,35 lei**

Considerand totalitatea investitiilor in curs de realizare si propuse a se realiza, se concluzioneaza ca societatea Termoficare Constanta S.R.L. este in curs de modernizare si dezvoltare in scopul eficientizarii activitatii.

3.8. Descriere necesitate investitie

Investitia sub forma aportului la capitalul social se realizeaza in contextul necesitatii:

- acoperirii capitalurilor proprii negative, astfel incat societatea sa nu fie incadrata in categoria intreprinderilor in dificultate, factor necesar pentru a asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului nr. <cod SMIS2014+>143341 intitulat: "Reabilitare rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational Infrastructura Mare Nr.822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract in derulare, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, si va oferi UIP suportul tehnic. Incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii, poate expune buna implementare a Proiectului la anumite riscuri, identificate in Anexele Contractului de finantare, cum ar fi: posibilitatea ca ritmul de deconectare să escaladeze ritmul istoric, având în vedere existenta alternativei de încălzire individuală, recomandandu-se ca operatorul să alcătuiască şi să implementeze un plan concret de măsuri pe termen mediu şi lung care, pe de o parte, să fidelizeze consumatorii existenţi şi, pe de alta, să atragă noi consumatori, iar Primăria Constanţa trebuind să sprijine operatorul pentru racordarea la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET Constanța) a tuturor instituţiilor publice municipale şi judeţene, si sa aplice masurile necesare pentru a preveni aparitia riscurilor. Aceste masuri vor avea ca scop limitarea costurilor suplimentare, dar mai ales limitarea întârzierilor în execuţia lucrărilor.

  Pe de alta parte, incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, poate conduce la situatia in care societatea Electrocentrale Constanta SA, aflata in insolventa, să nu își poată achita obligațiile de plată curente, să nu poată respecta planul de reorganizare al societății, astfel încât nu va mai putea produce agent termic pentru SACET, retragandu-i-se licenta. Societatea Electrocentrale Constanța SA este unicul producător de energie termică sub formă de apă fierbinte necesară încălzirii și preparării apei calde menajere, ce furnizează agent termic pentru sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al consumatorilor din Municipiul Constanța. Societatea deține termocentrala CET Palas, pusă în funcțiune în anul 1970. Combustibilul utilizat pentru producerea energiei termice este gazul natural, pentru care la data curenta, plata se face in avans. Planul de reorganizare propus de CITR pentru societatea Electrocentrale Constanța, aflată în insolvență, a fost confirmat de către judecătorul sindic în data de 27 septembrie 2022, acesta fiind aprobat în prealabil de creditorii companiei în procent de peste 98%. Acest angajament declarat de a implementa măsurile este un pas esențial pentru atingerea obiectivului procesului de restructurare a Electrocentrale Constanța SA, anume asigurarea viabilității economice pe termen lung și menținerea furnizării serviciilor de apă caldă și căldură pentru populația Municipiului Constanța. Pentru asigurarea continuității activității de producție de energie termică, CITR a propus integrarea termocentralei CET Palas în SACET și implementarea procedurii de transfer a activului industrial funcțional CET Palas în proprietatea Statului Român, pentru a putea fi realizat transferul acestuia ulterior în administrarea UAT Constanța prin Primăria Municipiului Constanța..

  La 31.12.2021 si la 30.06.2022, capitalul social al societății este în sumă de 27.500 lei, asociat unic UAT Municipiul Constanța. Pentru asigurarea continuitatii serviciului public, care face obiectul de activitate principal al societatii Termoficare Constanta S.R.L, societatea a contractat de la UAT Constanța urmatoarele împrumuturi, cu dobanda zero: 12.500.000 lei imprumut acordat in septembrie 2021; 1.880.000 lei imprumut acordat in mai 2022; 33.000.000 lei imprumut acordat in mai 2022; 10.000.000 lei imprumut acordat in iulie 2022; 10.000.000 lei

imprumut acordat in iulie 2022; 3.000.000 lei imprumut acordat in august 2022; total imprumut acordat 70.380.000 lei, rambursabil într-o perioada de până la 1 an. Din acest împrumut 93,29% reprezinta plati facturi catre Societatea Electrocentrale Constanța S.A. In prezent, platile la gaze se fac in avans. Bilantul energetic pentru pierderea indusa se realizeaza la 31 decembrie, necesitand in termen de aprox. 3 luni pentru aprobare prin HCL (perioada elaborare, transmitere catre ANRE, comunicare catre Consiliul Local spre aprobare). Prin urmare subventia se acorda cu intaziere, ceea ce face imposibila plata gazelor in avans, existand riscul sa nu se poata asigura continuitatea serviciului public, din cauza ca furnizorul, Societatea Electrocentrale Constanța S.A., poate intra in incapacitate de plata, respecitv sa i se retraga licenta. Pentru asigurarea continuitatii serviciului public, si pentru a asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, este necesara majorarea capitalului social in vederea acoperirii capitalurilor proprii negative, astfel incat societatea sa nu fie incadrata in categoria intreprinderilor in dificultate. Recuperarea investitiei din dividende se va realiza urmare a eficientizarii activitatii, in ipoteza desfasurarii activitatii conditii normale de piata.

- de a asigura operatorului Termoficare Constanța S.R.L. ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, conform prevederilor Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică. Potrivit prevederilor Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006:

"*Art. 2. (1) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat face parte din sfera serviciilor comunitare de utilităţi publice şi cuprinde totalitatea activităţilor privind producerea, transportul, distribuţia şi furnizarea energiei termice, desfăşurate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale sau asociaţiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii şi preparării apei calde de consum pentru populaţie, instituţii publice, obiective social-culturale şi operatori economici.*

(2) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparţinând domeniului public sau privat al autorităţii administraţiei publice locale ori asociaţiei de dezvoltare comunitară, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localităţii sau al asociaţiei de dezvoltare comunitară, denumit în continuare SACET.

(3) În sensul prezentei legi, SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic şi funcţional unitar constând din construcţii, instalaţii, echipamente, dotări specifice şi mijloace de măsurare destinat producerii, transportului, distribuţiei şi furnizării energiei termice pe teritoriul localităţilor, care cuprinde:

a) centrale termice sau centrale electrice de termoficare;

b) reţele de transport;

c) puncte termice/staţii termice;

d) reţele de distribuţie;

e) construcţii şi instalaţii auxiliare;

f) branşamente, până la punctele de delimitare/separare a instalaţiilor;

g) sisteme de măsură, control şi automatizare.

Art. 4. Obiectivele prezentei legi sunt următoarele:

a) asigurarea continuităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;

b) asigurarea calităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;

c) accesibilitatea preţurilor la consumatori;

d) asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;

e) asigurarea siguranţei în funcţionare a serviciului public de alimentare cu energie termică."

Conform prevederilor Legii nr.325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică, obligatia asigurarii cu ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, de catre operatorul infrastructurii, revine autoritatii publice locale. Valoarea investitiei pentru asigurarea cu ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem *centralizat este in suma de 2.787.023 lei, excl. TVA. Recuperarea investitiei din dividende se va* realiza urmare a eficientizarii activitatii, in ipoteza desfasurarii activitatii conditii normale de piata.

- asigurarii cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii pentru productie energie din surse regenerabile pentru consum propriu in scopul reducerii cheltuielilor cu energia electrica. Investitia se va realiza prin accesarea fondurilor acordate pentru investitiile in sectorul energetic, in cadrul programelor unde societatea Termoficare Constanța S.R.L. este eligibila. Prin realizarea investitiei in montarea de panouri fotovoltaice in cele 13 puncte de consum, identificate ca avand cel mai mare potențial, se acoperă circa 20% din consumul anual de energie electrică al societații. Amplasamentele selectate pentru montarea panourilor fotovoltaice beneficiaza de locuri de parcare, fapt ce creeaza ulterior oportunitatea instalarii unor statii de incarcare pentru vehicule electrice apartinand societatii si/sau alimentarii masinilor electrice, in general, contra cost. Valoarea investitiei pentru instalarea panourilor fotovoltaice, la un pret mediu de 8000 lei/KWp, este de 7.104.000 lei. Recuperarea investitiei din dividende se va realiza urmare a eficientizarii activitatii, in ipoteza desfasurarii activitatii conditii normale de piata.

Considerand aspectele identificate anterior este necesar ca efectuarea investitiei sub forma aportului la majorarea capitalului social sa se realizeze exclusiv in numerar, in decursului anului curent, exclusiv in ipotezele analizate.

Valoarea estimata a investitiei totale pentru majorarea capitalului social al societatii Termoficare Constanța SRL este de 80.000.000 lei.

UAT Municipiul Constanța este asociat unic in cadrul societății Termoficare Constanța S.R.L. Aportul la capitalul social nu va depasi aceasta valoare.

4. Piata specifica

Legea serviciilor comunitare de utilităţi publice nr. 51/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, stabileşte cadrul juridic şi instituţional unitar, obiectivele, competenţele, atribuţiile şi instrumentele specifice necesare înfiinţării, organizării, gestionării, finanţării, exploatării, monitorizării şi controlului furnizării/prestării reglementate a serviciilor comunitare de utilităţi publice. În înţelesul legii, serviciile comunitare de utilităţi publice sunt definite ca totalitatea activităţilor reglementate prin această lege şi prin legi speciale, care asigură satisfacerea nevoilor esenţiale de utilitate şi interes public general cu caracter social ale colectivităţilor locale.

Serviciul de alimentare cu energie termică face obiectul unor obligaţii specifice de serviciu public în scopul asigurării unui nivel ridicat al calităţii siguranţei şi accesibilităţii, egalităţii de tratament, promovării accesului universal şi a drepturilor utilizatorilor, având următoarele particularităţi comune serviciilor de utilităţi publice:

- au caracter economico-social;
- răspund unor cerinţe şi necesităţi de interes şi utilitate publică;
- au caracter tehnico-edilitar;

- au caracter permanent şi regim de funcţionare continuu;
- regimul de funcţionare poate avea caracteristici de monopol;
- presupun existenţa unei infrastructuri tehnico-edilitare adecvate;
- aria de acoperire are dimensiuni locale: comunale, orăşeneşti, municipale sau judeţene;
- sunt în responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale;
- sunt organizate pe principii economice şi de eficienţă în condiţii care să le permită să îşi îndeplinească misiunile şi obligaţiile specifice de serviciu public;
- modalitatea de gestiune este stabilită prin hotărâri ale autorităţilor deliberative ale administraţiei publice locale;
- sunt furnizate/prestate pe baza principiului "beneficiarul plăteşte";
- recuperarea costurilor de exploatare şi de investiţie se face prin preţuri şi tarife sau taxe şi, după caz, din alocaţii bugetare. Măsura poate implica elemente de natura ajutorului de stat, situaţie în care autorităţile administraţiei publice locale solicită avizul Consiliului Concurenţei.

Astfel, serviciul public de alimentare cu energie termică este supus regimului juridic al serviciilor economice de interes general şi trebuie să îndeplinească următoarele cerinţe fundamentale:

- continuitate din punct de vedere calitativ şi cantitativ;
- adaptabilitate la cerinţele consumatorilor;
- accesibilitate egală şi nediscriminatorie la serviciul public;
- transparenţă decizională şi protecţia consumatorilor.

Serviciul public de alimentare cu energie termică cuprinde totalitatea activităţilor privind producerea, transportul, distribuţia şi furnizarea energiei termice desfăşurate la nivelul unităţilor administrativ- teritoriale sub conducerea, coordonarea şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale sau asociaţiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii şi preparării apei calde de consum pentru populaţie, instituţii publice, obiective social- culturale şi operatori economici. Serviciul public de alimentare cu energie termică în România se realizează în sistem centralizat, prin centrale termice şi centrale electrice de termoficare, care furnizează energie termică pentru un oraş, o zonă a oraşului sau un cartier.

Potrivit reglementărilor în vigoare, serviciul public se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice, aparţinând, de regulă, domeniului public sau privat al autorităţii administraţiei publice locale ori asociaţiei de dezvoltare comunitară, care formează Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localităţii sau asociaţiei de dezvoltare comunitară.

Sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET) reprezintă ansamblul instalaţiilor tehnologice, echipamentelor şi construcţiilor, situate într-o zonă precis delimitată, legate printr-un proces tehnologic şi funcţional comun, destinate producerii, transportului şi distribuţiei energiei termice, prin reţele termice, pentru cel puţin 2 utilizatori.

SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic şi funcţional unitar constând în:

- Centrale termice;
- Centrale electrice de termoficare;

- Reţele de transport;
- Reţele de distribuţie;
- Puncte termice;
- Staţii termice;
- Branşamente, până la punctele de delimitare/separare a instalaţiilor;
- Construcţii şi instalaţii auxiliare;
- Sisteme de măsură, control şi automatizare.

Centrala termică reprezintă ansamblul de instalaţii, construcţii şi echipamente necesare pentru conversia unei forme de energie în energie termică. Centralele termice produc numai energie termică care se pretează la alimentarea centralizată, la mari distanţe, folosind ca agent termic apă fierbinte sau abur cu parametrii medii. Centrala electrică de termoficare sau centrala de cogenerare reprezintă ansamblul de instalaţii, construcţii şi echipamente necesare pentru producerea energiei electrice şi energiei termice, în cogenerare. Reţelele de transport reprezintă ansamblul de conducte destinat transportului energiei termice în regim continuu, de la producător sau reţelele de transport către utilizatori.

Reţelele de distribuţie reprezintă ansamblul de conducte destinat transportului energiei termice în regim continuu, de la instalaţiile de distribuţie sau reţeaua de transport către utilizatori.

Punctele termice / Staţiile termice reprezintă ansamblul instalaţiilor prin care se realizează transformarea şi/sau adaptarea parametrilor agentului termic la necesităţile consumului unuia sau mai multor utilizatori. Branşamentele termice reprezintă legătura fizică dintre o reţea termică şi instalaţiile proprii ale unui utilizator.

Utilizatorul de energie termică reprezintă unul sau mai mulţi consumatori de energie termică, beneficiar al serviciului public de alimentare cu energie termică; în cazul condominiilor[2], prin utilizator se înţelege toţi consumatorii din condominiul respectiv. În sectorul producerii, transportului, distribuţiei şi furnizării energiei termice din România se disting următoarele activităţi: producerea de energie termică; serviciile de transport, distribuţie şi furnizare de energie termică.

Lista operatorilor de termoficare activi la nivel de regiuni de dezvoltare/judeţe se regăseşte în tabelul de mai jos:

Regiunea	Judeţul	Operatori	Activitate (COGEN, SACET, COGEN + SACET)
Regiunea Nord - Est	Suceava	Thermonet SRL Suceava	SACET
		Servicii Comunale SA Rădăuţi	COGEN+SACET
		Municipiul Vatra Dornei - Direcţia de Administrare a Domeniului Public	SACET
	Bacău	Thermoenergy Group SA Bacău	COGEN+SACET
	Botoşani	Modern Calor SA Botoşani	COGEN+SACET
	Iaşi	RAGCL Paşcani	COGEN+SACET
		Termo-Service SA	COGEN+SACET

Regiunea Nord - Vest	Bihor	Termoficare Oradea SA	COGEN+SACET
		Transgex SA Oradea	SACET
	Cluj	*Regia Autonomă de Termoficare* Cluj- Napoca	SACET
		Paulownia Greene International SRL Cluj-Napoca pentru oraşul Huedin	SACET
Regiunea Sud - Vest	Dolj	Termo Craiova SRL	SACET
		Societarea Complexul Energetic Oltenia SA - Sucursala Electrocentrale Craiova II	COGEN
	Mehedinţi	Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin - S.P.A.E.T.	SACET
	Gorj	UATAA Motru SA	COGEN+ SACET
	Vâlcea	CET Govora SA	COGEN+SACET
Regiunea Sud - Est	Buzău	Regia Autonomă Municipală "RAM" Buzău	SACET
		Ecogen Energy Buzău	COGEN
	Constanţa	Termoficare Constanţa SRL	SACET
		Societatea Electrocentrale Constanţa SA in insolventa	COGEN
		Goldterm Mangalia SA	SACET
		Apollo Ecoterm SRL Medgidia	SACET
		Utilităţi Publice Cernavodă SRL	SACET
		Termica Distribuţie Navodari SRL	SACET
		Uzina Termoelectrica Midia SA Năvodari	COGEN
	Galaţi	Calorgal SA Galaţi	SACET
	Tulcea	Energoterm SA Tulcea	SACET
	Vrancea	ENET SA Focsani, in insolventa	COGEN+SACET
Regiunea Sud	Prahova	S.C. TERMO PLOIESTI S.R.L.	COGEN+SACET
	Teleorman	Termic Calor Serv SRL Alexandria	SACET
	Giurgiu	Global Energy Production SA Giurgi	SACET
	Călăraşi	*Primăria Municipiului Călăraşi* - S.P.C.T. - A.F.L.	*SACET*
		Termourban SRL Oltenita	SACET
	Argeş	Termo Calor Confort SA Piteşti	COGEN+SACET

Regiunea Vest	Hunedoara	Societatea Complexul Energetic Hunedoara SA in insolventa	COGEN+SACET
		Termica Brad SA	SACET
		Termoficare SA Petroşani	SACET
		Universal Edil SA Lupeni	SACET
	Arad	Centrala Electrică de Termoficare – Arad SA	COGEN
		CET Hidrocarburi SA Arad	SACET
		Apoterm SA Nădlac	SACET
	Timiş	Compania Locală De Termoficare Colterm SA Timişoara, in insolventa	COGEN+SACET
Regiunea Centru	Braşov	Bepco SRL Braşov	COGEN
		Ecoterm SA Făgăraş	SACET
		Tetkron SRL Braşov	SACET
		Serviciul Public Local de *Termoficare Braşov*	SACET
	Sibiu	Urbana SA Sibiu	SACET + COGEN
	Covasna	Termo - Întorsura SRL Întorsura Buzăului	SACET
		Urban-Locato SRL Sfântu-Gheorghe	SACET
	Harghita	Urbana SA Odorheiu Secuiesc	SACET
		Goscom SA Miercurea Ciuc	SACET
		Oraşul Vlăhiţa	SACET
		E-STAR Centrul De Dezvoltare Regională SRL Gheorghieni	SACET
Regiunea Bucureşti-Ilfov	Bucureşti	*CET Griviţa SRL Bucureşti*	*COGEN*
		Vest - Energo SA Bucureşti	COGEN
		ELCEN Bucureşti	COGEN
		Termoenergetica Bucureşti	SACET

Sursa: Consiliul Concurentei

În conformitate cu reglementările în vigoare, producătorul de energie termică este operatorul, titular de licenţă pentru producerea energiei termice.

În funcţie de tipul de centrale utilizate pentru producerea energiei termice, producătorii de energie termică pot fi împărţiţi astfel: producători care utilizează centrale termice (cazane de abur şi cazane de apă fierbinte); producători care utilizează centrale electrice de termoficare (cogenerare).

Conform definiţiei din Legea serviciului public de alimentare cu energie termică, operatorul serviciului public poate fi orice persoana juridică română sau străină care are competenţa şi capacitatea recunoscute prin licenţă de a presta integral activităţile specifice serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat.

Transportul energiei termice reprezintă activitatea de transmitere a energiei termice de la producători la reţelele termice de distribuţie sau la utilizatorii racordaţi direct la reţelele termice de transport.

Distribuţia energiei termice reprezintă activitatea de transmitere a energiei termice de la producător sau reţeaua de transport către utilizator realizată prin utilizarea reţelelor termice de distribuţie, inclusiv transformarea parametrilor agentului termic în puncte/staţii termice.

Furnizarea energiei termice este activitatea prin care se asigură, pe baze contractuale, comercializarea energiei termice între producători şi utilizatori.

În tabelul de mai jos, sunt prezentaţi operatorii activi în domeniul producerii energiei termice, atât în cogenerare, cât şi în centrale termice, care au răspuns solicitărilor de informaţii transmise de Consiliul Concurenţei.

Producătorii de energie termică activi la nivel de SACET	**Număr total 60**
Cu obiect de activitate exclusiv producţie de energie termică în cogenerare - COGEN	**11**
Societarea Complexul Energetic Oltenia SA - Sucursala Electrocentrale Craiova II	
Ecogen Energy Buzău	
Societatea Electrocentrale Constanţa SA	
Uzina Termoelectrică Midia SA Năvodari	
Centrala Electrică de Termoficare – Arad SA	
Bepco SRL Braşov	
CET Griviţa SRL Bucureşti	
VEST - ENERGO SA Bucureşti	
ELCEN Bucureşti	
Cu obiect de activitate producere (inclusiv în cogenerare), transport, distribuţie şi furnizare energie termică produsă în sistem centralizat - COGEN+SACET, SACET	**49**
Thermonet SRL Suceava	
Servicii Comunale SA Rădăuţi	
Municipiul Vatra Dornei - Direcţia de Administrare a Domeniului Public	
Thermoenergy Group SA Bacău	
Modern Calor SA Botoşani	
RAGCL Paşcani	
Termo-Service SA	
Termoficare Oradea SA	

Transgex SA Oradea
Regia Autonomă de Termoficare Cluj-Napoca
Paulownia Greene International SRL Cluj-Napoca pentru oraşul Huedin
Termo Craiova SRL
Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin - S.P.A.E.T.
UATAA Motru SA
CET Govora SA
Regia Autonomă Municipală "RAM" Buzău
Termoficare Constanţa SRL
Goldterm Mangalia SA
Apollo Ecoterm SRL Medgidia
Utilităţi Publice Cernavodă SRL
Termica Distribuţie Navodari SRL
Calorgal SA Galaţi
Energoterm SA Tulcea
ENET SA Focsani in insolventa
S.C. TERMO PLOIESTI S.R.L.
Termic Calor Serv SRL Alexandria
Global Energy Production SA Giurgiu
Primăria Municipiului Călăraşi - S.P.C.T. - A.F.L.
Termourban SRL Oltenita
Termo Calor Confort SA Piteşti
Societatea Complexul Energetic Hunedoara SA
Termica Brad SA
TERMOFICARE SA Petroşani
Universal Edil SA Lupeni
CET Hidrocarburi SA Arad
Apoterm SA Nădlac
Compania Locală de Termoficare Colterm SA Timişoara
Ecoterm SA Făgăraş
Tetkron SRL Braşov
Serviciul Public Local de Termoficare Braşov
Urbana SA Sibiu
Termo - Întorsura SRL Întorsura Buzăului
Urban-Locato SRL Sfântu-Gheorghe

Urbana SA Odorheiu Secuiesc	
Goscom SA Miercurea Ciuc	
Oraşul Vlăhiţa –serviciul public	
E-STAR Centrul de Dezvoltare Regională SRL Gheorghieni	
Termoenergetica Bucureşti	

Sursa: Consiliul Concurentei

Operatorii economici mai sus menţionaţi, care asigură serviciile de transport, distribuţie şi furnizare a energiei termice, sunt entităţi controlate, în general, de către consiliile locale din localităţile unde prestează serviciul public.

In concluzie in cazul termoficării centralizate, infrastructura aferentă reprezintă un monopol natural, astfel încât concurenţa se poate manifesta doar în ceea ce priveşte administrarea acesteia (alocarea serviciilor de utilităţi publice se face prin licitaţie sau altă formă de concurs de oferte).

Pieţele relevante geografice aferente activităţilor de producere a energiei termice, transport, furnizare şi distribuţie a energiei termice sunt pieţe locale, întrucât furnizarea energiei termice este realizată prin intermediul retelelor locale ce nu pot fi conectate între ele. Piata geografică este locală si se limitează la o localitate sau o parte a acesteia acoperită de reteaua de termoficare existentă.

Piata in care activeaza societatea Termoficare Constanța S.R.L. nu este liberalizata. Acesta este un sector reglementat, spre exemplu, pretul este reglementat.

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. isi desfasoara activitatea in conditiile unei piete reglementate, in cadrul careia concurenta potentiala se manifesta la momentul incredintarii contractului de delegare. In etapa de functionare nu sunt prezente intreprinderi cu care aceasta concureaza, fiind prezent monopolul natural.

Monopolul natural reprezintă un domeniu de activitate în care condițiile sunt de asemenea natură încât este mai economic să se asigure un bun sau un serviciu necesar de către o singură intreprindere decât de mai multe. De exemplu, serviciul de transport, distribuție și furnizare de energie termica in sistem centralizat dintr-o localitate pentru incalzire si apa calda de consum catre consumatorii bransati la acesta reprezintă un monopol natural, de aceea, pe un anumit areal geografic serviciul de distribuție si transport este asigurat de către un singur operator.

5. Cadrul de reglementare privind Testul Investitorului Privat Prudent – Art. 107 (1) TFUE

5.1. Consideraţii generale privind cadrul de reglementare al TIPP - Art. 107 (1) TFUE

Testul operatorului economic privat in economia de piata (OEP), respectiv particularizarea sub forma Testului investitorului privat prudent, reprezinta o metoda relevanta pentru a evalua daca o serie de tranzactii economice efectuate de catre organisme publice au loc in conditii normale de piata si, prin urmare, daca acestea implica acordarea unui avantaj care nu ar fi fost posibil in conditii normale de piata pentru contrapartide.

Testul investitorului privat prudent reprezinta procedura folosita de stat pentru a se asigura ca interventia sa in piata are caracter comercial, putand fi asimilata actiunilor unui investitor privat

diligent, si ca prin masura adoptata nu se acorda un ajutor de stat incompatibil cu prevederile europene in materie.

Testul investitorului privat prudent reprezinta o evaluare comparativa a comportamentului statului in relatie cu beneficiarul masurii, fata de modul in care un investitor privat s-ar comporta in relatie cu intreprinderea in discutie, in aceeasi ipostaza cu cea a statului. Daca comportamentul statului este comparabil cu cel al investitorului privat ipotetic, nu este implicat un ajutor de stat.

Prevederile din legislatia nationala au la baza Art. 107, alin. (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene, care stabileste incompatibilitatea cu piata interna a ajutoarelor „acordate de state sau prin intermediul resurselor de stat, sub orice forma, care denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta prin favorizarea anumitor intreprinderi sau a producerii anumitor bunuri, in masura in care acestea afecteaza schimburile comerciale dintre statele membre". In cadrul aceluiasi articol sunt stabilite de asemenea tipurile de ajutoare care sunt compatibile cu piata interna, precum si categoria acelor ajutoare care, dupa caz, pot fi considerate compatibile cu piata interna.

Astfel, conform precizarilor Comisiei Europene in spete similare, ajutorul de stat este considerat a reprezenta o interventie a statului sau prin intermediul resurselor statului, indiferent de forma, care acorda beneficiarului sau un avantaj, pe criterii selective si este susceptibila sa afecteze schimburile dintre statele membre, iar concurenta loiala sa fi fost sau sa fie susceptibila de a fi distorsionata.

Existenta unui ajutor de stat se determina in conformitate cu urmatoarele criterii prevazute de Art. 107 alin. (1) din TFUE:

a) Transferul de resurse de stat

b) Avantajul

c) Selectivitatea

d) Efectul potential asupra concurentei si comertului.

Daca o masura adoptata de catre stat indeplineste toate cele patru criterii cumulativ, atunci reprezinta ajutor de stat, interzis in temeiul Art. 107 (1) din TFUE.

Normele privind ajutoarele de stat se aplică numai în cazul în care beneficiarul unei măsuri este o „întreprindere".

a) Transferul de resurse de stat

Numai avantajele acordate direct sau indirect din resurse de stat pot constitui ajutor de stat in sensul Art. 107, alin. (1) din Tratat. Resursele de stat includ toate resursele din sectorul public, si, in anumite circumstante, resursele organismelor private.

Transferul resurselor de stat poate lua multe forme, cum ar fi subventiile directe, imprumuturile, garantiile, investitiile directe in capitalul intreprinderilor si prestatiile in natura. Un angajament ferm si concret de a asigura disponibilitatea ulterioara a resurselor de stat este, de asemenea, considerat un transfer de resurse de stat. Nu trebuie sa aiba loc un transfer pozitiv de fonduri fiind suficienta renuntarea la veniturile de stat. Renuntarea la venituri care altfel ar fi fost platite statului constituie un transfer de resurse de stat.

In cazul Termoficare Constanța S.R.L. este analizata acordarea unui avantaj direct, imputabil UAT Municipiul Constanța, prin intermediul resurselor de stat in numerar aduse ca

aport la capitalul social al Termoficare Constanța S.R.L. de catre UAT Municipiul Constanța, in calitate de asociat unic.

b) Avantajul

Un avantaj, in sensul Art. 107, alin. (1) din Tratat, este orice beneficiu economic pe care intreprinderea nu l-ar fi putut obtine in conditii normale de piata, si anume in absenta interventiei statului.

Doar efectul masurii asupra intreprinderii este relevant, iar nu cauza sau obiectivul interventiei statului. Ori de cate ori situatia financiara a unei intreprinderi este imbunatatita ca rezultat al interventiei statului in conditii care difera de conditiile normale de piata, exista un avantaj.

Tranzactiile economice efectuate de organisme publice (inclusiv intreprinderi publice) nu confera un avantaj pentru contrapartida si, prin urmare, nu constituie ajutor de stat in cazul in care acestea sunt efectuate conform conditiilor normale de piata.

Acest principiu a fost dezvoltat cu privire la diferite tranzactii economice. Instantele Uniunii au dezvoltat „principiul investitorului in economia de piata" pentru a identifica prezenta ajutoarelor de stat in cazuri de investitii publice (in special, infuziile de capital): pentru a determina daca investitia unui organism public constituie ajutor de stat, este necesar sa se evalueze daca, in imprejurari similare, un investitor privat de dimensiune comparabila, care isi desfasoara activitatea in conditiile normale ale unei economii de piata, ar fi putut fi determinat sa faca investitia in cauza.

Testul „operatorului economic privat in economia de piata" („OEP"), respectiv particularizarea sub forma Testului investitorului privat prudent reprezinta o metoda relevanta pentru a evalua daca o serie de tranzactii economice efectuate de catre organisme publice au loc in conditii normale de piata si, prin urmare, daca acestea implica acordarea unui avantaj care nu ar fi fost posibil in conditii normale de piata pentru contrapartide.

In cazul Termoficare Constanța S.R.L. este analizata acordarea unui avantaj economic prin intermediul interventiei UAT Municipiul Constanța, sub forma aportului în numerar adus la capitalul social.

c) Selectivitatea

Pentru a se incadra in domeniul de aplicare a Art. 107, alin. (1) din tratat, o masura de stat trebuie sa favorizeze „anumite intreprinderi sau productia anumitor bunuri". Prin urmare, nu toate masurile care favorizeaza operatorii economici se incadreaza in notiunea de ajutor, ci numai cele care acorda un avantaj in mod selectiv anumitor intreprinderi sau categorii de intreprinderi sau anumitor sectoare economice.

Notiunea de selectivitate in temeiul legislatiei privind ajutoarele de stat poate sa fie de natura materiala sau regionala. Selectivitatea materiala a unei masuri implica faptul ca masura se aplica numai anumitor intreprinderi sau anumitor sectoare ale economiei, intr-un anumit stat membru. Selectivitatea materiala poate fi stabilita de jure sau de facto.

Selectivitatea de jure rezulta direct din criteriile legale pentru acordarea unei masuri care este rezervata in mod oficial doar anumitor intreprinderi.

Selectivitatea de facto poate fi stabilita in cazul in care, desi criteriile oficiale de aplicare a masurii sunt formulate in termeni generali si obiectivi, structura masurii este de asa natura incat efectele sale favorizeaza in mod semnificativ un anumit grup de intreprinderi. O masura prin care se acorda anumite avantaje doar pentru o scurta perioada poate, de asemenea, sa fie selectiva de facto.

In baza Art. 170, alin. (1) din TFUE, in cazul Termoficare Constanța S.R.L. este analizata masura adoptata de stat prin intermediul UAT Municipiul Constanța, iar un potential ajutor de stat in temeiul acestui articol presupune favorizarea Termoficare Constanța S.R.L., in baza criteriului de selectivitate materiala de jure - aplicat in mod direct si exclusiv in favoarea Termoficare Constanța S.R.L., in baza deciziei UAT Municipiul Constanța de a aduce aport in numerar la capitalul social al Termoficare Constanța S.R.L.

d) Efectul potential asupra concurentei si comertului

Sprijinul public pentru intreprinderi constituie ajutor de stat in temeiul Art. 107, alin. (1) din Tratat doar in cazul in care „denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta prin favorizarea anumitor intreprinderi sau a producerii anumitor bunuri" si doar „in masura in care acesta afecteaza schimburile comerciale dintre statele membre".

Acestea sunt doua elemente distincte si necesare ale notiunii de ajutor de stat. Cu toate *acestea, in practica, cele doua criterii sunt deseori tratate in comun in cursul evaluarii ajutoarelor* de stat deoarece, in general, acestea sunt considerate ca fiind legate unul de altul in mod indisolubil.

Se considera ca o masura acordata de stat denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta in cazul in care aceasta este susceptibila sa amelioreze pozitia concurentiala a beneficiarului in comparatie cu celelalte intreprinderi cu care acesta concureaza.

In practica, se considera in general ca exista o denaturare a concurentei in sensul Art. 107, alin. (1) din tratat atunci cand statul acorda un avantaj financiar unei intreprinderi intr-un sector liberalizat in care exista sau ar putea exista concurenta.

Sprijinul public pentru intreprinderi constituie ajutor de stat in temeiul Art. 107, alin. (1) din tratat doar in masura in care acesta „afecteaza schimburile comerciale dintre statele membre".

In aceasta privinta, nu este necesar sa se stabileasca faptul ca ajutorul are un efect real asupra schimburilor comerciale dintre statele membre, ci doar daca ajutorul este susceptibil sa afecteze aceste schimburi comerciale.

In special, instantele Uniunii au statuat ca „atunci cand un ajutor acordat de un stat membru consolideaza pozitia anumitor intreprinderi in raport cu aceea a altor intreprinderi concurente in cadrul schimburilor comerciale intra-Uniune, acestea din urma trebuie considerate ca fiind influentate de ajutor".

Un efect asupra schimburilor comerciale dintre statele membre nu poate fi doar ipotetic sau presupus. Trebuie sa se stabileasca motivul pentru care masura denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta si este susceptibila sa aiba un efect asupra schimburilor comerciale dintre statele membre, pe baza efectelor previzibile ale masurii. Comisia a considerat in mai multe decizii ca masura are un impact pur local si, in consecinta, nu are niciun efect asupra schimburilor comerciale dintre statele membre.

In aceste cazuri, Comisia a constatat, in special, ca beneficiarul a furnizat bunuri sau servicii intr-o zona limitata dintr-un stat membru si ca era putin probabil sa atraga clienti din alte state membre si ca nu se putea prevedea ca masura ar avea un efect mai mult decat marginal asupra conditiilor de investitii sau de stabilire transfrontaliere.

In cazul masurii adoptate de UAT Municipiul Constanța in raport cu Termoficare Constanța S.R.L., in conditiile in care cele trei criterii precedente privind ajutorul de stat sunt indeplinite (resurse de stat, avantaj si selectivitate) este necesara o analiza a influentei acestei masurii asupra segmentului de piata analizat: segmentul unitatilor economice care presteaza servicii de Furnizare de abur si aer conditionat, cod CAEN 3530, activitate principala.

O analiza detaliata a acestui criteriu ar fi necesara doar in conditiile in care TIPP ar concluziona ca avantajul economic acordat de UAT Municipiul Constanța catre Termoficare Constanța S.R.L. nu ar fi fost obtinut in conditii normale de piata. Se poate aprecia ca pe segmentul de piata pe care opereaza entitatea, limitat la UAT Municipiul Constanța, aportul propus este putin probabil sa aiba un efect mai mult decat marginal asupra conditiilor de investitii sau de stabilire transfrontaliere.

Societatea Termoficare Constanța S.R.L. isi desfasoara activitatea in conditiile unei piete reglementate, in cadrul careia concurenta potentiala se manifesta la momentul incredintarii contractului de delegare. In etapa de functionare nu sunt prezente intreprinderi cu care aceasta concureaza, fiind prezent monopolul natural.

Monopolul natural reprezintă un domeniu de activitate în care condițiile sunt de asemenea natură încât este mai economic să se asigure un bun sau un serviciu necesar de către o singură intreprindere decât de mai multe. De exemplu, serviciul de transport, distribuție și furnizare de energie termica in sistem centralizat dintr-o localitate pentru incalzire si apa calda de consum catre consumatorii bransati la acesta reprezintă un monopol natural, de aceea, pe un anumit areal geografic serviciul de distribuție si transport este asigurat de către un singur operator.

5.2. Concluzii privind prevederile Art. 107 (1) TFUE

In vederea evitarii acordarii unui ajutor de stat cu incalcarea reglementarilor europene in materie, practica europeana a stabilit cadrul realizarii Testului investitorului privat prudent. Prin intermediul acestuia, statele au posibilitatea de a se asigura ca interventia lor in piata are caracter comercial.

Astfel, privitor la rezonabilitatea ipotezelor care stau la baza unei masuri adoptate de stat, aceasta nu se incadreaza in notiunea de "ajutor de stat" daca intreprinderea beneficiara ar putea obtine acelasi avantaj, in imprejurari care corespund conditiilor normale de piata, si nu ar denatura sau ameninta sa denatureze concurenta.

In acest sens, jurisprudenta confirma faptul ca masurile luate de statele membre constituie un ajutor de stat numai in cazul in care beneficiarul obtine un avantaj economic pe care nu l-ar fi obtinut in mod normal, si ameninta sa denatureze concurenta.

Daca o masura adoptata de catre stat indeplineste toate cele patru criterii cumulativ, atunci *reprezinta ajutor de stat, interzis in temeiul articolului 107 (1) din TFUE.*

Existenta unui ajutor de stat poate fi exclusa atunci cand capitalul este pus direct sau indirect la dispozitia unei intreprinderi in circumstante care corespund conditiilor normale de piata.

Rentabilitatea sau lipsa rentabilitatii beneficiarului nu reprezinta, in sine, un indicator decisiv pentru a stabili daca tranzactia economica in cauza este sau nu conforma cu conditiile de piata. Elementul decisiv este daca organismele publice au actionat sau nu la fel ca un operator in economia de piata aflat intr-o situatie similara.

Astfel, prin intermediului TIPP se analizeaza indeplinirea criteriului de avantaj economic, criteriului de selectivitate si criteriului privind efectul potential asupra concurentei si comertului.

Avand in vedere ca cele patru criterii trebuie indeplinite in mod cumulativ, rezultatul favorabil al TIPP (masura adoptata de catre UAT Municipiul Constanța este asimilabila actiunilor unui investitor privat prudent) va elimina prezumtia acordarii unui ajutor de stat catre societatea Termoficare Constanța S.R.L. prin aportul la capitalul social.

In capitolul urmator sunt detaliate particularitatile metodologice privind efectuarea TIPP in sensul Art. 107, alin. (1) din TFUE.

6. Premisele metodologice de aplicare a TIPP – Art. 107 (1) TFUE

6.1. Particularitatile metodologice privind efectuarea TIPP

Testul „operatorului economic privat in economia de piata" („OEP"), respectiv particularizarea *sub forma Testului investitorului privat prudent*, reprezinta o metoda relevanta pentru a evalua daca o serie de tranzactii economice efectuate de catre organisme publice au loc in conditii normale de piata si, prin urmare, daca acestea implica acordarea unui avantaj care nu ar fi fost posibil in conditii normale de piata pentru contrapartide.

In functie de situatia concreta, pentru excluderea existentei ajutorului de stat se aplica testului investitorului in economia de piata, respectiv se face o evaluare comparativa a comportamentului statului in relatie cu beneficiarul masurii, fata de modul in care un investitor privat s-ar comporta in relatie cu intreprinderea in discutie in aceeasi ipostaza cu cea a statului. Daca cele doua ipostaze sunt similare, ajutorul de stat nu este implicat.

Principiile si criteriile relevante pentru aplicarea TIPP

Scopul TIPP este de a evalua daca statul a acordat un avantaj unei intreprinderi prin faptul ca nu a actionat ca un operator economic privat in economia de piata in ceea ce priveste o anumita tranzactie, denaturand concurenta.

In aceasta privinta nu este relevant daca interventia constituie un mijloc rational pentru organismele publice de a urmari considerentele de politica publica (de exemplu, ocuparea fortei de munca).

In mod similar, rentabilitatea sau lipsa rentabilitatii beneficiarului nu reprezinta, in sine, un indicator decisiv pentru a stabili daca tranzactia economica in cauza este sau nu conforma cu conditiile de piata.

Elementul decisiv este daca organismele publice au actionat sau nu la fel ca un operator in economia de piata aflat intr-o situatie similara. In caz negativ, intreprinderii beneficiare i-a fost acordat un avantaj economic pe care aceasta nu l-ar fi obtinut in conditii normale de piata, ceea ce ii confera un statut mai favorabil in raport cu concurentii sai.

In scopul TIPP, doar beneficiile si obligatiile statului in calitate de operator economic – cu exceptia celor legate de calitatea sa de autoritate publica – vor fi luate in considerare.

Astfel, TIPP nu se aplica in mod normal daca statul actioneaza in calitate de autoritate publica si nu ca operator economic.

De exemplu, in cazul in care o interventie a statului este determinata de motive de politica publica (de exemplu, din motive de ordin social sau de dezvoltare regionala), comportamentul statului, desi rational din perspectiva politicii publice, ar putea, in acelasi timp, sa includa considerente pe care un operator economic privat in economia de piata nu le-ar avea in vedere in mod normal.

In consecinta, TIPP ar trebui aplicat facand abstractie de toate considerentele care se refera exclusiv la rolul unui stat membru in calitate de autoritate publica (de exemplu, considerente de ordin social, regional sau de politica sectoriala).

Examinarea conformitatii interventiei statului cu conditiile pietei trebuie sa aiba loc pe o baza ex-ante, avand in vedere informatiile disponibile la momentul in care a fost decisa interventia respectiva.

De fapt, orice operator economic privat in economia de piata care este prudent ar efectua, in mod normal, propria sa evaluare ex-ante a strategiei si a perspectivelor financiare ale unui proiect de investitii, de exemplu, prin intermediul unui sistem de indicatori care sa cuantifice eficienta economica a acestuia. Nu este suficient sa se recurga la evaluari economice ex-post care implica o constatare retrospectiva cu privire la faptul ca investitiile realizate de statul membru in cauza au fost intr-adevar profitabile.

In cazul in care un stat membru considera ca a actionat in calitate de operator economic privat in economia de piata, daca exista dubii, acesta trebuie sa furnizeze dovezi care arata ca decizia de a efectua tranzactia a fost luata pe baza unor evaluari economice comparabile cu cele pe care, in circumstante similare, le-ar fi efectuat un operator economic privat in economia de piata rational (avand caracteristici similare cu cele ale organismului public in cauza) pentru a determina rentabilitatea sau avantajele economice ale tranzactiei.

Stabilirea masurii in care o tranzactie este sau nu in concordanta cu conditiile pietei trebuie sa se faca printr-o evaluare globala a efectelor tranzactiei asupra intreprinderii in cauza, fara a lua in considerare daca mijloacele specifice utilizate pentru a efectua tranzactia sunt disponibile pentru operatorii economici privati in economia de piata.

Pentru a evalua daca anumite tranzactii sunt in conformitate cu conditiile pietei, ar trebui sa fie luate in considerare toate circumstantele relevante ale cazului respectiv. De exemplu, pot exista circumstante exceptionale in care achizitia de bunuri sau servicii de catre o autoritate publica, chiar daca are loc la preturile pietei, nu poate fi considerata conforma cu conditiile de piata.

Stabilirea conformitatii cu conditiile de piata

La aplicarea TIPP este necesar sa se faca distinctia intre situatiile in care conformitatea tranzactiei cu conditiile de piata poate fi stabilita in mod direct pe baza unor date de piata specifice tranzactiei si situatiile in care, avand in vedere lipsa unor astfel de date, conformitatea tranzactiei cu conditiile de piata trebuie sa fie evaluata pe baza altor metode disponibile.

a) Conformitatea unei tranzactii cu conditiile pietei poate fi stabilita in mod direct prin informatii de piata specifice tranzactiei in urmatoarele situatii:

- atunci cand tranzactia este efectuata „pari passu" de entitati publice si operatori privati, sau

- atunci cand tranzactia se refera la vanzarea si cumpararea de active, bunuri si servicii (sau alte tranzactii comparabile) prin intermediul unei proceduri de ofertare deschise, transparente, nediscriminatorii si neconditionate. In astfel de cazuri, daca informatiile de piata specifice privind tranzactia arata ca aceasta nu este in conformitate cu conditiile pietei, in mod normal, nu ar fi potrivit sa se utilizeze alte metode de evaluare pentru a ajunge la o concluzie diferita.

In cazul masurii adoptate de UAT Municipiul Constanța, tranzactia nu este efectuata "pari passu" sau prin intermediul unei proceduri de ofertare transparente, in consecinta stabilirea conformitatii cu conditiile de piata nu poate fi stabilita in mod direct.

b) Stabilirea masurii in care o tranzactie este in conformitate cu conditiile pietei pe baza analizei comparative sau a altor metode de evaluare:

In cazul in care o tranzactie nu a fost realizata prin intermediul unei proceduri de ofertare sau in cazul in care interventia organismelor publice nu este „pari passu" cu cea a operatorilor privati, aceasta nu inseamna in mod automat ca tranzactia nu este conforma cu conditiile pietei. In aceste cazuri conformitatea cu conditiile pietei poate fi evaluata prin:

- analiza comparativa, sau

- alte metode de evaluare.

1. Analiza comparativa. *Pentru a stabili daca o tranzactie este in conformitate cu conditiile* pietei, tranzactia respectiva poate fi evaluata din perspectiva termenilor in care operatorii privati comparabili au efectuat tranzactii comparabile, in situatii comparabile (analiza comparativa).

Pentru a identifica o valoare de referinta adecvata, este necesar sa se acorde o atentie deosebita urmatorilor factori:

- tipul de operator in cauza (de exemplu, un investitor pe termen lung care doreste sa obtina profituri sigure pe termen lung);

- tipul tranzactiei in cauza (de exemplu, participarea la capital);

- piata sau pietele in cauza (de exemplu, pietele financiare, pietele cu dezvoltare rapida din domeniul tehnologiei, pietele de utilitati sau infrastructura);

- calendarul tranzactiilor (deosebit de relevant atunci cand au avut loc evolutii economice *semnificative*).

Analiza comparativa poate sa nu fie o metoda adecvata pentru a stabili preturile de piata daca valorile de referinta disponibile nu au fost definite in ceea ce priveste considerentele de piata sau preturile existente sunt semnificativ denaturate datorita interventiei publice.

Adeseori analiza comparativa nu stabileste o valoare de referinta exacta, ci stabileste mai degraba o serie de valori posibile prin evaluarea unui set de tranzactii comparabile.

Pentru a analiza daca interventia statului este sau nu in conformitate cu conditiile pietei, de obicei este oportun sa se aiba in vedere masuri de tendinta centrala, cum ar fi media sau mediana setului de tranzactii comparabile.

In cazul masurii adoptate de UAT Municipiul Constanța, raportarea la tranzactii comparabile nu este posibila, avand in vedere ca masura adoptata reprezinta un aport la capitalul social.

2. Alte metode de evaluare. Masura adoptata de stat in care o tranzactie este in conformitate cu conditiile pietei poate fi stabilita, de asemenea, pe baza unei metode de evaluare standard, general acceptata.

O astfel de metoda trebuie sa se bazeze pe date disponibile obiective, verificabile si fiabile, care ar trebui sa fie suficient de detaliate si ar trebui sa reflecte situatia economica la momentul in care a fost decisa tranzactia, tinand seama de nivelul de risc si de previziuni.

O metoda standard acceptata la scara larga pentru a determina randamentul (anual) al investitiilor este de a calcula rata interna de rentabilitate (RIR). Decizia de a investi se poate evalua, de asemenea, pe baza venitului actualizat net (VNA) - indicator deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe intreaga perioada de functionare a obiectivului si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. **Conform text Comunicare a Comisiei privind noțiunea de ajutor de stat astfel cum este menționată la articolul 107 alineatul (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (2016/C 262/01), „RIR nu se bazează pe rezultatele contabile dintr-un anumit an, ci ia în considerare fluxurile de numerar viitoare pe care investitorul se așteaptă să le primească pe întreaga durată a investiției. RIR este definită ca rata de actualizare pentru care VNA a fluxurilor de numerar este egală cu zero." Este rata la care valoarea venitului net actualizat (VNA) este egala cu zero. RIR reflecta gradul de suportabilitate sau „puterea economica" a proiectului de investitii, care trebuie luat in considerare de potentialii investitori.** Conform text Comunicare a Comisiei privind noțiunea de ajutor de stat astfel cum este menționată la articolul 107 alineatul (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (2016/C 262/01) efectuarea testului investitorului privat prudent nu urmareste analiza indicatorilor financiari-contabili ai societatii, ci analiza eficientei economice a proiectului de investiii, si a comportamentului investitorului.

Faptul ca organismul public in cauza a fost expus in prealabil, din punct de vedere economic, fata de o intreprindere ar trebui sa fie luat in considerare la examinarea masurii in care o tranzactie este in concordanta cu conditiile pietei, cu conditia ca un operator privat comparabil sa poata avea o astfel de expunere (de exemplu, in calitatea sa de actionar/asociat al unei intreprinderi). In scopul efectuarii TIPP, expunerea prealabila trebuie sa fie luata in considerare in cadrul unor scenarii unde majorarea capitalului este din alte surse, cum ar fi de exemplu surse proprii ale intreprinderii atunci cand aceasta inregistreaza profit, sau credit cand nu inregistreaza profit sau este intrprindere nou infiintata.

In cazul UAT Municipiul Constanța, metoda de evaluare adecvata este selectata avand la baza situatia pietei, disponibilitatea datelor si tipul de tranzactie. In calitate de asociat unic, UAT Municipiul Constanța, urmareste sa genereze un profit rezonabil pe termen lung prin aportul adus, caz in care calculul indicatorilor RIR, VNA si a altor indicatori de eficienta economica, se considera a fi cea mai adecvata metoda.

Aplicarea principiului investitorului a fost luata in considerare in numeroase ocazii de catre Comisia Europeana si de catre instantele europene. Pe baza precedentelor, pentru evaluarea *acestui principiu, sunt relevante urmatoarele elemente:*

- este necesara o evaluare a tuturor factorilor relevanti - aspectele de natura sociala nu sunt relevante in aceasta analiza;

- un investitor privat va cauta sa obtina o rentabilitate acceptabila a investitiei intr-o perioada rezonabila de timp;

- statul nu trebuie sa fie comparat cu un investitor care cauta pur si simplu castiguri pe termen scurt;

- un investitor privat va fi ghidat de viabilitatea pe termen lung a investitiei.

Comportamentul unui investitor privat intr-o economie de piata este ghidat de obtinerea unei profitabilitati pe termen lung.

In mod obisnuit, un investitor privat nu se multumeste cu situatia evitarii inregistrarii de pierderi sau cu obtinerea unei rate limitate de profitabilitate a investitiei sale, ci incearca sa-si maximizeze recuperarea investitiei, in conformitate cu circumstantele si interesele sale, chiar si in cazul unei investitii intr-o companie in care este deja actionar/asociat. Se poate spune, pe scurt, ca investitorul privat alege investitia care i se pare cea mai profitabila.

Pornind de la considerentele enuntate anterior, in scopul efectuarii TIPP este necesara evaluarea investitiei din prisma eficientei economice a acesteia prin metode de calcul recunoscute academic si agreate legislativ.

Prin aceasta metoda de evaluare se verifica daca UAT Municipiul Constanța, prin decizia de majorare a capitalului social al societatii Termoficare Constanta S.R.L., care este analizata ca o investitie pe termen lung, se comporta similar celorlalti participanti privati din piata, care inainte de a face o investitie, analizeaza eficienta economica a acesteia, comparand efortul cu efectele. Respectiv, daca comportamentul UAT Municipiul Constanța in raport cu adoptarea masurii de majorare a capitalului social, adica de efectuare a investitiei, urmareste eficienta economica, atunci se respecta criteriile care guverneaza comportamentul agentilor economici (investitorilor privati) din piata. In schimb, daca rezultatele obtinute in baza calculului indicatorilor nu sunt favorabili din perspectiva eficientei economice, iar investitorul de stat adopta decizia de implementare a acesteia, atunci investitorul de stat nu are un comportament comercial, caracteristic mediului investitional din economia de piata, si respectiv nu urmareste eficienta economica a efectelor in raport cu eforturile si riscurile asumate. In asemenea situatii, poate fi pusa in discutie prezenta ajutorului de stat si acordarea acestuia daca se intrunesc conditiile exceptie stabilite prin lege.

In conditii normale de piata, investitia poate fi realizata din surse proprii cand se inregistreaza profit sau/si din credit.

Analiza urmareste evaluarea scenariului de baza in care investitia este realizata prin participarea UAT Municipiul Constanța cu aport in numerar, si evaluarea scenariului in care investitia este implementata din alte surse, din credit obtenabil in conditiile actuale din piata. Cele doua scenarii sunt comparate, analizate din prisma eficientei economice, respectiv a identificarii sau nu a prezumtiei de ajutor de stat.

6.2. Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.

Premise teoretice in evaluarea investitiilor

Evaluarea proiectelor de investitii presupune, in principal, calculul si analiza eficientei economice, care corespunde unei relatii cauzale intre efortul depus intr-o actiune si efectul util inregistrat ca urmare a acestui efort.

In sfera economicului, notiunea de eficienta are un caracter complex, deoarece impune luarea in considerare nu numai a aspectului economic, ci si a celui social, ecologic, politic, strategic etc. La nivelul proiectelor de investitii se evalueaza eficienta economica.

Eficienta economica se evalueaza in urma calcularii unui sistem de indicatori, care surprind o serie de informatii referitoare la eforturi (investitionale si operationale), efecte, perioada de realizare a investitiilor si perioada economica de functionare a viitorului obiectiv economic. De aici rezulta trei principii ce trebuie avute in vedere la evaluarea eficientei economice: principiul unitatii cauzale, principiul unitatii spatiale si principiul unitatii temporale.

Principiul unitatii cauzale se refera la relatia efort-efect, care presupune determinarea cantitativa si calitativa a eforturilor si efectelor. Daca un efect are mai multe eforturi se ia in calcul efortul dominant. Daca un efort are mai multe efecte se retine cel dominant. Efectele sau eforturile adiacente se iau in calcul la analiza economica si de aici deriva caracterul complex al eficientei economice.

Principiul unitatii spatiale presupune calculul indicatorilor, respectiv cuantificarea eforturilor si a efectelor intr-un domeniu spatial reprezentativ, de exemplu la nivelul proiectului. Pentru o evaluare cat mai exacta a efecientei economice este bine sa se ia in calcul si efectele de propagare (relatia efort-efect in lant) si efectul de antrenare (de influenta), dar acest lucru este dificil, si uneori mareste gradul de subiectivism al evaluatorului.

Principiul unitatii temporale presupune cunatificarea eforturilor si a efectelor pe intregul interval de manifestare a lor, investitiile pe durata de realizare, cheltuielile operationale si venitul pe durata economica de functionare viitoare a obiectivului economic. Viata economica a proiectului (durata de functionare) si perioada de executie a proiectului formeaza cadrul temporal global pentru calculul indicatorilor de eficienta economica. Viata economica a proiectului este un concept abstract si foloseste numai pentru evaluarea eficientei economice a proiectului.

Principiul unitatii temporale impune considerarea eforturilor si efectelor economice ca marimi de tip integral, evaluarea eforturilor si efectelor la un moment dat, in general momentul prezent, folosind tehnica actualizarii.

Particularitatile metodologiei de evaluare a proiectelor de investitii

Metodologia de evaluare a proiectelor de investitii respecta principiile economiei de piata, de unde rezulta anumite particularitati, descrise in cele ce urmeaza.

Toate calculele de efecienta economica au la baza tehnica actualizarii, prin care se asigura comparabilitatea efectelor si a eforturilor la un moment dat, de pe axa timpului.

Pentru fiecare proiect de investitii se elaboreaza doua analize: o analiza economica, la nivelul economiei nationale, si una financiara, la nivelul agentului economic (investitorului privat). Cele doua analize difera, in principal, prin structura cheltuielilor. In analiza economica nu se includ la eforturi taxele, dobanzile interne, impozitele etc., deoarece acestea pentru economia nationala nu reprezinta cheltuieli, ci venituri. Legea fundamentala a activitatii economice din piata presupune, ca in orice activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate.

Analiza financiara trebuie sa raspunda la o intrebare hotaratoare: este proiectul rentabil sau nu? Ca urmare obiectivele analizei financiare sunt:

- determinarea celei mai atragatoare variante dupa evaluarea tuturor variantelor potentiale privind configuratia proiectului si directia corespunzatoare de actiune;
- sa verifice daca vor rezulta niveluri corespunzatoare de profit si de recompensare a investitorilor pentru riscul asumat.

Exista doua ratiuni principale care explica necesitatea efectuarii unei analize cost-beneficiu economice separat de analiza cost-beneficiu financiara.

Anumite costuri si beneficii financiare nu reflecta intotdeauna resursele economice reale. In analiza economica intereseaza numai utilizarea resurselor economice reale: teren, manopera, instalatii, masini si echipament, si nu financiare ale economiei.

In economiile mixte de piata (spre deosebire de economia ideala de piata in care sistemul se regleaza automat la nivel optim), preturile pietei (efective, economice) ale bunurilor / serviciile si factorilor de productie se abat de la preturile financiare in urmatoarele sensuri:

- preturile financiare cuprind si platile de transfer: impozite directe si indirecte, subventii, dobanzi si rate la credite interne. In preturile financiare pot apare distorsiuni cauzate de taxale vamale la export sau la import si de alte obstacole netarifare, ele cauzand distorsiuni ale preturilor produselor comercializabile (importate sau exportabile, direct sau indirect) fata de pretul produselor necomercializabile (ex: cladiri, pamant, nisip, etc.);

- preturile financiare se abat de la preturile de echilibru (economice), din cauza existentei unor tendinte de monopolizare a pietei, ceea ce duce la o concurenta imperfecta, limitata;

- Guvernul intervine (in proportii diferite de la un stat la altul si de la o perioada la alta) in functionarea mecanismelor pietei, prin controlul sau plafonarea preturilor sau prin stabilirea unor plafoane cantitative. Unele din aceste distorsiuni sunt justificate, permanent sau temporar, altele pot fi eliminate, direct sau indirect, prin modificarea masurilor guvernamentale de politica economica.

Pentru a fi acceptat din punct de vedere economic, proiectul investitional trebuie sa contribuie, pe ansamblu, la cresterea venitului national actualizat, contributie masurata cel mai frecvent pe baza indicatorului Rata interna de rentabilitate economica (RIRE). Conditia acceptarii proiectului investitional este ca RIRE sa fie mai mare fata de costul de substitutie al capitalului din statul respectiv.

In analiza economica cost-beneficiu, costurile de substitutie (costuri alternative, costuri de renunatare) se numesc preturi umbra (preturi de referinta, preturi economice de calcul sau preturi de efecienta economica).

Pentru fiecare proiect investitional se realizeaza si o „analiza de senzitivitate", prin care se testeaza sensibilitatea proiectului la o serie de modificari ce pot aparea in derularea proceselor investitionale si operationale, cum ar fi: cresterea pretului la materiile prime, reducerea productiei, scaderea pretului de vanzare la bunurile sau serviciile oferite etc.

Un proiect de investitii poate fi afectat de doua tipuri de riscuri:

- Riscurile fizice care afecteaza exactitatea previziunii vanzarilor, exigentele privind tehnologia, necesarul de resurse materiale si de alta natura.

Rezerva pentru riscuri fizice poate varia, in functie de exactitatea cu care s-a estimat baza de capital. De exemplu, pentru produsele / serviciile la care contractul s-a semnat deja, probabilitatea de erori si omisiuni fiind mica, un procent de 5% pentru aceasta rezerva este destul de mare, pentru lucrarile de constructii, chiar si un procent de 15% este mic.

Cand rezerva pentru riscuri fizice depaseste 15-20% din baza de capital trebuie facute investigatii ale localizarii (amplasamentului), pentru a reduce probabilitatea acestor riscuri.

- Inflatia are un impact mai puternic asupra viabilitatii financiare a proiectului investitional, deoarece ea influenteaza volumul activelor fixe, capitalul circulant, costurile de productie si incasarile din vanzari.

Influenta inflatiei asupra costurilor de investitie este puternica, in special in cazul proiectelor cu perioada lunga de desfasurare. Pentru ajustarea planului financiar in functie de inflatie, cheltuielile anuale sau semestriale estimate din costul total al investitiei (inclusiv rezerva pentru riscurile fizice) trebuie ajustate cu un factor estimat de inflatie. Rationamentul se aplica si pentru costurile de productie.

Preturile anumitor capitole de investitie (lucrari de constructie, echipamente), unde sunt necesare importuri, sunt greu de previzionat si estimarile trebuie facute distinct pe fiecare tara de origine. Preturile echipamentelor si materialelor de constructie indigene sunt mai usor de estimat, dar trebuie avut in vedere continutul acestora in materii prime din import, ce poate afecta rata cresterilor de preturi. In orice caz, cheltuielile cu echipamentele si lucrarile de constructii trebuie

ajustate cu factorul de inflatie separat si, unde este posibil, trebuie efectuata o corectie pentru inflatia materialelor importate. De asemenea, trebuie avute in vedere cresterile de productivitate a muncii. Pentru cresterile previzibile ale costurilor proiectului investitional, datorate modificarii preturilor unitare ale diferitelor componente ce pot interveni dupa estimarea bazei de capital, se prevede o rezerva de crestere a preturilor. Aceasta rezerva se calculeaza aplicand rata estimata a inflatiei la baza de capital estimata.

Pentru fiecare proiect de investitii se stabileste pragul de rentabilitate, care exprima nivelul minim de folosire a capacitatilor de productie, nivel sub care nu poate cobori productia, deoarece intreprinderea ar lucra cu pierderi. In acest caz trebuie sa se defineasca clar programul de productie bunuri / servicii care sa stabileasca la randul sau nivelul productiei ce trebuie realizat pe perioade specificate. Pentru a proiecta un astfel de program, trebuie considerata in detaliu fiecare etapa atat din punctul de vedere al activitatii, cat si ca timp.

In general, nivelul maxim de productie nu se poate atinge decat incepand cu al treilea sau al patrulea an de functionare al unui proiect, in functie de tipul proiectului de investitii. In primii ani, un nivel de 30-40% din capacitatea de productie este corespunzator (intervin factori care pot crea dificultati comerciale, tehnologice).

Factorii de influenta ai pragului de rentabilitate sunt: experienta personalului privind noile tehnologii, experienta privind demararea unor noi facilitati, marimea si complexitatea proiectului de investitii, calitatea echipamentului si a instalarii lui, disponibilitatea asistentei tehnice la demarare, disponibilitatea organizata in timp a intrarilor de resurse din afara societatii.

Cunoasterea pragului de rentabilitate permite luarea unor masuri preventive din timp care sa preintampine eventualul faliment al societatii.

Studiile de fezabilitate, in cheltuielile de productie, nu cuprind amortizarile, deoarece contravaloarea mijloacelor fixe a fost luata in calcul prin intermediul investitiei efectuate de agentul economic. In consecinta, includerea amortizarilor in costurile de productie ar insemna efectuarea unei duble inregistrari la capitolul cheltuieli si denaturarea, in acest caz, a nivelului eficientei economice a proiectului de investitii.

Cadrul analitic al analizei financiare si economice este reprezentat de un set de tabele financiare care se intocmesc pornind de la trei situatii de baza: bilantul (balance sheet), situatia veniturilor si cheltuielilor (income statement), fluxul de venituri nete (cash flow).

Datele estimate curpinse in aceste situatii si tabelele financiare se previzioneaza ulterior pentru intreaga viata economica a proiectului investional.

Indicatori de evaluare a eficientei economice a investitiilor

Investiiile de capital au un rol deosebit de important in asigurarea dezvoltarii si restructurarii economiei nationale. Indiferent de natura investitiei (de stat, de grup sau particulara) fiecare agent economic investitor, in general, urmareste cu prioritate:

- accentuarea procesului de modernizare a bazei tehnice;
- reducerea costurilor si indeosebi a cheltuielilor materiale, cu conditia ca reducerea costurilor sa se faca in conditiile ridicarii nivelului calitativ al produselor / serviciilor oferite, si cresterii gradului de complexitate si diversificare a acestora;
- promovarea larga a progresului, prin aplicarea noilor rezultate tehnologice;
- gospodarirea judicioasa a materialelor de care dispune fiecare beneficiar de investitii, ridicarea gradului de valorificare a resurselor materiale etc.;
- cresterea calitativa a activitatii comerciale si a cooperarii economice internatioanle;
- dezvoltarea durabila a afacerii.

Investitiile reprezinta o cheltuiala certa pentru un viitor ce contine elemente de incertitudine. De aceea, nici unui investitor nu-i poate fi indiferent modul cum sunt cheltuite aceste resurse, cu

atat mai mult cu cat ele constituie economii la fondul de consum, o abtinere a investitorului de la consum, in orice activitate investitonala el va urmari obtinerea unei eficiente economice maxime.

Eficienta activitatii economice are un caracter general, insumand eficiente partiale din unitatile economice, subramuri si ramuri ale economiei nationale. Fiecare dintre acestea din urma, la randul ei, poate sa apara ca eficienta generala in raport cu eficienta unitatilor componente. Nivelul eficientei economice depinde de volumul si calitatea atat a resurselor, cat si a rezultatelor.

Orice proiect de investitii presupune mai multe modalitati de realizare. La randul ei, fiecare modalitate are la baza mai multe variante de proiect, caracterizandu-se printr-o multitudine de informatii referitoare la eforturi, efecte, raportul acestora, durata de realizare a obiectivului, durata de producere a efectelor etc. In scopul alegerii variantei optime se foloseste un sistem de indicatori de eficienta economica care surprind aceste informatii sub aspect cantitativ, si pe cat posibil, calitativ.

Indicatorii de eficienta economica se pot imparti dupa mai multe criterii. Unul dintre criterii se refera la modul si masura in care indicatorii de eficienta economica cuantifica factorul timp. In acest sens ei pot fi statici si dinamici. Un rol important il au cei dinamici care aduc toate valorile dispersate in timp la un singur moment, care, de regula, este cel actual. Acest procedeu poarta numele de tehnica actualizarii.

De exemplu, o suma de un leu care este investita productiv intr-un anumit domeniu, la inceputul unui an, dupa trecerea primului an, ca urmare a folosirii ei in procesul de productie, va aduce un profit *a*. In anul urmator fondul utilizat va fi 1+a, iar rezultatul este $(1+a)^2$ si asa mai departe astfel incat dupa *h* ani suma de un leu devine $(1+a)^h$, adica la inceputul anul 1, 1 leu, la sfarsitul anului 1 devine 1+1*a = 1(1+a) lei, la sfarsitul anului 2 devine (1+a) + a(1+a) = $(1+a)^2$ lei, la sfarsitul anului 3 devine (1+a) + $a(1+a)^2$ = $(1+a)^3$ lei si asa mai departe astfel ca dupa *h* ani devine $(1+a)^h$ lei.

In consecinta, o investitie de un leu facuta astazi echivaleaza peste *h* ani nu cu un leu, ci cu $(1+a)^h$ lei, in cazul in care se ia in considerare influenta factorului timp. Expresia $(1+a)^h$ se numeste factor de fructificare, notat cu *z'*. Factorul de fructificare *z'* se foloseste la aducerea in prezent a unor sume investite in trecut sau la aducerea din prezent a sumelor investite, spre viitor, marind aceste sume, deoarece intotdeauna *z'* > 1. Se poate efectua calculul si invers, adica, daca un leu investit in prezent devine peste *h* ani $(1+a)^h$ lei, atunci care va fi valoarea actuala (prezenta) a unui leu ce se va obtine in anul *h*. Aceasta va fi $1/(1+a)^h$, unde $1/(1+a)^h$ este factorul de actualizare *z* folosit la aducerea in prezent din viitor a sumei de un leu. Daca *y* este suma totala acumulata peste *h* ani a *x* lei investiti in prezent, atunci $y = x(1+a)^h$, de unde $x = y/(1+a)^h$, in care *x* reprezinta valoarea actuala a *y* lei obtinuti in anul *h*. Factorul de actualizare $z = 1/(1+a)^h$ se foloseste la aducerea in prezent a unor sume ce se vor realiza in viitor micsorand aceste sume, deoarece intotdeauna z < 1.

In ceea ce priveste simbolul *a*, acesta reprezinta eficienta anuala a sumei unitare cheltuite, el corespunde eficientei normale sau medii obtinute la obiective similare, din ramura sau subramura unde se cheltuieste suma respectiva, in literatura de specialitate fiind denumit coeficient de actualizare. Semnificatia economica a coeficientului *a* este urmatoarea: el reprezinta profitul ce poate fi obtinut intr-un an ca urmare a sumei de un leu investita productiv la inceputul acelui an. Marimea acestui coeficient nu trebuie pusa pe seama modificarii preturilor care poate surveni in perioada indelungata pentru care el se aplica. Marimea lui decurge din proprietatea fundamentala a oricarui proces economic ca in urma desfasurarii unei activitati productive, rezultatul sa compenseze integral resursele consumate si pe deasupra sa se obtina un profit pentru societate si pentru agentul economic (investitorul) care a desfasurat activitatea respectiva. Specialistii estimeaza ca in conditii normale de piata, marimea acestui coeficient este între 0,10 – 0,15 (adică 10% - 15%), cu diferente pe ramuri si subramuri. In cazul in care se apreciaza ca in perioadele urmatoare va interveni o inflatie puternica pe piata interna sau internationala, o sporire

considerabila a dobanzilor la capital sau cand investitiile ce se efectueaza in conditii de risc accentuat, marimea coeficientului *a* trebuie corectata in mod corespunzator. In consecinta, la stabilirea marimii coeficientului *a* trebuie sa se ia in considerare coeficientul modificarii preturilor (rata inflatiei), rata dobanzii, rata de risc investitional, specifice tarii in care se implementeaza proiectul de investitii. In investitia evaluata rata de actualizare a fost considerata de 15% (0,15), estimata in baza urmatoarelor informatii: 4,2% rata inflatiei (prognoza T3 2024, ±1,8), preluata de pe site BNR; 6,75% rata dobanzii de referinta (noiembrie 2022), preluata de pe site BNR; 1,48% rata de risc investitional in domeniul utilitatilor (ianuarie 2022) pentru Europa, preluata de pe site Damodaran online.

Pentru o mai buna intelegere a indicatorilor semnificativi pentru aprecierea nivelului de eficienta economica a investitiei evaluate, acestia sunt prezentati in cele ce urmeaza.

a) Investitia totala, exprima efortul total facut (pentru cumpararea terenului, executarea lucrarilor de constructii, achizitionarea echipamentelor si montarea acestora sau pentru alte operatiuni necesare unei funtionari eficiente a activitatii economice). Este un efort facut acum cu scopul de a obtine profit in viitor. Cheltuielile investitionale reprezinta cheltuieli certe pentru un viitor ce contine elemente de incertitudine, date de modificarile ce pot aparea in viitor si care nu au putut fi prevazute in momentul fundamentarii proiectului, cum ar fi: modificarea preturilor la materiile prime, la produsele finite, modificarea taxelor, impozitelor etc.

Pentru situatia evaluata, investitia totala estimata este de 80.000.000 lei, necesara a se realiza in anul curent.

Investitia poate fi prezentata si sub forma actualizata, prin cuantificarea factorului timp (luarea in calcul a ratei inflatiei, costului capitalului, ratei de risc etc.). Calculele de actualizare se pot face la orice moment de pe axa timpului (momentul luarii deciziei, al inceperii lucrarilor de investitii, al inceperii functionarii viitorului obiectiv economic etc.).

Metodologiile investitionale, inclusiv cea specifica studiilor de fezabilitate, recomanda aplica toate calculele pentru acest proiect (exceptie facand situatiile particulare cum ar fi calculul sumelor de restituire a creditelor).

Relatia de calcul este:

$$Iact = \sum_{h=1}^{d} Ih*1/(1+a)^h \text{ , in care:}$$

Iact – reprezinta investitia actualizata la momentul inceperii realizarii investitiei;

Ih – investitia anuala;

h – anul in care se cheltuieste suma investita;

d – durata de realizare a investitiei (a fost luată în calcul o durată de 1 an);

a – coeficientul de actualizare (a fost luat în calcul un coeficient de 15%).

Pentru investitia evaluata:

Iact = 69.565.217 lei

Indicatorii de volum sunt exprimati in lei.

Se constata ca investitia actualizata la momentul inceperii realizarii obiectivului este de 69.565.217 lei, fata de 80.000.000 lei cat este neactualizata. Aceasta situatie este o situatie normala, deoarece o suma de bani este cu atat mai importanta (are o valoare economica mai mare) cu cat dispui de ea mai repede, intrucat o poti folosi eficient si suma respectiva se fructifica, se multiplica, aduce un profit.

Investitia actualizata, ca si cea statica, are aceeasi marime atat pentru analiza economica, cat si pentru analiza financiara.

b) Cheltuielile de productie, indicator de volum ce cuantifica efortul facut pentru realizarea si livrarea productiei de bunuri/servicii, respectiv cheltuieli cu materii prime directe, cu salarii directe, cheltuieli generale de intreprindere etc. Aceste cheltuieli sunt esalonate pe o perioada de functionare estimata la 20 ani, durata rezonabila, in raport cu perioada analizata de 20 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, dar si in anul de realizare a investitiei. Previziunile realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani.

Evaluarea deciziilor investitionale necesita doua analize: una economica si una financiara. Legea fundamentala a activitatii economice din piata presupune ca in orice activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate. Pentru analiza economica, costurile de productie sunt date de cheltuielile directe si indirecte, dar fara taxe, dobanzi, impozite, penalizari etc. Pentru analiza financiara se evidentiaza in mod separat cheltuielile cu taxe, impozite, dobanzi ect., deoarece ele afecteaza nivelul rezultatelor financiare ale intreprinderii si se adauga la celelalte cheltuieli cu materiile prime, salariile etc. In mod concret, in acest caz apar cheltuieli facute pentru plata impozitelor.

Pierderile din primii ani sunt recuperate, esalonat, in urmatorii ani cand se realizeaza profit.

Relatia de calcul este:

$$Cact = \sum_{h=1}^{d+D} Ch*1/(1+a)^h \text{ , in care:}$$

Cact – reprezinta cheltuielile de productie actualizate;

Ch – cheltuieli anuale statice;

h – anul in care se fac cheltuielile;

d – durata de realizare a investitiei (a fost luată în calcul o durată de 1 an);

D – durata de functionare a viitorului obiectiv economic;

a – coeficientul de actualizare.

In cazul investitiei evaluate:

Pentru analiza economica Cact = 233.251.026 lei

Pentru analiza financiara Cact = 247.694.322 lei

Indicatorii de volum sunt exprimati in lei.

c) Veniturile societatii comerciale, acestea sunt formate din toate intrarile prevazute a se produce, respectiv: venituri din vanzari / inchirieri bunuri sau servicii etc.

In cazul analizei financiare la categoria venituri se includ si creditele primite, daca este cazul, deoarece ele reprezinta o sursa de finantare pentru investitor, care au reintregit veniturile investitorului. In cazul de fata, investitia nu este din credite. Veniturile sunt prognozate pe intrega perioada de functionare a obiectivului economic, inclusiv in anul de realizare a investitiei.

Relatia de calcul este:

$$Vact = \sum_{h=1}^{d+D} Vh*1/(1+a)^h \text{ , in care:}$$

Vact – reprezinta venitul actualizat la momentul inceperii realizarii investitiei;

Vh – venitul anual, structurat pe analiza economica si analiza financiara;

h – anul in care se obtine venitul;

d – durata de realizare a investitiei (a fost luată în calcul o durată de 1 an);

D – durata de functionare a viitorului obiectiv economic (a fost luată în calcul durata de viață *din studiul de fezabilitate 19 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, previziunile*

realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani);

a – coeficientul de actualizare.

Pentru investitia evaluata, atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare:

Vact = 312.019.212 lei

Indicatorii de volum sunt exprimati in lei.

Cei trei indicatori prezentati anterior sunt indicatori de volum, care creeaza o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice a proiectului.

d) Fluxul de numerar (cash-flow), indicator ce exprima "situatia la zi" a castigului sau a pierderii pentru fiecare an, din perioada de executie si de functionare a obiectivului economic. Si acest indicator, ca de altfel toti indicatorii utilizati, pot fi calculati atat pentru analiza economica, cat si pentru analiza financiara, cu precizarea ca la nivelul investitorului impozitele si taxele constituie cheltuieli si se iau in calcul ca atare, se includ in costurile de productie.

Relaţia de calcul este:

$Fh = [Vh - (Ih + Ch)]*1/(1+a)^h$, unde h = 1,2, ..., d+D

in care:

Fh = fluxul de numerar al anului h;

Vh – venitul anual, structurat pe analiza economica si analiza financiara;

Ih – investitia anuala;

Ch – cheltuieli anuale statice;

d – durata de realizare a investitiei (a fost luată în calcul o durată de 1 an);

D – durata de functionare a viitorului obiectiv economic (a fost luată în calcul durata de viaţă din studiul de fezabilitate 19 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, previziunile realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani);

a – coeficientul de actualizare.

Evolutia fluxului de numerar actualizat se prezinta in tabelele din Anexe, atat pentru analiza economica, cat si pentru analiza financiara.

Pentru analiza economica Fact = 102.665.053 lei

Pentru analiza financiara Fact = 64.301.737 lei

Acest indicator este in prima perioada de calcul mai mic sau chiar negativ, ca urmare a efortului investitional si a cheltuielilor suplimentare formate in perioada pana la atingerea parametrilor proiectati. Urmeaza o perioada de realizare a unui flux maxim, corespunzator perioadei de maturitate si ulterior o reducere a fluxului ca urmare a uzurii fizice si morale.

Se constata ca fluxul de numerar actualizat este mai mic la nivelul analizei financiare, deoarece cheltuielile cu impozitele si taxele reprezinta cheltuieli pentru investitor si venituri la nivel macroeconomic. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale. Diferenta de 38.363.316 lei se constituie ca venituri la nivel macroeconomic, respectiv se constata o contributie mare la nivelul economiei nationale. Acesta *este un indicator ce exprima situatia la zi a castigului sau a pierderii pentru fiecare an de executie si* de functionare ulterioara a obiectivului economic.

Acesta este un indicator ce exprima situatia la zi a castigului sau a pierderii pentru fiecare an de executie si de functionare ulterioara a obiectivului economic. Acest indicator este in prima perioada de calcul negativ, ca urmare a efortului investitional, urmand o perioada de realizare a

unui flux pozitiv, corespunzator perioadei de dezvoltare si apoi o reducere a fluxului ca urmare a uzurii fizice si morale ce intervine in activitate.

e) Durata de recuperare a investitiei (Termenul de recuperare a investitiei) exprima perioada de timp in care se recupereaza investitia din venitul net obtinut in urma realizarii investitiei.

Pentru calculul indicatorului in cazul in care fluxul de numerar nu este egal in timp se porneste de la egalitatea ce trebuie sa existe intre investitia actualizata si fluxul de numerar actualizat, insumat pe durata de recuperare a investitiei.

Relatia de calcul este:

$$\sum_{h=1}^{d+T} [Vh - (Ih + Ch)] * 1/(1+a)^h = 0$$

Relatia cuantifica perioada de timp dupa care veniturile au compensat eforturile totale cu investitia si cu productia, dupa care fluxul de numerar este zero.

Simbolurile au semnificatia prezentata anterior, semnificatii care se vor mentine si in continuare, pentru ceilalti indicatori prezentati in calcul.

Pe baza datelor prezentate in tabelele de calcul, pentru analiza economica se constata ca in anul de realizare a investitiei cheltuielile sunt de -157.005.393 lei.

Din aceste cheltuieli in primii 8 ani de functionare se recupereaza 141.723.759 lei si mai raman de recuperat 15.281.634 lei in anul 9.

In acest caz termenul de recuperare este: T_E = 8 ani + (15.281.634 lei / 19.240.352 lei) = 8,79 ani.

Asemanator se calculeaza termenul de recuperare a investitiei si pentru analiza financiara: T_F = 10,19 ani. Se constata o perioada de recuperare rezonabila a investitiei la nivelul analizei financiare, de 10,19 ani, raportat la perioada analizata de 20 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani.

Astfel, perioada pe care se va obtine un venit net final după recuperarea investiției este de 9,81 ani in cazul analizei financiare si de 11,21 ani in cazul analizei economice. Previziunile realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani.

In general, indicatorii analizei financiare sunt mai putini favorabili, deoarece acestia sunt grevati de o serie de cheltuieli (taxe, impozite etc.) ce nu se regasesc in cazul analizei economice, deoarece pentru economia nationala acestea nu sunt cheltuieli, ci venituri.

f) Venitul net actualizat (VNA), indicator ce permite a se face o comparatie intre volumul total al incasarilor obtinute pe intreaga perioada de functionare si costurile totale investitionale si operationale.

Expresia analitica a indicatorului este:

$$VNA = \sum_{h=1}^{d+D} Vh/(1+a)^h - \sum_{h=1}^{d+D} (Ih + Ch)/(1+a)^h = \sum_{h=1}^{d+D} (Vh - Ih + Ch)/(1+a)^h ,$$

unde simbolurile au semnificatia evidentiata in cazul indicatorilor prezentati anterior.

In functie de acest indicator sub raportul eficientei pot fi acceptate numai variantele la care venitul actualizat este mai mare ca zero. Acest indicator este deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei viitoare a obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe intreaga perioada de functionare a obiectivului si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. Cu toate aceste avantaje, el fiind un indicator de volum care cuantifica numai

efecte nete, nu poate fi considerat indicator de eficienta economica, deoarece nu asigura si comparabilitatea cu eforturile facute pentru obtinerea acestui efect net.

Pentru investitia evaluata valoarea venitului net actualizat este de 102.665.053 lei in cazul analizei economice si 64.301.737 lei in cazul analizei financiare. Calculul pentru venitul net actualizat se prezinta in tabelele din Anexe.

Se constata ca in cazul analizei economice se obtine un venit mai mare, decat in cazul analizei financiare.

f) Raportul dintre venituri si costuri, indicator cunoscut si sub denumirea *benefice-cost*, permite o comparatie intre suma incasarilor realizata pe intreaga durata de functionare a obiectivului, cat si cu activitatile productive. Pentru a permite comparabilitatea acestor indicatori, care se obtin in perioade diferite de timp, la un moment dat, se foloseste tehnica actualizarii.

Relatia de calcul este:

$$R = (\sum_{h=1}^{d+D} Vh*1/(1+a)^h) / (\sum_{h=1}^{d+D} (Ih+Ch)*1/(1+a)^h) ,$$

unde simbolurile au semnificatia evidentiata in cazul indicatorilor prezentati anterior.

Sub raportul eficientei economice proiectul de investitii poate fi acceptat numai in cazul in care R > 1. Aceasta relatie exprima legea fundamentala a activitatii economice care presupune, ca in orice asemenea activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate. In situatia in care R = 1, rezulta ca obiectivul economic isi va acoperi toate cheltuielile, dar nu va obtine nici un profit, ceea ce reflecta o activitate nesatisfacatoare din punct de vedere a eficientei economice. Este evident ca daca raportul este subunitar activitatea este ineficienta economic, respectiv se deduce ca daca R ≤ 1, investitia nu este eficienta economic, si implicit se apreciaza ca decizia de a implementa investitia in conditii nefavorabile din prisma eficientei economice caracteristice oricarui investitor prudent, se incadreaza la ajutor de stat, care se acorda daca se intrunesc, se respecta cerintele stabilite prin lege.

Acest indicator depinde si de marimea coeficientului de actualizare *a* luat in calcul. Cu cat acest coeficient este mai mic cu atat raportul dintre venituri actualizate si costuri actualizate, in aceleasi conditii considerate, este mai mare.

Raportul venituri pe costuri este pentru analiza economica 1,078 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia, si pentru analiza financiara 1,048 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia. Se constata o eficienta mai buna a investitiei la nivelul analizei economice, decat la nivelul analizei financiare. Aceasta situatie se regaseste in majoritatea cazurilor, deoarece investitorul are in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivelul analizei economice, unde acestea sunt venituri.

h) Randamentul economic al investitiei, indicator ce exprima venitul net actualizat ce revine la 1 leu investitie actualizata.

Relaţia de calcul este:

$$R = [\sum_{h=1}^{d+D} (Vh - (Ih + Ch)) *1/(1+a)^h] / [\sum_{h=1}^{d} Ih*1/(1+a)^h] ,$$

unde notatiile au semnificaţiile prezentate anterior.

Se urmareste maximizarea acetui indicator, deoarece el cuantifica efectul net (venitul net) ce revine la o unitate efort (investitie).

Pentru analiza economica: R_E = 1,476 lei venit la un leu investit.

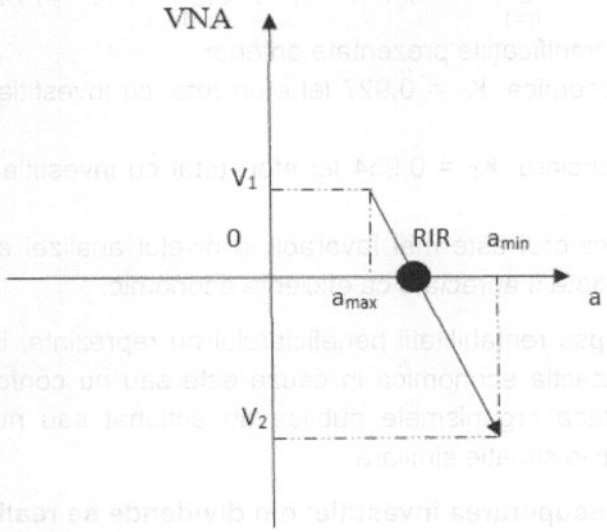
Pentru analiza financiara: R_F = 0,924 lei venit la un leu investit.

Prin prisma venitului net la un leu investit se poate aprecia ca investitia este eficienta economic, avand un plus de eficienta la nivelul analizei economice.

i) Rata interna de rentabilitate (RIR) a unei investitii exprima rata de discontare care egalizeaza valorile actualizate ale activitatilor productive cu costurile (investitionale si cu activitatile productive) pe intreaga durata de functionare a obiectivului economic.

Rata interna de rentabilitate este acea rata de discontare la care valoarea venitului net actualizat este zero, respectiv productia actualizata este egala cu costurile actualizate. Acest indicator nu trebuie confundat cu rata de rentabilitate financiara care se calculeaza ca raport intre profitul anual si costurile anuale de productie.

Stabilirea ratei interne de rentabilitate se poate face prin prezentare grafica sau calcul analitic. In ambele cazuri se impune stabilirea unui venit net actualizat pozitiv (V_1), care corespunde unei rate minime (a_{min}), si a unui venit net actualizat negativ (V_2), care corespunde unei rate maxime (a_{max}). Valorile nivelului net la cele doua rate de actualizare se plaseaza intr-un sistem de axe rectangulare care exprima pe abcisa diferite rate de rentabilitate, iar pe ordonata evolutia venitului net actualizat. Se unesc printr-o dreapta punctele ce corespund nivelului venitului net actualizat la (a_{min}) si (a_{max}). La intersectia acestei drepte cu abcisa se afla punctul care exprima rata interna de rentabilitate a obiectivului.



Expresia analitica a indicatorului este:

$$RIR = a_{min} + (a_{max} - a_{min})*VNA_{+}/(VNA_{+} + |VNA_{-}|)$$

Calculul ratei interne de rentabilitate calculata pentru analiza economica se numeste rata interna de rentabilitate economica (RIRE) si pentru analiza financiara este rata interna de rentabilitate financiara (RIRF).

Pentru investitia evaluata cele doua rate interne de rentabilitate sunt:

- pentru analiza economica: RIRE = 0,248 (24,80%)

- pentru analiza financiara: RIRF = 0,199 (19,90%)

Se constata ca obiectivul analizat este mai eficient la nivel macroeconomic, decat la nivel microeconomic. Aceasta situatie este cauzata de faptul ca agentul economic suporta in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri.

Acest indicator are o importanta deosebita in selectarea variantelor de investitii si in urmarirea ulterioara a factorilor de influenta, el arata puterea economica a viitorului obiectiv, gradul de suportabilitate al acestuia, nivelul maxim pana la care se pot modifica influentele

negative (costul capitalului, rata inflatiei, cresterea puterei economice a concurentei etc.) fara ca unitatea economica sa intre pe pierderi.

Presupunand, in situatia analizata, ca factorii de influenta sunt reprezentati de cresterea anuala constanta a taxelor, dobanzilor (poate fi rata inflatiei sau alti factori perturbatori) rezulta ca obiectivul economic va suporta o crestere a taxelor, dobanzilor, la nivelul analizei financiare de 19,90%, cand venitul net actualizat este zero. Peste acest nivel intreprinderea va lucra cu pierderi (venitul net actualizat este negativ).

j) Cheltuieli specifice recalculate, acest indicator are avantajul ca insumeaza eforturile totale, cu investitia si cu productia, si le compara cu efectele economice insumate pe intreaga perioada de functionare a obiectivului economic. In acest caz, indicatorul este calculat in functie de venitul anual (poate fi calculat si in functie de capacitatea de productie), cuantificand efortul total actualizat ce revine la un leu venit.

Relatia de calcul este:

$$K = [\sum_{h=1}^{d+D} (Ih+Ch)*(1/(1+a)^h)\ ] / [\sum_{h=1}^{d+D} Vh*(1/(1+a)^h)\ ],$$

unde notatiile au semnificaţiile prezentate anterior.

- pentru analiza economica: K_E = 0,927 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit.
- pentru analiza financiara: K_F = 0,954 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit.

Se constata ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Si in functie de acest indicator investitia poate fi apreciata ca eficienta economic.

Rentabilitatea sau lipsa rentabilitatii beneficiarului nu reprezinta, in sine, un indicator decisiv pentru a stabili daca tranzactia economica in cauza este sau nu conforma cu conditiile de piata. Elementul decisiv este daca organismele publice au actionat sau nu la fel ca un operator in economia de piata aflat intr-o situatie similara.

S-a considerat ca recuperarea investitiei din dividende se realizeaza in conditii de piata. Recuperarea investitiei din dividende, in cazul in care se va decide varianta de distribuire a dividendelor in cuantum de 50%, investitia se va recupera din dividende pe parcursul a patru ani, incepand cu anul 2028 de functionare pana in anul 2031 de functionare.

	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
1	Recuperare investitie din dividende, retragere dividende 50%/an	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	2.118.431 lei	24.458.701 lei	31.099.601 lei	22.323.267 lei	80.000.000 lei
2	Recuperare investitie din dividende, retragere dividende 75%/an	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	3.177.647 lei	36.688.051 lei	40.134.302 lei	0 lei	80.000.000 lei
3	Recuperare investitie din dividende, retragere dividende 100%/an	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	4.236.862 lei	48.917.402 lei	26.845.736 lei	0 lei	80.000.000 lei

In conditiile economiei de piata, proiectelor de investitii trebuie sa li se efectueze o analiza de senzitivitate. Acest tip de analiza isi propune sa stabileasca cat de sensibil va fi viitorul obiectiv de investitii la unele modificari, indeosebi negative, ce apar cu siguranta in cursul functionarii sale viitoare. Pentru elementele care in mod cert isi vor schimba nivelele de influenta pe parcursul timpului cat reprezinta durata de viata a obiectivului sunt de mentionat: schimbarea pietelor de aprovizionare, modificarea preturilor la materiile prime, cresterea uneori in salturi a salariilor, uzura fizica si/sau morala etc. Important este deci sa se evidentieze in ce masura viitorul obiectiv de investitii functioneaza in mod stabil chiar prin aparitia unor modificari de conditii initiale. Analiza de senzitivitate implica deci probleme referitoare la riscul si incertitudinea economica, specifica problemelor investitionale.

Ca urmare a considerentelor prezentate anterior a fost efectuata o analiza de senzitivitate a investitiei in cadrul obiectivului economic analizat, pornind de la urmatorul scenariu: cresterea cheltuielilor cu productia/serviciile cu 5% in anul 2024 cauzata de cresterea pretului la gaze, si de 5% in anul 2035 cauzata de cresterea cheltuielilor cu interventiile si raparatiile, urmare a uzurii fizice a retelei, fara insa sa existe si o crestere a veniturilor din crestere tarif si/sau crestere consum. Din prisma indicatorilor de eficienta economica, si in cazul analizei de senzitivitate, investitia este eficienta. Rezultatele se prezinta in tabelele din Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L. - Analiza de senzitivitate.

6.3. Scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.

Analiza urmareste evaluarea scenariului in care investitia este implementata in ipoteza nerealizarii aportului in numerar de catre UAT Municipiul Constanța, din alte surse, din credit, obtinut de la institutii bancare sau IFN.

Pentru situatia evaluata, investitia totala estimata este de 80.000.000 lei, necesara a se realiza in anul curent, din credit, acordat in conditiile actuale de piata. Calculul dobanzii se prezinta in Anexa 4: Calcul dobandă cu creditul în scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L. Pentru creditul primit s-a folosit formula dobanzii simple care presupune stabilirea in prealabil a numarului de rate, data scadentei, soldul creditului, capitalul, dobanzile, suma de restituit, creditul si dobanda la data scadentei.

Rezultatele obtinute in urma calculului indicatorilor de eficienta arata o variatie a acestora la nivelul analizei economico-financiare in raport cu nivelul indicatorilor de eficienta aferent scenariului de baza cu participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L., cu exceptia Investitiei actualizate (Iact) care prezinta valoare identica in ambele scenarii.

La nivelul analizei economice, rezultatele obtinute sunt identice in raport cu rezultatele obtinute in scenariul de baza.

In schimb, la nivelul analizei financiare, valoarea urmatorilor indicatori: Cheltuieli de productie actualizate (C act), Venit actualizat (V act), Flux de numerar/cash-flow actualizat (F act), Termenul de recuperare a investitiei (T), Venitul net actualizat (VNA), Raportul dintre venituri si costuri (R), Randamentul economic al investiei (R), Rata interna de rentabilitate (RIR), Cheltuieli specifice recalculate (K), difera fata de valoarea acestora obtinuta in calculul din scenariul de baza.

Rezultatele obtinute sunt centralizate in tabelul urmator.

Nr. Crt.	Denumire indicator	Analiza economica	U.M.	Analiza financiara	U.M.	Explicatii / Concluzii
1	2	3	4	5	6	7
1	Investitia actualizata *(I act)*	69.565.217 lei	Lei	69.565.217 lei	Lei	Se constata ca investitia actualizata la momentul inceperii realizarii obiectivului este 69.565.217 lei, fata de 80.000.000 lei, deoarece o suma de bani este cu atat mai importanta cu cat dispui de ea mai repede, intrucat o poti folosi eficient si suma se fructifica (aduce un profit, se multiplica). Investitia actualizata, ca si cea statica, are aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta

						este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice a investitiei.
2	Cheltuieli de productie actualizate *(C act)*	233.251.026 lei	Lei	256.313.317 lei	Lei	Se constata ca cheltuielile cu productia actualizate sunt mai mari la nivelul analizei financiare, deoarece aici sunt incluse si cheltuielile cu impozitele si taxele, care la nivelul analizei economice reprezinta venituri. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.
3	Venit actualizat *(V act)*	312.019.212 lei	Lei	317.640.438 lei	Lei	Se constata ca veniturile actualizate au aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.
4	Flux de numerar (cash-flow) actualizat *(F act)*	102.665.053 lei	Lei	59.328.273 lei	Lei	Se constata ca fluxul de numerar actualizat este mai mic la nivelul analizei financiare, deoarece cheltuielile cu impozitele si taxele reprezinta cheltuieli pentru investitor si venituri la nivel macroeconomic. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale. Diferenta de 43.336.780 lei se constituie ca venituri la nivel macroeconomic, respectiv se constata o contributie mare la nivelul economiei nationale. Acesta este un indicator ce exprima situatia la zi a castigului sau a pierderii pentru fiecare an de executie si de functionare ulterioara a obiectivului economic. Acest indicator este in prima perioada de calcul negativ, ca urmare a efortului investitional, urmand o perioada de realizare a unui flux pozitiv, corespunzator perioadei de dezvoltare si apoi o reducere a fluxului ca urmare a uzurii fizice si morale ce intervine in activitate.
5	Termenul de recuperare a investitiei *(T)*	8,79 ani	Ani	10,61 ani	Ani	Se constata o perioada de recuperare rezonabila a investitiei la nivelul analizei financiare, de 10,61 ani, raportat la perioada analizata de 20 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, perioada pe care se va obtine un venit net final este de 9,39 ani in cazul analizei financiare si de 11,21 ani in cazul analizei economice. Previziunile realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani.
6	**Venitul net actualizat *(VNA)***	102.665.053 lei	Lei	59.328.273 lei	Lei	Indicatorul este mai mare decat zero, deci sub raportul eficientei investitiei poate fi acceptat. Acest indicator este deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei viitoare a obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe perioada de functionare analizata si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. Cu toate aceste avantaje, el fiind un indicator de volum care cuantifica numai efecte nete, nu poate fi considerat indicator de eficienta economica, deoarece nu asigura si comparabilitatea cu eforturile facute pentru obtinerea acestui efect net. Se constata si in acest caz ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale.

7	Raportul dintre venituri si costuri (*R*)	1,078 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		1,042 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		Sub raportul eficientei economice investitia poate fi acceptata, intrucat R > 1. Aceasta relatie exprima legea fundamentala a activitatii economice din piata care presupune, ca in orice asemenea activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate. Se constata o eficienta mai buna a investitiei la nivelul analizei economice, decat la nivelul analizei financiare, deoarece investitorul are in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si al economiei nationale, deoarece veniturile depasesc cheltuielile.
8	Randamentul economic al investitiei (*R*)	1,476 lei venit net la un leu investit		0,853 lei venit net la un leu investit		Se urmareste maximizarea acetui indicator, deoarece el cuantifica efectul net (venitul net) ce revine la o unitate efort (investitie). Prin prisma venitului net la un leu investit se poate aprecia ca investitia este eficienta economic, avand un plus de eficienta la nivelul analizei economice.
9	**Rata interna de rentabilitate (*RIRE* si *RIRF*)**	**0,248**	**24,80%**	**0,179**	**17,90%**	Este cel mai important indicator, exprima puterea economica a obiectivului economic, gradul de suportabilitate al acestuia. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si la nivel macroeconomic, valoarea indicatorului este rezonabila in conditii normale de piata. Se constata ca obiectivul analizat este mai eficient la nivel macroeconomic, decat la nivel microeconomic. Aceasta situatie este cauzata de faptul ca agentul economic suporta in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Acest indicator are o importanta deosebita in selectarea variantelor de investitii si in urmarirea ulterioara a factorilor de influenta, el arata nivelul maxim pana la care se pot modifica influentele negative (costul capitalului, rata inflatiei, cresterea puterei economice a concurentei etc.) fara ca unitatea economica sa intre pe pierderi. Presupunand, in situatia analizata, ca factorii de influenta sunt reprezentati de cresterea anuala constanta a taxelor, dobanzilor (poate fi rata inflatiei sau alti factori negativi) rezulta ca obiectivul economic va suporta o crestere a acestora, la nivel microeconomic de 17,90%, cand venitul net actualizat este zero. Peste acest nivel intreprinderea va lucra cu pierderi (venitul net actualizat este negativ).
10	Cheltuieli specifice recalculate (*K*)	0,927 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		0,960 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		Acest indicator insumeaza eforturile totale, cu investitia si cu activitatile productive, si le compara cu efectele economice insumate pe perioada de functionare. Se constata ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Si in functie de acest indicator investitia poate fi apreciata ca eficienta economic.

Se constata ca valoarea urmatorilor indicatori de eficienta economica: Cheltuieli de productie actualizate (C act), Flux de numerar / cash-flow actualizat (F act), Termenul de recuperare a investitiei (T), Venitul net actualizat (VNA), Raportul dintre venituri si costuri (R), Randamentul economic al investiei (R), Rata interna de rentabilitate (RIR), Cheltuieli specifice recalculate (K), prezinta un plus de eficienta in scenariul de baza cu participarea UAT Municipiul Constanța cu

numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L., comparativ cu scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L. Realizarea investitiei in prima varianta de calcul este mai eficienta.

Venitul actualizat (V act) este mai mare in scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța. Venitul actualizat (V act) este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.

Si in functie de acest scenariu, fara participarea UAT Municipiul Constanța, investitia poate fi apreciata ca eficienta din punct de vedere economic. Insa rezultatele obtinute in scenariul de baza aduc un plus de eficienta pentru investitor, in comparatie cu rezultatele obtinute in scenariul in care investitia este realizata din alte surse, fara participarea UAT Municipiul Constanța.

Un investitor privat prudent va selecta dintre variantele existente pe cea care este cea mai eficienta, respectiv dintre scenariile prezentate anterior va alege scenariul de baza, datorita faptului ca acesta aduce un plus de eficienta.

7. Analiza rezultatelor. Concluzii

7.1. Analiza rezultatelor

In cadrul scenariului de baza in care investitia se realizeaza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L., in urma calculului efectuat au rezultat urmatoarele valori:

Nr. Crt.	Denumire indicator	Analiza economica	U.M.	Analiza financiara	U.M.	Explicatii / Concluzii
1	2	3	4	5	6	7
1	Investitia actualizata (*I act*)	69.565.217 lei	Lei	69.565.217 lei	Lei	Se constata ca investitia actualizata la momentul inceperii realizarii obiectivului este 69.565.217 lei, fata de 80.000.000 lei, deoarece o suma de bani este cu atat mai importanta cu cat dispui de ea mai repede, intrucat o poti folosi eficient si suma se fructifica (aduce un profit, se multiplica). Investitia actualizata, ca si cea statica, are aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice a investitiei.
2	Cheltuieli de productie actualizate (*C act*)	233.251.026 lei	Lei	247.694.322 lei	Lei	Se constata ca cheltuielile cu productia actualizate sunt mai mari la nivelul analizei financiare, deoarece aici sunt incluse si cheltuielile cu impozitele si taxele, care la nivelul analizei economice reprezinta venituri. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.
3	Venit actualizat (*V act*)	312.019.212 lei	Lei	312.019.212 lei	Lei	Se constata ca veniturile actualizate au aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.

4	**Flux de numerar (cash-flow) actualizat (*F act*)**	102.665.053 lei	Lei	64.301.737 lei	Lei	Se constata ca fluxul de numerar actualizat este mai mic la nivelul analizei financiare, deoarece cheltuielile cu impozitele si taxele reprezinta cheltuieli pentru investitor si venituri la nivel macroeconomic. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale. Diferenta de 38.363.316 lei se constituie ca venituri la nivel macroeconomic, respectiv se constata o contributie mare la nivelul economiei nationale. Acesta este un indicator ce exprima situatia la zi a castigului sau a pierderii pentru fiecare an de executie si de functionare ulterioara a obiectivului economic. Acest indicator este in prima perioada de calcul negativ, ca urmare a efortului investitional, urmand o perioada de realizare a unui flux pozitiv, corespunzator perioadei de dezvoltare si apoi o reducere a fluxului ca urmare a uzurii fizice si morale ce intervine in activitate.
5	**Termenul de recuperare a investitiei (*T*)**	8,79 ani	Ani	10,19 ani	Ani	Se constata o perioada de recuperare rezonabila a investitiei la nivelul analizei financiare, de 10,19 ani, raportat la perioada analizata de 20 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, perioada pe care se va obtine un venit net final este de 9,81 ani in cazul analizei financiare si de 11,21 ani in cazul analizei economice. Previziunile realizate in cadrul Studiului de *fezabilitate au fost estimate prin raportare la* durata de viata a retelei de 20 ani.
6	**Venitul net actualizat (*VNA*)**	102.665.053 lei	Lei	64.301.737 lei	Lei	Indicatorul este mai mare decat zero, deci sub raportul eficientei investitiei poate fi acceptat. Acest indicator este deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei viitoare a obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe perioada de functionare analizata si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. Cu toate aceste avantaje, el fiind un indicator de volum care cuantifica numai efecte nete, nu poate fi considerat indicator de eficienta economica, deoarece nu asigura si comparabilitatea cu eforturile facute pentru obtinerea acestui efect net. Se constata si in acest caz ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale.
7	**Raportul dintre venituri si costuri (*R*)**	1,078 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		1,048 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		Sub raportul eficientei economice investitia poate fi acceptata, intrucat R > 1. Aceasta relatie exprima legea fundamentala a activitatii economice din piata care presupune, ca in orice asemenea activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate. Se constata o eficienta mai buna a investitiei la nivelul analizei economice, decat la nivelul analizei financiare, deoarece investitorul are in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si al economiei nationale, deoarece veniturile depasesc cheltuielile.

8	**Randamentul economic al investitiei (*R*)**	1,476 lei venit net la un leu investit		0,924 lei venit net la un leu investit		Se urmareste maximizarea acetui indicator, deoarece el cuantifica efectul net (venitul net) ce revine la o unitate efort (investitie). Prin prisma venitului net la un leu investit se poate aprecia ca *investitia este eficienta economic, avand un plus* de eficienta la nivelul analizei economice.
9	**Rata interna de rentabilitate (*RIRE* si *RIRF*)**	**0,248**	**24,80%**	**0,199**	**19,90%**	Este cel mai important indicator, exprima puterea economica a obiectivului economic, gradul de suportabilitate al acestuia. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si la nivel macroeconomic, valoarea indicatorului este rezonabila in conditii normale de piata. Se constata ca obiectivul analizat este mai eficient la nivel macroeconomic, decat la nivel microeconomic. Aceasta situatie este cauzata de faptul ca agentul economic suporta in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Acest indicator are o importanta deosebita in selectarea variantelor de investitii si in urmarirea ulterioara a factorilor de influenta, el arata nivelul maxim pana la care se pot modifica influentele negative (costul capitalului, rata inflatiei, cresterea puterei economice a concurentei etc.) fara ca unitatea economica sa intre pe pierderi. Presupunand, in situatia analizata, ca factorii de influenta sunt reprezentati de cresterea anuala constanta a taxelor, dobanzilor (poate fi rata inflatiei sau alti factori perturbatori) rezulta ca obiectivul economic va suporta o crestere a acestora, la nivel microeconomic de 19,90%, cand venitul net actualizat este zero. Peste acest nivel intreprinderea va lucra cu pierderi (venitul net actualizat este negativ).
10	**Cheltuieli specifice recalculate (*K*)**	0,927 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		0,954 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		Acest indicator insumeaza eforturile totale, cu investitia si cu activitatile productive, si le compara cu efectele economice insumate pe perioada de functionare. Se constata ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Si in functie de acest indicator investitia poate fi apreciata ca eficienta economic.





Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimație Nr. 18400

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

Conform rezultatelor obtinute in scenariul de baza prin *participarea* UAT *Municipiul Constanța* cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L., investitia poate fi apreciata ca eficienta din punct de vedere economic.

In cadrul scenariului in care investitia este realizata din alte surse, fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L., in urma calculului efectuat au rezultat urmatoarele valori:

Nr. Crt.	Denumire indicator	Analiza economica	U.M.	Analiza financiara	U.M.	Explicatii / Concluzii
1	2	3	4	5	6	7
1	Investitia actualizata *(I act)*	69.565.217 lei	Lei	69.565.217 lei	Lei	Se constata ca investitia actualizata la momentul inceperii realizarii obiectivului este 69.565.217 lei, fata de 80.000.000 lei, deoarece o suma de bani este cu atat mai importanta cu cat dispui de ea mai repede, intrucat o poti folosi eficient si suma se fructifica (aduce un profit, se multiplica). Investitia actualizata, ca si cea statica, are aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice a investitiei.
2	Cheltuieli de productie actualizate *(C act)*	233.251.026 lei	Lei	256.313.317 lei	Lei	Se constata ca cheltuielile cu productia actualizate sunt mai mari la nivelul analizei financiare, deoarece aici sunt incluse si cheltuielile cu impozitele si taxele, care la nivelul analizei economice reprezinta venituri. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.
3	Venit actualizat *(V act)*	312.019.212 lei	Lei	317.640.438 lei	Lei	Se constata ca veniturile actualizate au aceeasi marime atat la nivelul analizei economice, cat si la nivelul analizei financiare. Acesta este un indicator de volum, care ne da o imagine asupra volumului activitatii si nu asupra eficientei economice.
4	Flux de numerar (cash-flow) actualizat *(F act)*	102.665.053 lei	Lei	59.328.273 lei	Lei	Se constata ca fluxul de numerar actualizat este mai mic la nivelul analizei financiare, deoarece cheltuielile cu impozitele si taxele reprezinta cheltuieli pentru investitor si venituri la nivel macroeconomic. Indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale. Diferenta de 43.336.780 lei se constituie ca venituri la nivel macroeconomic, respectiv se constata o contributie mare la nivelul economiei nationale. Acesta este un indicator ce exprima situatia la zi a castigului sau a pierderii pentru fiecare an de executie si de functionare ulterioara a obiectivului economic. Acest indicator este in prima perioada de calcul negativ, ca urmare a efortului investitional, urmand o perioada de realizare a unui flux pozitiv, corespunzator perioadei de dezvoltare si apoi o reducere a fluxului ca urmare a uzurii fizice si morale ce intervine in activitate.

5	Termenul de recuperare a investitiei *(T)*	8,79 ani	Ani	10,61 ani	Ani	Se constata o perioada de recuperare rezonabila a investitiei la nivelul analizei financiare, de 10,61 ani, raportat la perioada analizata de 20 ani, estimata in baza duratei de viata a retelei de 20 ani, perioada pe care se va obtine un venit net final este de 9,39 ani in cazul analizei financiare si de 11,21 ani in cazul analizei economice. Previziunile realizate in cadrul Studiului de fezabilitate au fost estimate prin raportare la durata de viata a retelei de 20 ani.
6	**Venitul net actualizat *(VNA)***	102.665.053 lei	Lei	59.328.273 lei	Lei	Indicatorul este mai mare decat zero, deci sub raportul eficientei investitiei poate fi acceptat. Acest indicator este deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei viitoare a obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe perioada de functionare analizata si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. Cu toate aceste avantaje, el fiind un indicator de volum care cuantifica numai efecte nete, nu poate fi considerat indicator de eficienta economica, deoarece nu asigura si comparabilitatea cu eforturile facute pentru obtinerea acestui efect net. Se constata si in acest caz ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice prin veniturile aduse la nivelul economiei nationale.
7	Raportul dintre venituri si costuri (*R*)	1,078 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		1,042 lei venit la un leu efort total cu investitia si productia		Sub raportul eficientei economice investitia poate fi acceptata, intrucat R > 1. Aceasta relatie exprima legea fundamentala a activitatii economice din piata care presupune, ca in orice asemenea activitate trebuie sa se recupereze integral cheltuielile efectuate si sa se realizeze un anumit profit pentru investitor si societate. Se constata o eficienta mai buna a investitiei la nivelul analizei economice, decat la nivelul analizei financiare, deoarece investitorul are in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si al economiei nationale, deoarece veniturile depasesc cheltuielile.
8	Randamentul economic al investitiei (*R*)	1,476 lei venit net la un leu investit		0,853 lei venit net la un leu investit		Se urmareste maximizarea acetui indicator, deoarece el cuantifica efectul net (venitul net) ce revine la o unitate efort (investitie). Prin prisma venitului net la 1 leu investit se poate aprecia ca investitia este eficienta economic, avand un plus de eficienta la nivelul analizei economice.
9	**Rata interna de rentabilitate (*RIRE* si *RIRF*)**	**0,248**	**24,80%**	**0,179**	**17,90%**	Este cel mai important indicator, exprima puterea economica a obiectivului economic, gradul de suportabilitate al acestuia. Investitia poate fi acceptata atat din punctul de vedere al investitorului, cat si la nivel macroeconomic, valoarea indicatorului este rezonabila in conditii normale de piata. Se constata ca obiectivul analizat este mai eficient la nivel macroeconomic,

						decat la nivel microeconomic. Aceasta situatie este cauzata de faptul ca agentul economic suporta in plus o serie de cheltuieli care nu se regasesc la nivel macroeconomic, unde acestea sunt venituri. Acest indicator are o importanta deosebita in selectarea variantelor de investitii si in urmarirea ulterioara a factorilor de influenta, el arata nivelul maxim pana la care se pot modifica influentele negative (costul capitalului, rata inflatiei, cresterea puterei economice a concurentei etc.) fara ca unitatea economica sa intre pe pierderi. Presupunand, in situatia analizata, ca factorii de influenta sunt reprezentati de cresterea anuala constanta a taxelor, dobanzilor (poate fi rata inflatiei sau alti factori perturbatori) rezulta ca obiectivul economic va suporta o crestere a acestora, la nivel microeconomic de 17,90%, cand venitul net actualizat este zero. Peste acest nivel intreprinderea va lucra cu pierderi (venitul net actualizat este negativ).
10	Cheltuieli specifice recalculate (*K*)	0,927 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		0,960 lei efort total cu investitia si productia pentru un leu venit		Acest indicator insumeaza eforturile totale, cu investitia si cu activitatile productive, si le compara cu efectele economice insumate pe perioada de functionare. Se constata ca indicatorul este mai favorabil la nivelul analizei economice. Si in functie de acest indicator investitia poate fi apreciata ca eficienta economic.





Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimație Nr. 18400

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

Si in functie de rezultatele obtinute in scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța, investitia poate fi apreciata ca eficienta din punct de vedere economic.

Rezultatele obtinute in scenariul de baza, prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L., aduc un plus de eficienta pentru investitor, in comparatie cu rezultatele obtinute in scenariul in care investitia este realizata din alte surse, fara participarea UAT Municipiul Constanța (Cact scenariu de baza < Cact scenariu fara aport; Fact scenariu de baza > Fact scenariu fara aport; Termenul de recuperare a investitiei (T) scenariu de baza < Termenul de recuperare a investitiei (T) scenariu fara aport; VNA scenariu de baza > VNA scenariu fara aport; Raportul dintre venituri si costuri (R) scenariu de baza > Raportul dintre venituri si costuri (R) scenariu fara aport; Randamentul economic al investitiei (R) scenariu de baza > Randamentul economic al investitiei (R) scenariu fara aport; Rata interna de

rentabilitate (RIR) scenariu de baza > Rata interna de rentabilitate (RIR) scenariu fara aport; Cheltuieli specifice recalculate (K) scenariu de baza < Cheltuieli specifice recalculate (K) scenariu fara aport).

Un investitor privat prudent va selecta dintre posibilele variante de a investi pe cea care este cea mai eficienta, respectiv dintre scenariile prezentate anterior va alege scenariul de baza, datorita faptului ca acesta aduce un plus de eficienta pentru investitor.

Considerand rezultatele obtinute in urma calculul indicatorilor de eficienta economica se apreciaza ca UAT Municipiul Constanța prin decizia de realizare a investitiei prezinta un comportament comercial, caracteristic investitorilor privati prudenti din piata, respectiv participarea cu aport in numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L. nu creeaza avantaj competitiv in favoarea acesteia, deoarece aportul se realizeaza in conditii normale de piata. Interventia statului este conforma cu conditiile pietei. Se elimina prezumtia de ajutor de stat.

Rentabilitatea sau lipsa rentabilitatii beneficiarului nu reprezinta, in sine, un indicator decisiv pentru a stabili daca tranzactia economica in cauza este sau nu conforma cu conditiile de piata.

Elementul decisiv este daca organismele publice au actionat sau nu la fel ca un operator in economia de piata aflat intr-o situatie similara.

7.2. Concluzii

Participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. se realizeaza in contextul necesitatii:

- efectuarii investitiei pentru acoperirea capitalurilor proprii negative, astfel încât societatea sa nu fie încadrată în categoria întreprinderilor în dificultate, factor necesar pentru a asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului nr. <cod SMIS2014+> 143341 intitulat: "Reabilitarea rețelelor termice primare/transport a energiei termice din Municipiul Constanţa – Etapa 1", prin Contract de finantare prin Programul Operational Infrastructura Mare Nr.822/13.01.2022, in valoare totala de 115.405.074,99 lei, din care 98% este finanţare nerambursabilă acordata de AM/OI, contract in derulare, in cadrul caruia societatea Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii în baza Contractului de delegare a gestiunii nr. 110872/03.06.2021, impreuna cu Beneficiarul proiectului, UAT Municipiul Constanţa, proprietarul infrastructurii, vor asigura implementarea în bune condiţii a Proiectului, si va oferi UIP suportul tehnic. Incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, operatorul infrastructurii, poate expune buna implementare a Proiectului la anumite riscuri, identificate in Anexele Contractului de finantare, cum ar fi: posibilitatea ca ritmul de deconectare să escaladeze ritmul istoric, având în vedere existenta alternativei de încălzire individuală, recomandandu-se ca operatorul să alcătuiască şi să implementeze un plan concret de măsuri pe termen mediu şi lung care, pe de o parte, să fidelizeze consumatorii existenţi şi, pe de alta, să atragă noi consumatori, iar Primăria Constanţa trebuind să sprijine operatorul pentru racordarea la Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET Constanța) a tuturor instituţiilor publice municipale şi judeţene, si sa aplice masurile necesare pentru a preveni aparitia riscurilor. Aceste masuri vor avea ca scop limitarea costurilor suplimentare, dar mai ales limitarea întârzierilor în execuţia lucrărilor.
- Pe de alta parte, incadrarea in categoria intreprinderilor in dificultate a societatii Termoficare Constanţa SRL, poate conduce la situatia in care societatea Electrocentrale Constanta SA, aflata in insolventa, să nu își poată achita obligațiile de plată curente, să nu poată respecta planul de reorganizare al societății, astfel încât nu va mai putea produce agent termic pentru

SACET, retragandu-i-se licenta. Societatea Electrocentrale Constanța SA este unicul producător de energie termică sub formă de apă fierbinte necesară încălzirii și preparării apei calde menajere, ce furnizează agent termic pentru sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al consumatorilor din Municipiul Constanța. Societatea deține termocentrala CET Palas, pusă în funcțiune în anul 1970. Combustibilul utilizat pentru producerea energiei termice este gazul natural, pentru care la data curenta, plata se face in avans. Planul de reorganizare propus de CITR pentru societatea Electrocentrale Constanța, aflată în insolvență, a fost confirmat de către judecătorul sindic în data de 27 septembrie 2022, acesta fiind aprobat în prealabil de creditorii companiei în procent de peste 98%. Acest angajament declarat de a implementa măsurile este un pas esențial pentru atingerea obiectivului procesului de restructurare a Electrocentrale Constanța SA, anume asigurarea viabilității economice pe termen lung și menținerea furnizării serviciilor de apă caldă și căldură pentru populația Municipiului Constanța. Pentru asigurarea continuității activității de producție de energie termică, CITR a propus integrarea termocentralei CET Palas în SACET și implementarea procedurii de transfer a activului industrial funcțional CET Palas în proprietatea Statului Român, pentru a putea fi realizat transferul acestuia ulterior în administrarea UAT Constanța prin Primăria Municipiului Constanța.

- de a asigura operatorului Termoficare Constanța S.R.L. ansamblul tehnologic şi funcţional necesar prestarii serviciului public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat, conform prevederilor Legii nr. 325/2006 privind serviciul public de alimentare cu energie termică. Potrivit prevederilor Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr. 325/2006:

"Art. 2. (1) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat face parte din sfera serviciilor comunitare de utilităţi publice şi cuprinde totalitatea activităţilor privind producerea, transportul, distribuţia şi furnizarea energiei termice, desfăşurate la nivelul unităţilor administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea şi responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale sau asociaţiilor de dezvoltare comunitară, după caz, în scopul asigurării energiei termice necesare încălzirii şi preparării apei calde de consum pentru populaţie, instituţii publice, obiective social-culturale şi operatori economici.

(2) Serviciul public de alimentare cu energie termică în sistem centralizat se realizează prin intermediul infrastructurii tehnico-edilitare specifice aparţinând domeniului public sau privat al autorităţii administraţiei publice locale ori asociaţiei de dezvoltare comunitară, care formează sistemul de alimentare centralizată cu energie termică al localităţii sau al asociaţiei de dezvoltare comunitară, denumit în continuare SACET.

(3) În sensul prezentei legi, SACET este alcătuit dintr-un ansamblu tehnologic şi funcţional unitar constând din construcţii, instalaţii, echipamente, dotări specifice şi mijloace de măsurare destinat producerii, transportului, distribuţiei şi furnizării energiei termice pe teritoriul localităţilor, care cuprinde:

a) centrale termice sau centrale electrice de termoficare;

b) reţele de transport;

c) puncte termice/staţii termice;

d) reţele de distribuţie;

e) construcţii şi instalaţii auxiliare;

f) branşamente, până la punctele de delimitare/separare a instalaţiilor;

g) sisteme de măsură, control şi automatizare.

Art. 4. Obiectivele prezentei legi sunt următoarele:

a) asigurarea continuităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;

b) asigurarea calităţii serviciului public de alimentare cu energie termică;

c) accesibilitatea preţurilor la consumatori;

d) asigurarea resurselor necesare serviciului public de alimentare cu energie termică, pe termen lung;

e) asigurarea siguranţei în funcţionare a serviciului public de alimentare cu energie termică."

- asigurarii cofinantarii necesare demararii proiectului de investitii pentru productie energie din surse regenerabile pentru consum propriu in scopul reducerii costurilor cu energia electrica. Investitia se va realiza prin accesarea fondurilor acordate pentru investitiile in sectorul energetic, in cadrul programelor unde societatea Termoficare Constanța S.R.L. este eligibila. Prin realizarea investitiei in montarea de panouri fotovoltaice in cele 13 locații, identificate ca avand cel mai mare potențial, se acoperă circa 20% din consumul anual de energie electrică al societații. Amplasamentele selectate pentru montarea panourilor fotovoltaice beneficiaza de locuri de parcare, fapt ce creeaza ulterior oportunitatea instalarii unor statii de incarcare pentru vehicule electrice apartinand societatii si/sau alimentarii masinilor electrice, in general, contra cost. Accesarea fondurilor de catre societate se poate realiza in conditiile acoperirii capitalurilor negative, conditie de eligibilitate.

Considerand aspectele identificate anterior este necesar ca efectuarea investitiei sub forma aportului la majorarea capitalului social sa se realizeze exclusiv in numerar, cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 31/1990 actualizata – Legea societatilor comerciale, optim fiind in decursul anului curent 2022, exclusiv in ipotezele analizate.

Existenta unui ajutor de stat se determina in conformitate cu urmatoarele criterii prevazute de Art. 107, alin. 1 din TFUE, care trebuie sa fie indeplinite cumulativ: Transferul de resurse de stat, Avantajul, Selectivitatea, Efectul potential asupra concurentei si comertului.

Pentru a elimina prezumtia acordarii unui ajutor de stat, Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent a urmarit sa demonstreze ca UAT Municipiul Constanța, prin aportul la capitalul social, se comporta similar unui investitor privat prudent, iar societatea Termoficare Constanța S.R.L. nu va dobandi un avantaj economic pe care nu l-ar putea obtine in conditii normale de piata.

Un investitor privat prudent va selecta dintre posibilele variante de a investi pe cea care este cea mai eficienta, respectiv dintre scenariile prezentate anterior va alege scenariul de baza, datorita faptului ca acesta aduce un plus de eficienta pentru investitor.

In baza ipotezelor analizate si a rezultatelor obtinute in urma calculului indicatorilor de eficienta economica efectuat, participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. in numerar, poate fi considerata a fi inclusa in intervalul solutiilor pe care le-ar adopta un investitor privat prudent pe piata si nu intra in categoria ajutorului de stat in sensul Art. 107 (1) din TFUE.

Rezultatele obtinute in cadrul scenariului de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L. sunt superioare din punctul de vedere al eficientei economice rezultatelor obtinute in cadrul scenariului in care investitia se realizeaza din alte surse, respectiv se opineaza ca comportamentul unui investitor privat de dimensiuni comparabile cu cele ale UAT Municipiul Constanța, in relatie cu beneficiarul masurii – societatea Termoficare Constanța S.R.L. este in aceeasi ipostaza cu cea a UAT Municipiul Constanța.

Rentabilitatea sau lipsa rentabilitatii beneficiarului nu reprezinta, in sine, un indicator decisiv pentru a stabili daca tranzactia economica in cauza este sau nu conforma cu conditiile de piata. Elementul decisiv este daca organismele publice au actionat sau nu la fel ca un operator in economia de piata aflat intr-o situatie similara. Fiecare activitate economica are specificul sau. In cadrul societatilor unde exista productie - surse de venituri specifice activitatii, cum ar fi spre exemplu, productie energie electrica pentru vanzare in SEN, sau constructie de drumuri, sau

venituri din chirii etc., eficienta economica a activitatii este data de cresterea profitului, respectiv a dividendelor, cresterea cotei de piata etc. In cazul in care, venitul este stabilit in functie de nivelul cheltuielor, iar profitul este stabilit la maxim 5% din total cheltuieli, fiind reglementate de catre o autoritate in domeniu, in cazul dat de catre ANRE, adica venitul si profitul nu se formeaza in conditii de piata, atunci cresterea veniturilor, respectiv a profitului si dividendelor, nu reprezinta elemente/criterii decisive pentru a decide daca o tranzactie economica este sau nu conforma cu conditiile de piata. In astfel de cazuri eficienta este data de reducerea cheltuielor, in speta data eficienta rezulta din reducerea cheltuielor datorata reducerii pierderilor urmare a reabilitarii retelei, reducerii costurilor cu apa, cu energia electrica. In cazul activitatii analizate, reducerea cheltuielor este un element decisiv pentru a stabili daca o tranzactie economica este conforma cu conditiile de piata, reducerea costurilor/cheltuielilor fiind un obiectiv general urmarit a se atinge pe termen mediu si lung de catre un investitor privat prudent, fiind un indicator de eficienta.

Urmare a considerarii rezultatelor obtinute in urma realizarii Studiului pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent se concluzioneaza urmatoarele:

- UAT Municipiul Constanța se comporta similar unui investitor privat prudent, de dimensiuni comparabile similare, nu se creeaza un avantaj economic in favoarea societății Termoficare Constanța S.R.L. pe care nu l-ar putea obtine in conditii normale de piata, se elimina prezumtia de ajutor de stat in sensul criteriilor prevazute de Art. 107, alin. 1 din TFUE.

- realizarea investitiei prin participarea UAT Municipiul Constanța nu denatureaza concurenta si nu constituie o amenintare in acest sens intre operatorii economici din piata, prin favorizarea anumitor intrerinderi. Se apreciaza ca pe segmentul de piata pe care opereaza entitatea, limitat la UAT Municipiul Constanța, aportul propus este putin probabil sa aiba un efect mai mult decat marginal asupra conditiilor de investitii sau de stabilire transfrontaliere.

- alocarea numerarului se realizeaza in conditii normale de piata.

Interventia statului este conforma cu conditiile pietei. Se elimina prezumtia de ajutor de stat.

In baza rezultatelor obtinute se apreciaza ca oportunitatea participarii UAT Municipiul Constanța la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L. prin aport în numerar, in contextul prevederilor Articolului 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat, poate fi considerata a fi inclusa in intervalul solutiilor pe care le-ar adopta un investitor privat prudent in conditiile economiei de piata.





Dr. Ec. OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI, EBM
Legitimație Nr. 18400

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII SRL
Membru corporativ ANEVAR
Autorizatie Nr.0600

8. Anexe

Anexa 1:	Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L.
Anexa 2:	Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L. - Analiza de senzitivitate -
Anexa 3:	Scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L.
Anexa 4:	Calcul dobandă cu creditul în scenariul fara participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al Termoficare Constanța S.R.L.
Anexa 5:	Documente

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
MIRELA GARIP

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**

Mobile: 0725 482 395
E-mail: office@evaluareimob.ro

ANEXA LA
HCL NR. 101/2023

Anexa 2: Scenariul de baza prin participarea UAT Municipiul Constanța cu numerar la majorarea capitalului social al societății Termoficare Constanța S.R.L.
- Analiza de senzitivitate -

Tabelul nr. 1 - Calculul indicatorilor pentru analiza economica

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (exclusiv taxe, dobanzi, impozite)	328.912.100	263.739.104	203.106.969	193.851.309	194.014.309	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.379.215.226 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	408.912.100 lei	263.739.104 lei	203.106.969 lei	193.851.309 lei	194.014.309 lei	150.410.981 lei	151.163.036 lei	151.918.851 lei	137.174.974 lei	137.860.849 lei	138.550.153 lei	139.242.904 lei	139.939.118 lei	147.670.754 lei	148.409.108 lei	149.151.154 lei	149.896.909 lei	150.646.394 lei	151.399.626 lei	152.156.624 lei	**3.459.215.226 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Flux de numerar neactualizat (5-4)	-180.556.202 lei	3.072.332 lei	34.518.564 lei	18.535.816 lei	16.371.976 lei	61.027.235 lei	61.332.371 lei	61.639.033 lei	77.450.700 lei	77.837.954 lei	78.227.144 lei	78.618.279 lei	79.011.371 lei	72.374.487 lei	72.736.359 lei	73.100.041 lei	73.465.541 lei	73.832.869 lei	74.202.033 lei	74.573.043 lei	**981.370.947 lei**
7	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
8	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (4*7)	355.575.739 lei	199.424.653 lei	133.546.129 lei	110.835.115 lei	96.459.401 lei	65.026.818 lei	56.827.784 lei	49.662.542 lei	38.993.689 lei	34.077.093 lei	29.780.416 lei	26.025.494 lei	22.744.019 lei	20.870.110 lei	18.238.661 lei	15.939.004 lei	13.929.303 lei	12.173.000 lei	10.638.143 lei	9.296.812 lei	**1.320.063.926 lei**
9	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*7)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
10	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (9-8)	-157.005.393 lei	2.323.124 lei	22.696.516 lei	10.597.913 lei	8.139.766 lei	26.383.758 lei	23.057.110 lei	20.149.909 lei	22.016.323 lei	19.240.352 lei	16.814.394 lei	14.694.319 lei	12.841.557 lei	10.228.589 lei	8.938.897 lei	7.811.819 lei	6.826.851 lei	5.966.074 lei	5.213.830 lei	4.556.434 lei	**91.492.141 lei**
11	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
12	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (6*11)	-154.321.540 lei	2.244.380 lei	21.552.375 lei	9.891.639 lei	7.467.441 lei	23.790.771 lei	20.435.663 lei	17.553.710 lei	18.851.790 lei	16.193.204 lei	13.909.547 lei	11.947.944 lei	10.262.978 lei	8.034.955 lei	6.901.820 lei	5.928.486 lei	5.092.418 lei	4.374.256 lei	3.757.374 lei	3.227.488 lei	**57.096.700 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (6*13)	-153.013.731 lei	2.206.501 lei	21.009.064 lei	9.560.568 lei	7.156.342 lei	22.606.413 lei	19.253.767 lei	16.398.335 lei	17.461.731 lei	14.872.067 lei	12.666.464 lei	10.787.963 lei	9.188.053 lei	7.132.428 lei	6.074.653 lei	5.173.751 lei	4.406.457 lei	3.752.957 lei	3.196.375 lei	2.722.336 lei	**42.612.492 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (6*15)	-151.727.901 lei	2.169.572 lei	20.483.862 lei	9.243.232 lei	6.860.666 lei	21.490.273 lei	18.149.348 lei	15.327.811 lei	16.184.627 lei	13.668.530 lei	11.543.590 lei	9.748.998 lei	8.233.398 lei	6.337.647 lei	5.352.382 lei	4.520.289 lei	3.817.555 lei	3.224.070 lei	2.722.849 lei	2.299.549 lei	**29.650.348 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (6*17)	-150.463.502 lei	2.133.564 lei	19.976.021 lei	8.938.955 lei	6.579.530 lei	20.437.898 lei	17.116.739 lei	14.335.269 lei	15.010.465 lei	12.571.264 lei	10.528.434 lei	8.817.563 lei	7.384.709 lei	5.637.000 lei	4.720.988 lei	3.953.827 lei	3.311.330 lei	2.773.239 lei	2.322.588 lei	1.945.167 lei	**18.031.048 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,21	0,826	0,683	0,564	0,467	0,386	0,319	0,263	0,218	0,180	0,149	0,123	0,102	0,084	0,069	0,057	0,047	0,039	0,032	0,027	0,022	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,21 (6*19)	-149.220.002 lei	2.098.444 lei	19.484.829 lei	8.647.095 lei	6.312.106 lei	19.445.158 lei	16.150.730 lei	13.414.450 lei	13.930.189 lei	11.570.116 lei	9.609.890 lei	7.981.768 lei	6.629.485 lei	5.018.689 lei	4.168.416 lei	3.462.196 lei	2.875.626 lei	2.388.433 lei	1.983.781 lei	1.647.686 lei	**7.599.085 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,22	0,820	0,672	0,551	0,451	0,370	0,303	0,249	0,204	0,167	0,137	0,112	0,092	0,075	0,062	0,051	0,042	0,034	0,028	0,023	0,019	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,22 (6*21)	-147.996.887 lei	2.064.184 lei	19.009.611 lei	8.367.051 lei	6.057.619 lei	18.508.222 lei	15.246.528 lei	12.559.639 lei	12.935.609 lei	10.655.973 lei	8.778.076 lei	7.231.120 lei	5.956.783 lei	4.472.474 lei	3.684.292 lei	3.035.011 lei	2.500.153 lei	2.059.552 lei	1.696.598 lei	1.397.608 lei	**-1.780.783 lei**

Tabelul nr. 2 - Calculul indicatorilor pentru analiza financiara

Nr. Crt.	Indicatori / Specificatii	Durata de realizare a investitiei (ani)	Durata de functionare analizata (ani)																			TOTAL (lei)
		1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	An	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	
1	Investitia anuala	**80.000.000 lei**	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	**80.000.000 lei**
2	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozite)	330.412.100	265.239.104	204.681.969	196.328.065	196.491.880	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.427.994.660 lei**
3	Venituri din vanzarea productiei/serviciilor	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
4	Eforturi anuale cu investitia si productia (1+2)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	154.421.260 lei	139.677.383 lei	140.375.770 lei	141.077.649 lei	141.783.037 lei	142.491.952 lei	150.364.632 lei	151.116.456 lei	151.872.038 lei	152.631.398 lei	153.394.555 lei	154.161.528 lei	154.932.336 lei	**3.507.994.660 lei**
5	Venituri anuale (3)	228.355.898 lei	266.811.436 lei	237.625.533 lei	212.387.125 lei	210.386.285 lei	211.438.216 lei	212.495.408 lei	213.557.885 lei	214.625.674 lei	215.698.802 lei	216.777.296 lei	217.861.183 lei	218.950.489 lei	220.045.241 lei	221.145.467 lei	222.251.195 lei	223.362.451 lei	224.479.263 lei	225.601.659 lei	226.729.668 lei	**4.440.586.173 lei**
6	Impozit pe profit	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	0 lei	8.565.140 lei	11.847.467 lei	11.907.426 lei	12.111.944 lei	12.172.503 lei	12.233.366 lei	11.148.897 lei	11.204.642 lei	11.260.665 lei	11.316.968 lei	11.373.553 lei	11.430.421 lei	11.487.573 lei	**148.060.566 lei**
7	Cheltuieli anuale pentru productie/servicii (inclusiv taxe, dobanzi, impozit profit, etc.) (4+6)	410.412.100 lei	265.239.104 lei	204.681.969 lei	196.328.065 lei	196.491.880 lei	152.888.553 lei	153.652.995 lei	162.986.400 lei	151.524.850 lei	152.283.196 lei	153.189.592 lei	153.955.540 lei	154.725.318 lei	161.513.530 lei	162.321.098 lei	163.132.703 lei	163.948.367 lei	164.768.108 lei	165.591.949 lei	166.419.909 lei	**3.656.055.226 lei**
8	Flux de numerar neactualizat (5-7)	-182.056.202 lei	1.572.332 lei	32.943.564 lei	16.059.060 lei	13.894.405 lei	58.549.664 lei	58.842.412 lei	50.571.484 lei	63.100.824 lei	63.415.607 lei	63.587.704 lei	63.905.643 lei	64.225.171 lei	58.531.711 lei	58.824.370 lei	59.118.492 lei	59.414.084 lei	59.711.155 lei	60.009.710 lei	60.309.759 lei	**784.530.947 lei**
9	Factor de actualizare a = 0,15 (z = 1/(1+0,15)^h)	0,870	0,756	0,658	0,572	0,497	0,432	0,376	0,327	0,284	0,247	0,215	0,187	0,163	0,141	0,123	0,107	0,093	0,081	0,070	0,061	*
10	Eforturi totale actualizate a = 0,15 (7*9)	356.880.087 lei	200.558.869 lei	134.581.717 lei	112.251.208 lei	97.691.192 lei	66.097.940 lei	57.763.852 lei	53.280.543 lei	43.072.819 lei	37.642.077 lei	32.927.065 lei	28.775.391 lei	25.147.190 lei	22.826.490 lei	19.948.368 lei	17.433.139 lei	15.235.047 lei	13.314.107 lei	11.635.371 lei	10.168.303 lei	**1.357.230.776 lei**
11	Venituri totale actualizate a = 0,15 (5*9)	198.570.346 lei	201.747.777 lei	156.242.645 lei	121.433.028 lei	104.599.166 lei	91.410.576 lei	79.884.894 lei	69.812.451 lei	61.010.012 lei	53.317.445 lei	46.594.811 lei	40.719.813 lei	35.585.576 lei	31.098.699 lei	27.177.558 lei	23.750.823 lei	20.756.154 lei	18.139.074 lei	15.851.973 lei	13.853.246 lei	**1.411.556.066 lei**
12	Flux de numerar actualizat a = 0,15 (11-10)	-158.309.741 lei	1.188.909 lei	21.660.928 lei	9.181.820 lei	6.907.975 lei	25.312.635 lei	22.121.042 lei	16.531.908 lei	17.937.192 lei	15.675.368 lei	13.667.746 lei	11.944.422 lei	10.438.386 lei	8.272.208 lei	7.229.191 lei	6.317.684 lei	5.521.106 lei	4.824.967 lei	4.216.602 lei	3.684.943 lei	**54.325.290 lei**
13	Factor de actualizare a = 0,16	0,862	0,743	0,641	0,552	0,476	0,410	0,354	0,305	0,263	0,227	0,195	0,168	0,145	0,125	0,108	0,093	0,080	0,069	0,060	0,051	*
14	Flux de numerar actualizat a = 0,16 (8*13)	-156.945.002 lei	1.168.498 lei	21.105.547 lei	8.869.276 lei	6.615.307 lei	24.031.256 lei	20.820.183 lei	15.425.590 lei	16.592.550 lei	14.375.278 lei	12.426.112 lei	10.765.726 lei	9.327.203 lei	7.327.897 lei	6.348.739 lei	5.500.416 lei	4.765.446 lei	4.128.684 lei	3.577.007 lei	3.099.044 lei	**39.324.758 lei**
15	Factor de actualizare a = 0,17	0,855	0,731	0,624	0,534	0,456	0,390	0,333	0,285	0,243	0,208	0,178	0,152	0,130	0,111	0,095	0,081	0,069	0,059	0,051	0,043	*
16	Flux de numerar actualizat a = 0,17 (8*15)	-155.603.591 lei	1.148.609 lei	20.568.991 lei	8.569.918 lei	6.337.393 lei	22.824.918 lei	19.606.020 lei	14.401.867 lei	15.358.976 lei	13.192.817 lei	11.306.512 lei	9.712.004 lei	8.342.363 lei	6.498.141 lei	5.581.737 lei	4.794.569 lei	4.118.412 lei	3.537.610 lei	3.038.716 lei	2.610.179 lei	**25.946.163 lei**
17	Factor de actualizare a = 0,18	0,847	0,718	0,609	0,516	0,437	0,370	0,314	0,266	0,225	0,191	0,162	0,137	0,116	0,099	0,084	0,071	0,060	0,051	0,043	0,037	*
18	Flux de numerar actualizat a = 0,18 (8*17)	-154.284.917 lei	1.129.224 lei	20.050.470 lei	8.283.084 lei	6.073.372 lei	21.688.642 lei	18.472.106 lei	13.453.945 lei	14.226.464 lei	12.116.469 lei	10.296.060 lei	8.769.102 lei	7.468.600 lei	5.768.237 lei	4.912.778 lei	4.184.188 lei	3.563.652 lei	3.035.144 lei	2.585.017 lei	2.201.646 lei	**13.993.284 lei**
19	Factor de actualizare a = 0,19	0,840	0,706	0,593	0,499	0,419	0,352	0,296	0,249	0,209	0,176	0,148	0,124	0,104	0,088	0,074	0,062	0,052	0,044	0,037	0,031	*
20	Flux de numerar actualizat a = 0,19 (8*19)	-152.988.405 lei	1.110.325 lei	19.549.232 lei	8.008.151 lei	5.822.442 lei	20.617.815 lei	17.412.524 lei	12.575.637 lei	13.185.979 lei	11.135.931 lei	9.383.321 lei	7.924.569 lei	6.692.598 lei	5.125.471 lei	4.328.654 lei	3.655.712 lei	3.087.387 lei	2.607.415 lei	2.202.061 lei	1.859.723 lei	**3.296.543 lei**
21	Factor de actualizare a = 0,20	0,833	0,694	0,579	0,482	0,402	0,335	0,279	0,233	0,194	0,162	0,135	0,112	0,093	0,078	0,065	0,054	0,045	0,038	0,031	0,026	*
22	Flux de numerar actualizat a = 0,20 (8*21)	-151.713.502 lei	1.091.897 lei	19.064.563 lei	7.744.531 lei	5.583.850 lei	19.608.164 lei	16.421.837 lei	11.761.311 lei	12.229.362 lei	10.241.975 lei	8.558.141 lei	7.167.443 lei	6.002.734 lei	4.558.834 lei	3.818.023 lei	3.197.595 lei	2.677.986 lei	2.242.813 lei	1.878.356 lei	1.573.123 lei	**-6.290.965 lei**