

HOTĂRÂREA nr. 573 din 29.09.2022

*privind: majorarea capitalului social al societății Administrația Piețelor
Agroalimentare S.A. Galați*

Inițiator: Consilier Local, Cristian-Sorin Enache

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 640/20.09.2022

*Consiliul local al municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară în data de
29.09.2022;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 192238/20.09.2022, al inițiatorului -
Consilier Local, Cristian-Sorin Enache;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 192241/20.09.2022 al Direcției
Financiar Contabilitate și al Compartimentului Guvernanța Corporativă a
Întreprinderilor Publice;*

*Având în vedere avizul Comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere adresa societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A.
Galați nr. 15861/30.08.2022, înregistrată la Registratura Generală a Municipiului
Galați cu nr. 175767/30.08.2022;*

*Având în vedere convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor
societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați, la data de 30.09.2022,
ora 14,30 la sediul societății din str. Traian nr.63;*

*Având în vedere Testul Investitorului Privat Prudent Administrația Piețelor
Agroalimentare S.A. Galați, înregistrat la Registratura Generală a Municipiului
Galați cu nr. 59866/25.03.2020;*

*Având în vedere prevederile Secțiunii 2 - Ajutoarele de stat, art. 107 (ex-
articolul 87 TCE) alin. (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene;*

Având în vedere dispozițiile art.35 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art.2, pct.2 lit. b), art.3 alin.2 lit. a) și art.25 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 113 lit. f), art. 210 și art. 220 din Legea nr.31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art.92, art. 129, alin. (2), lit. a) și alin. (3), lit. d) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 92 și art. 139, alin. (3) lit. h) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se însușește Testul Investitorului Privat Prudent Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 2 – *Se aprobă majorarea capitalului social al societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați cu suma de 2.224.339,76 lei, prin aport în numerar.*

Art. 3 – *Suma care constituie aportul la majorarea de capital social al municipiului Galați la societatea Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. se subscrie și va fi vărsată conform prevederilor legale;*

Art. 4 – *Ca urmare a majorării prevăzute la art.2 din prezenta hotărâre, capitalul social al societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați este 8.641.370,64 lei, divizat în 316.302 acțiuni nominative, cu valoare de 27,32 lei fiecare.*

Art. 5 – *Actul constitutiv al societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați va fi modificat în concordanță cu prevederile prezentei hotărâri.*

Art. 6 – Se acordă mandat special reprezentantului Municipiului Galați în Adunarea Generală a Acționarilor societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați pentru a aproba în adunarea generală extraordinară din data de 30.09.2022, ora 14,30, majorarea capitalului social al Societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați.

Art.7 – Se mandatează conducerea societății Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. Galați să îndeplinească formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului Galați.

Art. 8 – Secretarul General al municipiului Galați va asigura transmiterea prezentei hotărâri.

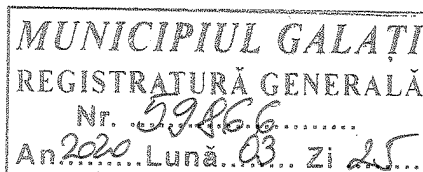
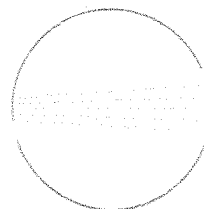
Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Nr. 25.03.01/ 23.03.2020

PROCES – VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE și RECEPȚIE

Obiectul prezentului proces – verbal este predarea de către de către Prestatorul în cadrul contractului de prestari servicii cu nr. 39982/ 26.02.2020 contract încheiat între Primaria Municipiului Galati și SC SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL (în calitate de Prestator), și primirea și recepția de către Beneficiar a Analizei economico – financiare cu privire la comportamentul de investitor privat al Municipiului Galați în relația cu SC ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI - TESTUL INVESTITORULUI PRIVAT PRUDENT pentru SC ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI, după cum urmează:

- a) Analiza economico – financiară cu privire la comportamentul de investitor privat al Municipiului Galați în relația cu SC ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI – TESTUL INVESTITORULUI PRIVAT PRUDENT pentru SC ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI;

Documente mentionate mai sus au fost predate în 2 exemplare originale listate și 1 exemplar electronic .pdf (CD).

Prezentul proces verbal s-a încheiat astăzi, 25.03.2020 la sediul Primăriei Municipiului Galati în 2 exemplare originale.

Am primit și am recepționat fără observații,

BENEFICIAR,

Directia Financiar Contabilitate

Ec. Câmpăanu Rodica



Am predat,

PRESTATOR,

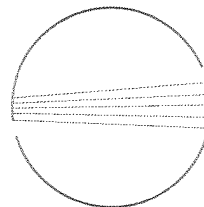
SC SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL,

Sandache Silviu,
Administrator

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



**Analiza economico – financiară cu privire la
comportamentul de investitor privat al Primăriei
Municipiului Galați în relația cu Administrația Piețelor
Agroalimentare S.A. GALAȚI**

**TESTUL INVESTITORULUI PRIVAT PRUDENT
Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI**

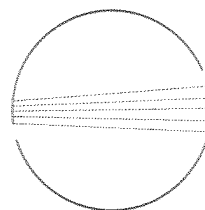


Elaborator: SPH3RA Management Solutions S.R.L.

Solicitantul studiului: PRIMARIA MUNICIPIULUI GALAȚI

Beneficiarul investiției: Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI

MARTIE 2020



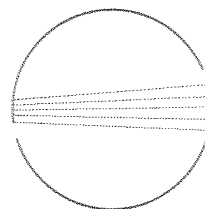
Cuprins

Cuprins.....	2
Introducere.....	4
Sinteza documentației.....	6
I. Date generale.....	8
II. Descrierea activității curente a beneficiarului.....	9
III. Descrierea strategiei de acțiune pe termen mediu și lung a Societății.....	15
IV. Durata de realizare și costurile estimative ale investiției.....	26
V. Analiza economico – financiară.....	28
1. Metodologie.....	28
2. Proiecții financiare aferente scenariului „fără proiect”.....	32
2.1. Proiecția veniturilor în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății).....	32
2.2. Proiecția CPP în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății).....	34
2.3. Proiecția Bilanțului în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății).....	37
2.4. Proiecția Fluxului de Numerar în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății).....	39
2.5. Indicatori economico financiari în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății).....	41
3. Proiecții financiare în varianta „cu proiecte”.....	42
3.1. Proiecția veniturilor în varianta CU proiecte (la nivelul Societății).....	42
3.2. Proiecția cheltuielilor în varianta CU proiect (la nivelul Societății).....	53
3.3. Proiecția CPP în varianta CU proiect (la nivelul Societății).....	57
3.4. Proiecția Bilanțului în varianta CU proiect (la nivelul Societății).....	64
3.5. Proiecția Fluxului de Numerar în varianta CU proiect (la nivelul Societății).....	71
3.6. Indicatori economico financiari în varianta CU proiect (la nivelul Societății).....	78
3.7. Analiza comparativă a indicatorilor în cele două scenarii analizate.....	79
5. Indicatori de performanță /profitabilitate financiară a proiectului.....	83
5.1. Valoarea actualizată netă financiară (VANf).....	83
5.2. Rata Internă de rentabilitate financiară a proiectului (RIRf).....	84
5.3. Raportul Beneficiu/Cost.....	85
5.4. Concluzii privind indicatorii de performanță financiară ai proiectului.....	86

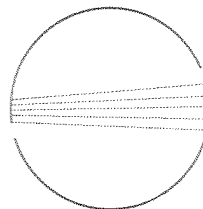
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



6.	Interpretarea rezultatelor și concluzii	87
6.1.	Randamentul alocării financiare.....	87
6.2.	Costul de oportunitate al alocării financiare.....	90
6.3.	Concluzie finală	93



Introducere

În conformitate cu prevederile secțiunii 2 – Ajutoarele de stat, art. 107 (ex-articolul 87 TCE) aliniatul (1) din Tratatului privind funcționarea Uniunii Europene („TFUE”), sunt incompatibile cu piața comună ajutoarele acordate de către statele membre sau din resursele statelor, sub orice formă, care denaturează sau amenință să denatureze concurența prin favorizarea anumitor întreprinderi sau sectoare de producție, în măsura în care acestea afectează schimburile comerciale dintre statele membre.

Derogările de la interdicția generală sunt prevăzute la paragrafele (2) și (3) ale articolului 107 (ex-articolul 87 TCE). Astfel, în ceea ce privește compatibilitatea ajutoarelor există trei categorii: acelea care sunt compatibile în mod automat (de drept), cele care sunt compatibile numai dacă sunt autorizate de către Comisia Europeană și ajutoare care nu pot fi niciodată compatibile întrucât beneficiarii acestora activează în anumite sectoare considerate sensibile: sectorul siderurgic, construcțiilor navale, fibrelor sintetice, broadcasting, financiar-bancar etc.¹

La nivel național procedurile în domeniul ajutorului de stat sunt reglementate de *Ordonanța de urgență nr. 77/2014 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996*.

În conformitate cu prevederile legale în vigoare, o măsură de sprijin este ajutor de stat, dacă sunt îndeplinite **în mod cumulativ** următoarele condiții:

- a) Implică un transfer de resurse de stat.

Acest criteriu presupune existența unui transfer de resurse ale statului realizat nu numai de către o autoritate a statului, ci și de către orice organism public sau privat care administrează resurse ale statului.

- b) Este destinată anumitor întreprinderi sau producției anumitor bunuri (selectivitate).

Măsura este selectivă dacă se referă la anumite afaceri, locații, tipuri de societăți (de exemplu IMM), regiuni sau la un sector specific de activitate.

- c) Crează un avantaj economic sau financiar pentru beneficiari.

Prin urmare, beneficiarul măsurii de sprijin obține un avantaj economic pe care nu l-ar fi obținut în condiții normale de piață și nu oferă o contraprestație echitabilă în schimbul favorului oferit (care poate fi serviciu, produs, preț).

- d) Denaturează sau amenință să denatureze concurența și afectează schimburile comerciale dintre statele membre.

Concurența este distorsionată atunci când măsura de sprijin în cauză întărește poziția competitivă a beneficiarului prin reducerea costurilor sale în comparație cu competitorii săi. Distorsionarea nu trebuie să fie efectivă, fiind suficient să existe o distorsionare potențială a concurenței. Cele mai multe produse și servicii sunt comercializate între statele membre și astfel, o măsură de sprijin pentru o întreprindere sau pentru un sector de activitate are efecte și asupra schimburilor comerciale dintre statele membre.

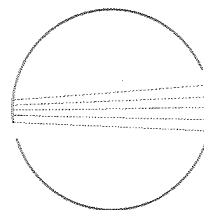
Testul investitorului privat prudent este folosit de regulă în cazurile în care autoritățile statului (fie ele la nivel central sau local) participă cu capital la societățile comerciale publice sau private fără a urmări aspecte de natură socială sau înlăturarea efectelor care ar fi cauzate de închiderea unei

¹ Principiul investitorului/creditorului privat prudent în practica judiciară în materia ajutorului de stat – Ciprian Pîlan – Consiliul Concurenței

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



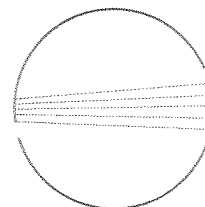
societati asupra situatiei economice dintr-o anumita regiune. In cazul acestui test, analiza are in vedere intentia actionarului unic al Administratiei Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI (Primăria Municipiului Galați) de a realiza o majorare de capital social.

Concret, prezenta documentație urmărește identificarea tuturor parametrilor financiari necesari în evaluarea și fundamentarea deciziei de majorare a capitalului social al Administratiei Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI de către Primăria Municipiului Galați, societate a cărei pachet unic de acțiuni aceasta îl deține.

Astfel, în urma evaluării indicatorilor de performanță relevanți pentru fundamentarea deciziei de investiție (așa cum este detaliat în cele ce urmează) **s-a concluzionat că acțiunea de finanțare a proiectului este una fezabilă și ar fi realizată de către un investitor privat în condiții de piață, independent de orice considerent de politică publică, strict datorită performanțelor financiare oferite de acest demers.**

Concluzia finală a studiului, fundamentată în cadrul documentației și în concordanță cu rezultatele obținute și cu principiile economiei concurențiale de piață este că **majorarea capitalului S.C. ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI de către Primăria Municipiului Galați în calitate de actionar unic, cu valoarea de 2.224.345 lei, reprezintă o acțiune justificată și fezabilă din perspectiva unui investitor privat prudent și se recomandă realizarea acesteia.**

Prezentul studiu este elaborat în baza informațiilor și documentelor furnizate de Administratiei Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI în calitate de beneficiar direct al acestui studiu. Consultantul nu își asumă răspunderea pentru datele puse la dispoziție de către client/beneficiar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care datele/informațiile furnizate sunt viciate de date incomplete sau greșite.



Sinteza documentației

În prezenta documentatie reprezentând *Testul investitorului privat prudent* cu privire la comportamentul de investitor privat al Primăriei Municipiului Galați în relația cu Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI, au fost parcursi toți pașii necesari în vederea evaluării oportunității realizării unei majorări a capitalului social al Societății.

Astfel, în baza informațiilor furnizate de beneficiarul final, a fost evaluată profitabilitatea activității curente și previzionate a Societății, în conformitate cu cea mai exigentă metodologie propusă de Comisia Europeană, rezultând parametrii financiari ce caracterizează o investiție profitabilă și atractivă pentru orice investitor privat, investiție realizată în condiții concurențiale de piață.

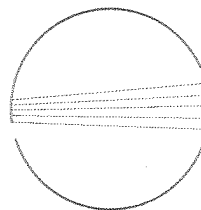
Metodologia utilizată pentru efectuarea analizei financiare este în concordanță cu recomandările și cu structura propusă de Comisia Europeană pentru întocmirea Analizei Cost-Beneficiu în cadrul proiectelor cu finanțare europeană de importanță majoră - „Guidance on the methodology for carrying out cost-benefit analysis. Working document no. 4” respectiv „Guide to cost-benefit analysis of investment projects – manualul CE privind Analiza Cost-Beneficiu”. Subliniem faptul că modul de calcul utilizat, principiile aplicate, definesc o documentație cu un grad ridicat de detaliere specifică a investițiilor de importanță majoră.

Metoda utilizată în calculul indicatorilor de performanță ai investiției este „metoda fluxurilor financiare marginale/diferențiale - metoda incrementală”.

Structura analizei financiare realizate este următoarea:

- Prognoza veniturilor din exploatare:
 - o se evaluează veniturile din exploatare la nivelul organizației atât în varianta *fără proiect* cât și în varianta *cu proiect*;
 - o folosind metoda incrementală (diferența parametrilor din varianta *cu proiect* și varianta *fără proiect*) se obțin parametrii proiectului (veniturile generate strict de proiect).
- Prognoza cheltuielilor de exploatare:
 - o se evaluează cheltuielile de exploatare la nivelul organizației atât în varianta *fără proiect* cât și în varianta *cu proiect*;
 - o folosind metoda incrementală (diferența parametrilor din varianta *cu proiect* și varianta *fără proiect*) se obțin parametrii proiectului (cheltuielile operaționale generate strict de proiect).
- Proiecția situațiilor financiare la nivel de proiect:
 - o având atât veniturile cât și cheltuielile generate strict de proiect se întocmesc situațiile financiare aferente proiectului: fluxurile de numerar aferente proiectului necesare calculului indicatorilor de proiect;
 - o pornind de la situațiile financiare ale proiectului se construiesc situațiile financiare necesare calculului indicatorilor de performanță, conform metodologiei folosite: tabelele de calcul pentru indicatorii de profitabilitate a investiției (RRF/C, VFNA/C) și tabelul de calcul a sustenabilității financiare.
- Calculul indicatorilor de performanță aferenți proiectului:
 - o Pe baza situațiilor financiare se calculează indicatorii de performanță ai proiectului.
 - o Interpretarea rezultatelor și concluzii.

După evaluarea profitabilității Societății (S.C. **ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI**) s-a procedat la evaluarea fezabilității și a profitabilității capitalului financiar alocat de către Primăria Municipiului Galați pentru majorarea capitalului social, având în vedere și perspectiva de re-organizare și dezvoltare a activității acesteia (2.224.345 lei).



Corespunzător valorii alocate pentru finanțarea investiției de către Primăria Galați prin creșterea capitalului social în valoare de 2.224.345 lei, au fost calculați indicatorii de rentabilitate financiară asociați exclusiv sumei alocate.

Prin raportarea rezultatelor obținute la orice prag de comutare sau nivel reprezentativ din practica de specialitate, decizia recomandată, care se impune în situația de față este majorarea capitalului social a S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI de către acționarul unic (Primăria Municipiului Galați).

Suplimentar rezultatelor intrinseci obținute, s-a analizat și costul de oportunitate al majorării de capital pentru acționarul unic: s-au analizat variantele alternative avute de acționarul unic (Primăria Municipiului Galați) pentru utilizarea fondurilor în scop productiv/comercial, în contextul unui comportament de agent economic. Astfel, atât plasamentele financiare în depozite bancare cât și plasarea pe piața de capital asigură în prezent randamente brute sub rata de actualizare, respectiv randamente nete actualizate negative! Astfel, aceste două variante de utilizare a fondurilor financiare (2.224.345 lei) sunt net inferioare ca și randament în comparație cu posibilitatea de majorare a capitalului social pentru S.C. ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI.

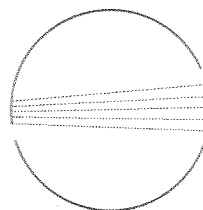
Concluzia finală a studiului, în concordanță cu rezultatele obținute și cu principiile economiei de piață este că majorarea de capital social a S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI cu valoarea de 2.224.345 lei de către Primăria Municipiului Galați în calitate de acționar unic, reprezintă o acțiune justificată și fezabilă din perspectiva unui investitor privat prudent și se recomandă realizarea acesteia.

Perspectivile de rentabilitate ale activității economice a S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI în condiții de piață independente de orice considerent de politică publică - irelevant pentru un investitor privat - recomandă realizarea majorării capitalului social al Societății, de către acționarul unic Primăria Municipiului Galați în concordanță cu un comportament rațional al unui agent economic.

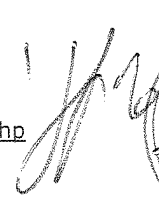
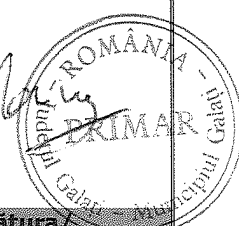
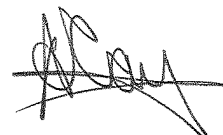
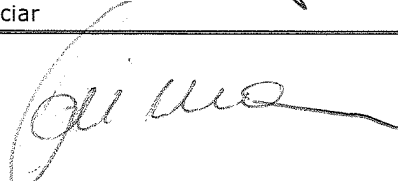
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

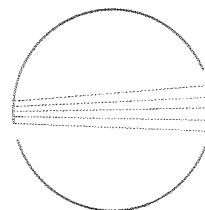
e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



I. Date generale

	Date de contact	Semnătura/ ștampila
Solicitantul studiului: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI	Adresa: Strada Domnească 54, Galați Tel.: 0236 307 700 Fax: 0236 461 460 E-mail: sesizari@primaria.galati.ro , http://www.primariagalati.ro/portal/index.php Reprezentată prin: Dl. Ionuț Pucleanu - Primar	 
Beneficiarul investiției: Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI	Adresa: Str. Traian 63, Galați Tel.: 0236 418 359 Fax: 0236 411 194 E-mail: office@piete-galati.ro Reprezentată prin: Dna. Dorina Constantin - Director Economic	
Elaborator: SPH3RA Management Solutions S.R.L	Adresa sediu: Str. Ramnicu Valcea nr. 14, bloc 34A, sc. 1, ap. 25, camera 2, sector 3, București Tel.: 0740.510.304 E-mail: andreea.carp@sph3ra.ro Reprezentată prin: Silviu Sandache - Administrator Cod CAEN 7022 - Activități de consultanță pentru afaceri și management Echipa de elaborare: Andreea Carp - Consultant Irina Sendrea - Responsabil financiar	  



II. Descrierea activității curente a beneficiarului

Entitatea juridică beneficiară a majorării de capital și implicit a acestui studiu este **Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI**.

Elemente de identificare a societății:

Cod fiscal: RO 10843605

Nr. Oficiul Reg. Com: J17/646/1998

Forma juridică: persoană juridică română, societate pe acțiuni constituită în conformitate cu prevederile *Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale (republicată), cu modificările și completările ulterioare*

Capitalul societății (la momentul elaborării prezentului studiu, în baza situațiilor financiare întocmite la 31 decembrie 2019):

5.531.518,20 lei, aport în numerar în suma de 5.531.518,20 lei, împartit în 234.884 acțiuni, în valoare egală de 23,55 lei pe acțiune

COD CAEN aferent activității economice principale: 6820 –

Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Sediu: Str. Traian 63, Galați

Fax: 0236 411 054

E-mail: office@piete-galati.ro

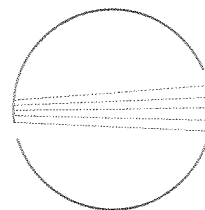
În anul 1991, spațiile comerciale din patrimoniul public Galați, destinate activității de comerț cu produse agroalimentare, au fost incluse într-o societate comercială cu denumirea Agroal. Doi ani mai târziu, în 1992, primul Consiliu Local ales prin Hotărârea Consiliului Local din 8 Mai 1992, a decis transformarea Agroal în Regia Autonomă Administrația Piețelor Comerciale Galați. Anul 1994 aduce o nouă formă de gestiune și management în exploatarea acestor spații comerciale. Printr-o hotărâre a Consiliului Local din 23 septembrie 1994, Regia Autonomă Administrația Piețelor Comerciale este inclusă în Regia Autonomă pentru Administrarea Domeniului Public. O nouă modificare se produce în anul 1995 când activitatea de comercializare a produselor agroalimentare este preluată de Regia Autonomă pentru Administrarea Piețelor Comerciale din Galați. Ultima modificare în regimul de exploatare a piețelor și târgurilor din municipiul Galați intervine în anul 1998 când Consiliul Local decide înființarea SC Administrația Piețelor Agroalimentare SA prin HCL 70/11.06.1998.

Societatea are ca domeniu de activitate principal – *închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate* (activitate înscrisă în codul CAEN 6820).

În prezent Administrația Piețelor Agroalimentare S.A. GALAȚI, administrează 20 piețe și micropiețe din municipiu, aplicând o politică în domeniul calității și mediului adecvată scopului societății și impactului asupra mediului.

Principalele activități ale societății sunt:

- Administrarea, dezvoltarea, întreținerea și funcționarea piețelor agroalimentare;
- Comerțul en-gros și en-detail cu produse agricole sau alimentare;
- Administrarea, închirierea spațiilor comerciale destinate vânzării fructelor, legumelor, vegetalelor, produselor de uz casnic, produselor meșteșugărești, florilor, cărnii, produselor fast-food, peștelui și produselor care se vând ocazional;
- Alte activități: spații de depozitare, locuri de parcare, locuri de cazare pentru producătorii particulari și micii comercianți.



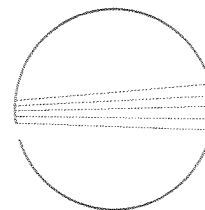
ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE SA GALAȚI, își desfășoară activitatea în conformitate cu Contractul de delegare nr. 91582/01.09.2017, încheiat cu Primăria Municipiului Galați pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de 01.09.2017. În conformitate cu acest contract de delegare, ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI plătește o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local Galați care se indexează anual cu rata medie a inflației sau deflației prevăzută în Buletinul Statistic de Prețuri. De asemenea, conform contractului de delegare menționat mai sus, Societatea închiriază spațiile comerciale din piețele Municipiului Galați în conformitate cu metodologia/regulamentul pentru funcționarea piețelor avizat de către Primăria Municipiului Galați și aprobat de Consiliul de Administrație a Societății. Taxele și tarifele minime pentru închirierea spațiilor și/sau terenurilor sunt și ele stabilite prin hotărâre a Consiliului Local și ajustate anual în funcție de indicele de inflație.

De asemenea, Administrația Piețelor Agrolimentare S.A. GALAȚI desfășoară, în afara activității principale (domeniul de activitate principal conform codificării (Ordin 337/ 2007) Rev. Caen (2) 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate), și alte activități conexe care contribuie la efectuarea prestației.

Cadrul legislativ care reglementează activitatea Administrației Piețelor Agrolimentare S.A. GALAȚI include:

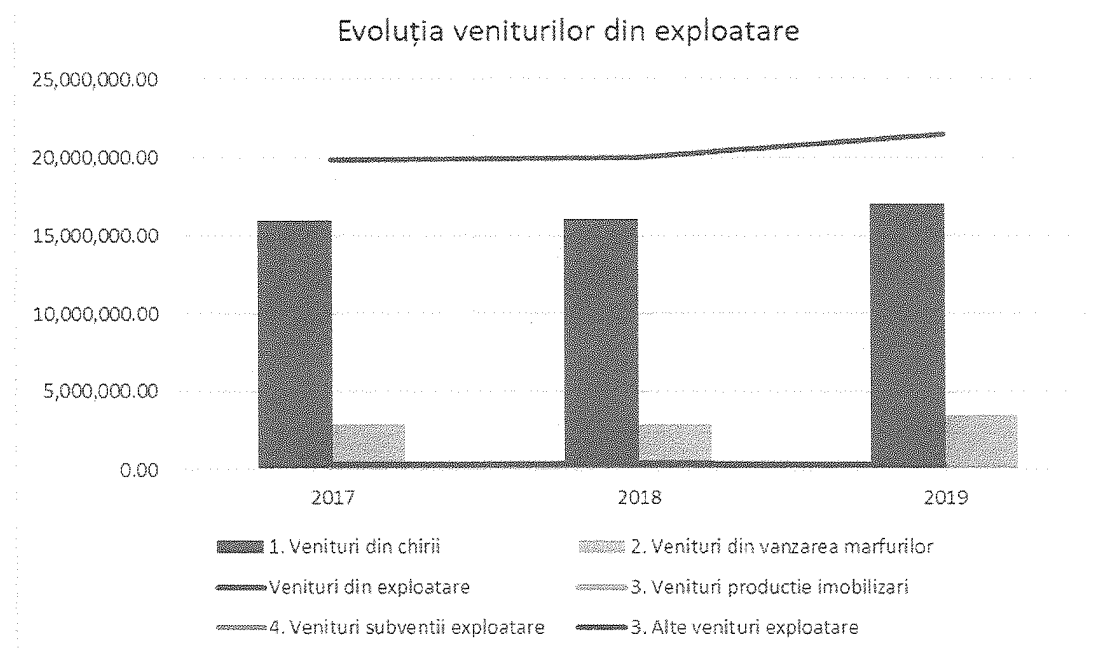
Cadrul general

- Ordonanța de Urgență nr. 30/1997 privind transformarea Regiilor Autonome în Societăți Comerciale cu acționar unic Consiliul Local;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 70/1998 privind reorganizarea Administrației Piețelor Agrolimentare SA;
- Legea nr. 544/2001 privind liberul acces a informațiilor de interes public;
- Hotărârea de Guvern nr. 123/2002 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a OG nr. 71/2002;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Hotărârea de Guvern nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Regulament de organizare și funcționare al Administrației Piețelor Agrolimentare SA aprobat prin HCL nr. 113/22.04.2004;
- Ordonanța de Urgență nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Hotărârea de Guvern nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol;
- Contractul de delegare nr. 91582/01.09.2017 a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor din Municipiul Galați;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- Ordonanța Guvernului nr. 26/2013 privind "întărirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari unici



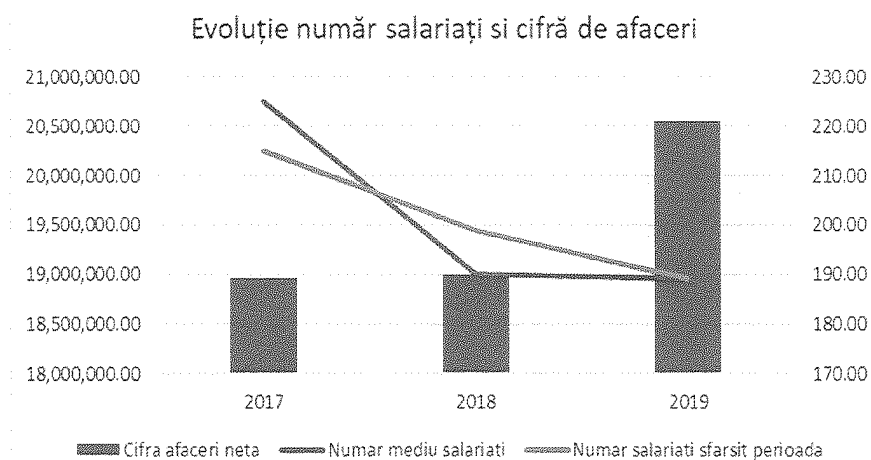
ori majoritari sau dețin direct ori indirect o participație majoritară, cu modificările și completările ulterioare.

În ultimii 3 ani de activitate, veniturile din exploatare își mențin un trend crescător, variația 2018/2017 fiind de 0,89%, creșterea cea mai importantă înregistrându-se în 2019 (7,35%), ponderea cea mai mare în totalul veniturilor din exploatare având-o serviciile de închiriere a spațiilor comerciale (79%), în timp ce veniturile din vânzarea de mărfuri reprezintă 16% din total:

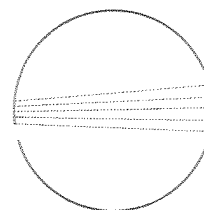


Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Pe parcursul anului 2019, numărul mediu de salariați a fost de 189. Evoluția numărului de angajați, în funcție de categorie, în perioada 2017 – 2019, dar și legătura cu evoluția cifrei de afaceri, este prezentată în tabelul următor:

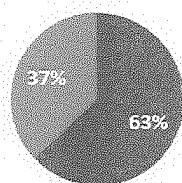


Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client



Compania are următoarele categorii de angajați: productivi și personal administrativ și de conducere. Ponderea prezentată în grafic, reprezintă ponderea medie a fiecărei categorii, în total număr de angajați, în anul 2019. Cea mai mare pondere este deținută de către personalul productiv, cu o medie de 63% din total număr de angajați:

Structura angajatilor pe categorii de personal - %



■ Personal productiv ■ Personal TESA

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Poziția financiară a firmei

Active

Activele imobilizate reprezintă circa 94% din patrimoniul Societății. Imobilizările necorporale reprezintă 0,01% din totalul activelor imobilizate și reprezintă licențe pentru software și alte imobilizări necorporale. Imobilizările corporale includ terenuri și construcții, precum și instalații tehnice și mașini, utilaje, mobilier și imobilizări corporale în curs de execuție. Construcțiile, reprezentând 84% din totalul activelor imobilizate cuprind construcții pentru comerț, depozitare, ateliere, magazine și construcții speciale. Imobilizările corporale includ, de asemenea, instalații tehnice, echipamente, utilaje și tehnică de calcul. Instalațiile tehnice și mașinile reprezintă 9% din activele imobilizate. O parte a echipamentelor și instalațiilor mari sunt amortizate integral.

Istoric Bilant	2017	2018	2019
Active imobilizate	25,951,909	26,405,308	26,631,260
Active curente	1,344,092	1,897,823	1,679,684
Stocuri	262,439	298,751	316,473
Creante de incasat	361,260	545,399	390,165
Cheltuieli inregistrate in avans	11,100	39,074	20,648
Cash si echivalente de cash	720,393	1,053,673	973,046
Activ total	27,307,101	28,342,205	28,331,592

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

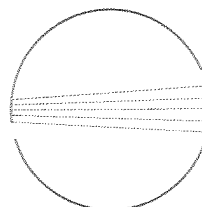
Activele circulante reprezintă 6% din totalul activelor, fiind compuse din stocuri (19%), creanțe (23%) și casa și conturi la bănci (58%).

Creanțele reprezintă în cea mai mare parte clienți, în cuantum de 299.131 lei la data de 31.12.2019. O parte din creanțe, în sumă de 88.776 lei sunt reprezentate de creanțe în relație cu clienți incerti sau în litigiu. Pentru creanțele incerte sau în litigiu au fost înregistrate ajustări pentru depreciere în cuantum de 88.776 lei.

Alte creanțe cuprind furnizori debitori, debitori diverși și alte datorii sociale.

Capitalurile proprii și datorii

Capitalurile proprii reprezintă între 61% – 63% din total pasive în perioada analizată. La data de 31.12.2019, datoriile curente în cuantum de 10.442.057 lei sunt reprezentate în cea mai mare parte



din veniturile in avans (77%), alte datorii (14%) reprezentând drepturi salariale, contribuții la bugetul de stat, TVA de plată, creditorii diverși și datori către furnizori (9%). La data de 31.12.2019, societatea nu avea înregistrate datorii pe termen lung. Provizioanele constituite de către Societate, în cuantum de 163.000 lei sunt reprezentate de provizioane pentru garanții acordate clienților și alte provizioane pentru riscuri și cheltuieli.

Istoric Bilanț	2017	2018	2019
Datorii curente	10,634,387	10,542,216	10,442,057
Datorii financiare pe termen scurt	0	0	0
Datorii comerciale - furnizori	630,810	960,993	990,550
Alte datorii pe termen scurt	1,443,634	1,312,558	1,422,708
Venituri înregistrate în avans	8,559,943	8,268,665	8,028,799
Datorii pe termen lung	9,500	169,500	163,000
Datorii financiare pe termen lung	0	0	0
Alte datorii pe termen lung	0	0	0
Provizioane	9,500	169,500	163,000
Capital propriu	16,663,214	17,630,489	17,726,535
TOTAL ACTIV	27,307,101	28,342,205	28,331,592
TOTAL CAPITALURI SI DATORII	27,307,101	28,342,205	28,331,592

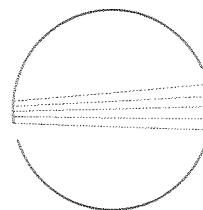
Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Performanța financiară a societății

Venituri din exploatare

Pe parcursul perioadei analizate, cifra de afaceri este relativ constantă (2017: 18.960.235 lei, 2018: 18.996.632 lei și 2019: 20.549.506 lei). Veniturile din închiriere dețin ponderea cea mai mare în cifra de afaceri (83%), în vreme ce veniturile din vânzarea mărfurilor ating un total de 17% din total. Alte venituri din exploatare sunt reprezentate de veniturile din producția de imobilizări corporale (1,30% în ponderea veniturilor din exploatare), venituri din subvenții de exploatare (1,54%) și alte venituri (1,73%).

Istoric cont de profit și pierdere	2017	2018	2019
Cifra de afaceri neta	18,960,235	18,996,632	20,549,506
Alte venituri din exploatare	921,308	1,062,542	984,384
Venituri din exploatare - total	19,881,543	20,059,174	21,533,890
Cheltuieli monetare de exploatare	17,913,707	17,833,308	19,255,397
Profit operational (înainte de amortizare)	1,967,836	2,225,866	2,278,493
Marja operationala (înainte de amortizare)	9.9%	11.1%	10.6%
Ajustări de valoare privind imobilizările, activele circulante și provizioanele	1,838,365	2,042,745	2,077,604
Cheltuieli din exploatare - total	19,752,072	19,876,053	21,333,001
Rezultatul din exploatare	129,471	183,121	200,889
Marja rezultatului din exploatare %	0.7%	0.9%	0.9%
Venituri financiare	5,159	27,107	36,724
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante	0	0	0
Cheltuieli privind dobânzile	0	0	0
Alte cheltuieli financiare	80	80	4
Cheltuieli financiare	80	80	4
Rezultatul financiar	5,079	27,027	36,720
Rezultatul curent	134,550	210,148	237,609

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRLe-mail: office@sph3ra.roAdresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti

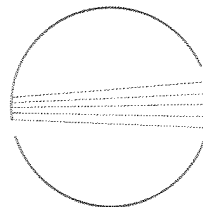
Venituri extraordinare	0	0	0
Cheltuieli extraordinare	0	0	0
Rezultatul extraordinar	0	0	0
Venituri totale	19,886,702	20,086,281	21,570,614
Cheltuieli totale	19,752,152	19,876,133	21,333,005
Rezultatul brut	134,550	210,148	237,609
Impozit pe profit	50,885	81,885	71,409
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	308	0	0
Rezultatul net	83,357	128,263	166,200
Marja rezultatul net %	0.4%	0.6%	0.8%

Sursa: Situații financiare 31 Decembrie 2017, Situații financiare 31 Decembrie 2018, bilanță de verificare la 31 Decembrie 2019.

În primii doi ani analizați, cheltuielile de exploatare se mențin relativ constante, în timp ce în 2019 ele cresc cu 7,3% (21.333.001 lei), exponențial cu creșterea veniturilor din exploatare.

Marja rezultatului din exploatare se situează în intervalul 0,7% – 0,9% în perioada analizată, ceea ce demonstrează ca Societatea își monitorizează cheltuielile, dar și gradul de realizare a veniturilor astfel încât rezultatul să se mențină supraunitar.

Rezultatul net este pozitiv pe întreaga perioadă analizată (2017: 83.357 lei, 2018: 128.263 lei și 2019: 166.200 lei), iar marja rezultatului net crește constant cu 0,2% puncte anual de la 0,4% în 2017 la 0,8% în anul 2019.



III. Descrierea strategiei de acțiune pe termen mediu și lung a Societatii

În temeiul prevederilor OG nr. 71/2002 *privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare*, aprobată prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 *pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*, Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Galați a încheiat contractul de delegare nr. 91582/01.09.2017 cu Administrația Piețelor Agroalimentare SA, care reprezintă temeiul legal în baza căruia Societatea își desfășoară activitatea. Contractul de delegare a fost încheiat pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

Obiectul contractului de delegare îl constituie executarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constând în activitățile de administrare și exploatare a piețelor din Municipiul Galați. Funcționarea serviciului public de administrare și exploatarea piețelor din Municipiul Galați are ca obiectiv asigurarea unui nivel calitativ ridicat. Activitățile edilitar-gospodărești specifice serviciului public de administrare și exploatare a piețelor din Municipiul Galați vor asigura:

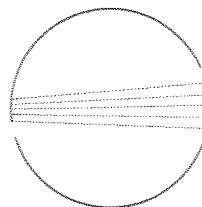
- Satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică a comunității locale;
- Continuitatea serviciului;
- Ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță a serviciilor prestate;
- Dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ teritoriale;
- Protecția și conservarea mediului natural și construit;
- Menținerea condițiilor sanitare în conformitate cu normele de igienă și sănătate publică.

Obiectivele de ordin financiar, economic și de mediu stabilite prin Contractul de Delegare, urmărite prin prestarea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor din Municipiul Galați sunt:

- Asigurarea unor servicii de calitate pentru beneficiarii persoane fizice sau juridice;
- Asigurarea accesului egal și nediscriminatoriu la serviciile furnizate/prestate pentru toți beneficiarii serviciilor ;
- Promovarea principiilor economiei de piață, asigurarea unui mediu de afaceri concurențial și stimularea competitivității ca mijloc de creștere a eficienței serviciilor;
- Reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifelor;
- Îmbunătățirea condițiilor de viață pentru comunitatea locală;
- Atragerea de fonduri pentru lucrări specifice precum și în vederea finanțării programelor și investițiilor pentru extinderea, dezvoltarea, reabilitarea și/sau modernizarea bunurilor unității administrativ teritoriale care fac obiectul contractului de delegare;
- Protecția și asigurarea igienei și sănătății publice.

Una din principalele direcții strategice de dezvoltare integrată, durabilă a Municipiului Galați o reprezintă cea economică prin facilitarea intrării pe piață a producătorilor locali care va stimula inițiativa privată în acest domeniu.

Proiectele de viitor ale municipalității vizează construcția de noi piețe și extinderea celor existente, precum și amenajarea unei piețe între Galați și Brăila, cu spații de depozitare, comercializare, cazare. Pentru perioada 2016-2025 se previzionează construcția a două piețe agroalimentare noi în cartierul Micro 17, respectiv între Galați și Brăila, extinderea piețelor din zona Basarabia și cartierul Micro 19.



În prezent, societatea administrează următoarele piețe aflate în Municipiul Galați, în baza Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor din Municipiul Galați nr. 91582/01.09.2017, respectiv:

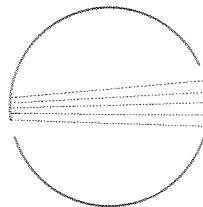
- Piața Centrală
- Piața Calea Basarabiei (piața de gros)
- Piața Tiglina I
- Piața Micro 17-1
- Piața Micro 17-2
- Piața Micro 14
- Piața Micro 39
- Piața Micro 19
- Piața Micro 20
- Piața Micro 40
- Complex Tudor Vladimirescu
- Complex I.C. Frimu
- Complex Rizer
- Piața Veche
- Piața Turist
- Piața Ancora
- Piața Flora
- Piața de Flori
- Piața Siretul
- Piața Moruzzi.

Obiectivul acestui studiu îl reprezintă analiza comportamentului acționarului majoritar în ceea ce privește majorarea capitalului social al companiei (în condiții normale de piață). Valoarea aferentă majorării de capital social va fi folosită de către Administrația Piețelor Agroalimentare SA pentru realizarea de investiții, conform planului de management, respectiv lucrări de modernizare pentru următoarele locații:

- **Piața Basarabia:** asfaltarea a 10.200 mp, realizarea unei copertine metalice noi și amenajarea a 20 de noi locuri de comercializare;
- **Piața Centrală:** refacerea cupolei de la hala de legume-fructe;
- **Redimensionarea rețelei electrice prin suplimentarea de putere pentru mai multe locații.**

Obiectivele principale ale societății sunt:

- Modernizarea spațiilor comerciale și asigurarea unor servicii de calitate agenților economici ce comercializează în piețele administrate de societate produse agroalimentare și de uz casnic. În acest sens, societatea are implementat Managementul Calității – ISO 9001 și 14001;
- Menținerea unor tarife scăzute pentru comercianții ce beneficiază de serviciile de închiriere a spațiilor comerciale și de depozitare;



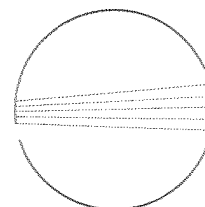
- Crearea de noi locuri de muncă în cadrul societății sau prin închirierea agenților economici a spațiilor comerciale, tarabelor și locurilor de vânzare;
- Participări ale Administrației Piețelor Agroalimentare SA Galați la asociații de profil:
 - o Membru fondator al Asociației Administratorilor de Piețe din România;
 - o Membru fondator al Camerei de Coerț și Industrie Galați;
 - o Membru fondator al Clubului Internațional al Mării Negre;
 - o Membru fondator al Piețelor de Gros din România;
 - o Membru fondator al WUWM (Uniunea Internațională a Piețelor de Gross).

Administrația Piețelor Agroalimentare SA organizează începând cu anul 2002 manifestarea numită Târgul de Toamnă, unde agenții economici și producătorii particulari expun și comercializează produse agroalimentare de cea mai bună calitate.

Obiectivele strategice pe care și le propune Consiliul de Administrație al Administrației Piețelor Agroalimentare SA, în perioada 2018-2022 sunt următoarele²:

- Eficiența economică:
 - o Optimizarea permanentă a costurilor, tarifelor și prețurilor de închiriere a spațiilor comerciale astfel încât atingerea performanțelor dorite și a nivelului serviciilor cerute de beneficiari să se realizeze cu costuri minime;
 - o Promovarea unei metodologii a prețurilor și tarifelor astfel încât să se asigure autofinanțarea costurilor de exploatare, modernizarea și dezvoltarea luând în considerare și gradul de suportabilitate al populației și al beneficiarilor;
 - o Urmărirea încasării chiriilor la termenele stabilite prin contracte.
- Modernizarea spațiilor comerciale și îmbunătățirea serviciilor:
 - o Reparația și întreținerea spațiilor comerciale existente;
 - o Dotarea acestora cu utilaje frigorifice necesare unui comerț civilizat, care să corespundă cerințelor europene;
 - o Construcții de spații noi;
 - o Modernizarea spațiilor comerciale existente;
 - o Îmbunătățirea serviciului din punct de vedere al calității acestuia.
- Competența profesională:
 - o Creșterea gradului de profesionalism prin instruirea permanentă a personalului;
 - o Dimensionarea corectă a personalului societății pentru creșterea eficienței;
 - o Sprijinirea angajaților societății pentru a-și dezvolta capacitatea de a folosi proceduri moderne în vederea creșterii eficienței profesionale.
- Ocrotirea mediului :
 - o Gestionarea corectă a deșeurilor ce rezultă în piețele municipiului Galați;
 - o Eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului;
 - o Urmărirea respectării legislației mediului de către toți beneficiarii noștri.
- Contribuția la sănătatea populației:

² <https://www.primariagalati.ro/portal/hotarari/010918/HCL%20514.pdf>



- o Colaborarea continuă cu Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului, Igiena Muncii, Comisariatul Județean pentru Protecția Consumatorilor Galați, Poliția Locală în scopul evitării îmbolnăvirii populației prin consumarea produselor agroalimentare care se comercializează în piețele Municipiului Galați;
- o Interzicerea comercializării produselor agroalimentare fără documente de proveniență și certificate de garanție a acestora.

Managementul companiei respectă planul de administrare elaborat cu respectarea viziunii, declarației de misiune, a principalelor direcții strategice având drept scop primordial atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractul de delegare. În funcție de principalele direcții/ servicii/ compartimente ale societății, planul de administrare a fost structurat în următoarele strategii:

- Strategii privind aspecte instituționale (sistemul de management);
- Strategii comerciale/de marketing (utilizare mass-media, publicitatea spațiilor comerciale și a beneficiarilor, extinderea spațiilor proprii prin magazine economat, prețuri, relații cu clienții);
- Strategii de management financiar;
- Strategii privind organizarea, funcționarea și gestionarea piețelor;
- Strategii de resurse umane;
- Strategii de modernizare și întreținere a piețelor agroalimentare.

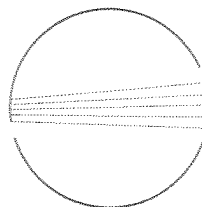
1. STRATEGII PRIVIND ASPECTELE INSTITUȚIONALE (SISTEMUL DE MANAGEMENT)

A. Îmbunătățirea sistemului de management al calității serviciilor prin:

- Creșterea eficienței prin reducerea pierderilor care provin din scăderea gradului de închiriere a spațiilor comerciale;
- Anticiparea cerințelor clienților, îmbunătățirea imaginii societății;
- Îmbunătățirea calității serviciilor;
- Creșterea eficienței interne printr-o bună organizare a muncii;
- Creșterea productivității muncii;
- Menținerea certificării societății în conformitate cu cerințele standadelor SR EN 9001:2015 și SR EN 14001:2015.

B. Creșterea capacității de producție (construirea de spații comerciale, complexe comerciale noi), precum și modernizarea și dotarea cu echipamentele necesare a celor existente în vederea ridicării gradului de închiriere

Pentru realizarea acestei strategii, anual, s-au întocmit programe de dezvoltare și modernizare care includ și întreținerea și reparația spațiilor comerciale din fiecare piață. Planificarea lucrărilor de întreținere și reparație se face în funcție de posibilitatea financiară a societății, conducerea stabilind prioritățile. Lucrările de modernizare și întreținere a spațiilor comerciale se vor realiza din surse proprii ale societății cât și din surse atrase. Sursele atrase pot fi de la cei care au închiriat spații comerciale și care doresc să participe în calitate de cofinanțator la realizarea lucrărilor de modernizare, urmînd ca după realizarea acestora să beneficieze de compensarea cu chiria.



C. Strategia de securitate și sănătate ocupațională

Obiective generale ale companiei vizează:

- Reducerea în mod constant și semnificativ a numărului de accidente de muncă și boli profesionale;
- Îmbunătățirea în mod continuu a nivelului de securitate și sănătate;
- Mai buna cunoaștere și înțelegere a riscurilor de la locul de muncă;
- Identificarea măsurilor adecvate și eficiente de prevenire și protecție pentru creșterea nivelului de securitate.

Obiectivele specifice ale companiei contribuie la realizarea obiectivelor generale și vizează:

- Promovarea culturii de siguranță în muncă pentru angajator și angajați;
- Organizarea activității de protecție a muncii prin elaborarea de instrucțiuni proprii de securitate și sănătate în muncă pentru fiecare meserie, întocmirea bugetului anual pentru activitatea de SSM, organizarea punctelor de prim-ajutor;
- Instruirea și informarea personalului pe probleme de securitate și sănătate în muncă;
- Semnalizarea securității la locurile de muncă;
- Asigurarea echipamentelor individuale de protecție;
- Prevenirea accidentelor de muncă și menținerea stării de sănătate a personalului;
- Realizarea activităților de prevenire și protecție,
- Verificarea respectării prevederilor legale în domeniul securității și sănătății în munca;
- Monitorizarea activităților de intervenție în caz de necesitate.

D. Implementarea sistemului de control intern/managerial

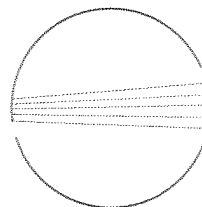
Acesta reprezintă ansamblul politicilor și procedurilor concepute și implementate de către managementul și personalul entității, în vederea: atingerii obiectivelor entității într-un mod economic, eficient și eficace; respectării regulilor externe și a politicilor și regulilor managementului; protejării bunurilor și a informațiilor; prevenirii și depistării fraudelor și greșelilor; calității documentelor de contabilitate și producerii în timp util de informații de încredere, referitoare la segmentul financiar și de management. Societatea are implementate Sistemul de calitate a managementului ISO 9001 și de Mediu ISO 14001.

2. STRATEGII COMERCIALE DE MARKETING

Activitatea de marketing presupune a descoperi care sunt cerințele clienților Administrației Piețelor Agroalimentare SA și asigură servicii de calitate astfel încât să se facă față acestor cerințe, realizându-se obiectivele și criteriile de performanță. Obiectivele generale sunt: închirierea, utilizarea în procent cât mai mare a spațiilor comerciale; închirierea în procent cât mai mare a tarabelor ce se află în pieșele municipiului.

Obiectivele specifice sunt:

- Asigurarea transparenței procesului de închiriere tarabe și spații comerciale prin organizare de licitații publice de închiriere;
- Eficientizarea magazinelor Economat – creștere rulaj marfă;
- Reanalizarea anuală a taxelor și tarifelor aplicate;



- Îmbunătățirea comunicării cu serviciile, direcțiile din cadrul Administrației Piețelor Agroalimentare SA;
- Efectuarea continuă a rotației stocului evitând depășirea termenelor de valabilitate.

A. Politica de prețuri și tarife

Tarifele aplicate agenților economici care doresc închirierea de tarabe, standuri, spații comerciale vor fi stabilite în conformitate cu Hotărârile Consiliului Local. Se vor avea în vedere următoarele măsuri:

- Acordarea de reduceri ale tarifelor pentru vad scăzut;
- Aprobarea închirierii de tarabe cu taxe de rezervare, astfel încât să se asigure venituri și pe perioada de iarnă;
- Fixarea prețurilor de vânzare ale mărfurilor prin magazinele Economat astfel încât să fie mai mici decât ale comercianților din piețe, menținându-se astfel un echilibru al prețurilor de vânzare aplicate chiriașilor;
- Reduceri de tarife pentru agenții economici ce doresc închirierea de tarabe în zoe cu vad mai scăzut;
- Facilități acordate producătorilor particulari de legume și fructe prin rezervarea de tarabe fără plată pentru perioada Martie-Octombrie a anului;
- Condiții de plată – reeșalonări, plăți la 10, 20, 30 zile;
- Alte facilități.

B. Promovarea serviciilor de închiriere tarabe, spații, standuri și a vânzării de produse alimentare prin magazinele Economat

Pentru promovarea serviciilor se vor adopta următoarele tehnici:

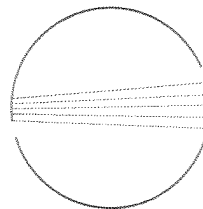
- Îmbunătățirea politicii de relații cu publicul;
- Publicitate în presa de specialitate, reviste;
- Realizarea de material de promovare, pliante, mape distribuite la evenimentele organizate de către diferite instituții - Direcția Agricolă, Primăria Municipiului Galați, Consiliul Județean Galați, odată cu organizarea Târgului de Toamnă, etc;
- Promovare prin materiale publicitare în mass-media orașului Galați.

C. Distribuția serviciilor prestate prin:

- Prestarea serviciilor de închiriere pentru persoane juridice, persoane fizice autorizate și producători;
- Îmbunătățirea distribuției de produse alimentare în cadrul magazinelor Economat în funcție de cerințele populației;
- Analizarea dării în folosință de noi capacități.

D. Consolidarea relațiilor cu clienții prin:

- Furnizarea de servicii de calitate la cele mai înalte standarde;



- Îmbunătățirea continuă a relațiilor de comunicare și colaborare cu fiecare categorie de clienți în parte;
- Tratarea și rezolvarea tuturor solicitărilor, sesizărilor sau reclamațiilor într-o manieră promptă și eficientă, respectând termenele și prevederile legale în vigoare;
- Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților în serviciile oferite și pentru asigurarea transparenței în acțiunile întreprinse.

3. STRATEGII DE MANEGEMENET FINANCIAR

A. Optimizarea fluxului de numerar prin următoarele metode:

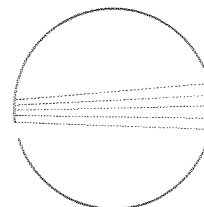
- planificarea încasării chiriilor și a contravalorii licențelor de piață în jurul datelor la care se generează datoriile societății: datorii salariale, comerciale și datorii către stat;
- analiza periodică a ratei încasărilor prin întocmirea de situații comparative cu aceeași perioadă a lunii trecute și aceeași perioadă a anului trecut pentru fiecare piață;
- organizarea de inventare inopinate și controale zilnice cu privire la modul de respectare a tarifelor stabilite prin Hotărârea Consiliului Local;
- organizarea de inventare conform planificării anuale, dar și inventare inopinate la magazinele de tip Economat ale societății pentru verificarea gestiunilor și a stocurilor de mărfuri. Pe termen scurt, Societatea intenționează să închidă activitatea desfășurată prin intermediul magazinelor de tip Economat;
- verificarea cu maximă responsabilitate a încasărilor zilnice;
- luarea de măsuri imediate, specifice de diminuare a factorilor de risc identificați;
- implementarea unui sistem de gestionare a datoriilor curente și a celor restante.

B. Urmărirea încadrării veniturilor și cheltuielilor în prevederile bugetului de venituri și cheltuieli aprobat de către Consiliul Local prin:

- Prezentarea lunară Consiliului de Administrație a execuției bugetare pentru perioada curentă;
- Prezentarea lunară Consiliului de Administrație a situației veniturilor obținute și a cheltuielilor efectuate;
- Identificarea cheltuielilor neeconomice și luarea de măsuri pentru eliminarea lor;
- Verificarea permanentă a respectării tarifelor aprobate, în vederea realizării cifrei de afaceri prognozate în Bugetul de Venituri și Cheltuieli.

C. Administrarea cu respectarea economicității, eficacității și eficienței patrimoniului societății prin:

- Inventarierea anuală a bunurilor aparținând societății, conform reglementărilor în vigoare;
- Inventarierea gestiunilor ori de câte ori intervin schimbări esențiale în componența acestora;
- Inventare inopinate pentru verificarea modului de gestionare a bunurilor aparținând societății;



- Comisiile de inventariere vor fi desemnate anual, respectându-se principiul de rotație al membrilor, iar în componența lor se vor regăsi și specialiști și de la alte departamente decât cele financiare, pentru a se putea stabili cu exactitate valoarea patrimoniului.

Pentru reflectarea valorii actualizate a activelor societății, recomandăm efectuarea de reevaluări permanente a acestora, precum și documentarea procedurilor și politicilor contabile de recunoaștere a activelor contabile, cu aplicarea lor unitară.

4. STRATEGII PRIVIND ORGANIZAREA, FUNCȚIONAREA ȘI GESTIONAREA PIEȚELOR DIN CADRUL SOCIETĂȚII

A. Organizarea piețelor și controlul funcționării acestora

Administrarea piețelor se face prin intermediul administratorului de piață care se subordonează în mod direct șefului de serviciu administrativ. Administratorii au în gestiune tot patrimoniul pieței în care își desfășoară activitatea și răspund conform HG nr. 348/2004 privind organizarea și funcționarea piețelor și răspund de buna desfășurare a activităților specifice, ordinea, disciplina și curățenia din piață.

B. Administrarea sistemului de recuperare și sortare a deșeurilor, protecția mediului în conformitate cu legislația în vigoare

Activitatea de protecție a mediului din cadrul Administrației Piețelor Agroalimentare SA se realizează respectând prevederile actelor normative în vigoare: Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Ordinul nr. 1281/2005/1121/2006 privind stabilirea modalității de identificare a containerelor pentru diferite tipuri de materiale în scopul aplicării colectării selective.

Sursele potențiale de poluare a mediului înconjurător prin activitatea proprie sunt incendiile, exploziile, alterarea produselor de origine animală, scurgerile accidentale pe sol, deversarea substanțelor periculoase în canalizări, numite situații de urgență. În scopul prevenirii producerii poluărilor prin activitatea proprie, în cadrul Administrației Piețelor Agroalimentare SA s-au întocmit planuri de măsuri de prevenire și de răspuns la situații de urgență.

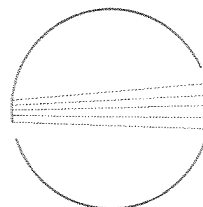
Prin contractele de închiriere, convențiile și licențele încheiate cu agenții economici care își desfășoară activitatea în piețele agroalimentare va fi prevăzută responsabilitatea acestora de a respecta normele de prevenire și combatere a situațiilor de urgență, în conformitate cu legislația în domeniul protecției mediului, prevenirii și stingerii incendiilor.

Administrația Piețelor Agroalimentare SA se preocupă în permanență de perfecționarea managementului mediului, conform standardelor europene. În acest sens, își propune următoarele obiective generale cu privire la protecția mediului:

- Evaluarea continuă și ținerea sub control a aspectelor de mediu, în vederea prevenirii poluării;
- Îmbunătățirea modului de gestionare a deșeurilor generate din activitățile curente din piețe, cu respectarea legislației în vigoare.

C. Administrarea sistemului de curățenie în piețe – transportul gunoierului

În piețele Municipiului Galați principalele acțiuni privind asigurarea condițiilor optime de curățenie și igienă, fito-sanitar-veterinare, obligatorii desfășurării unui comerț civilizat presupune următoarele:



- Curățenia și igienizarea tuturor spațiilor, platformelor și tarabelor administrate;
- Colectarea selectivă, depozitarea în spații amenajate cu euro containere igienizate și evacuarea întregii cantități de deșeuri rezultate;
- Efectuarea periodică sau când situația o impune, a acțiunilor de dezinsecție, deratizare (DDD);
- Întreținerea și exploatarea grupurilor sanitare;
- Pe timp de iarnă, intervenții operative pentru deblocarea și curățirea căilor de acces în piețe.

5. STRATEGII DE RESURSE UMANE

A. Dezvoltarea unui sistem eficient și eficace de management al resurselor umane

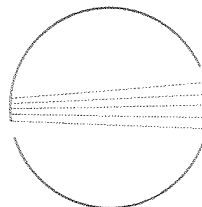
Societatea își va concentra eforturile asupra dezvoltării competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului, pentru a răspunde cerințelor generate de noile investiții, nivelul de performanță în creșterea și exigențele clienților.

Obiective generale:

- Actualizarea reglementărilor aplicabile societății în funcție de modificări legislative;
- Dezvoltarea competențelor angajaților, creșterea eficienței resurselor umane și promovarea lucrului în echipă;
- Asigurarea accesului la instruire tuturor angajaților, în raport cu pregătirea necesară posturilor, responsabilitățile și cerințele posturilor;
- Derularea unei campanii interne de informare și instruire a tuturor angajaților cu privire la misiunea și obiectivele societății, respectiv la rolul fiecărui angajat, importanța resurselor umane în obținerea rezultatelor propuse, precum și la așteptările angajatorului de la angajații săi;
- Revizuirea periodică a sistemului de evaluare a performanțelor individuale, în concordanță cu obiectivele și strategiile societății;
- Asigurarea resurselor umane necesare în vederea continuării activității prin întocmirea de planificări privind modalitatea de realizare a concediilor de odihnă;
- Stabilirea necesarului de personal pentru derularea activităților, în condiții de eficiență și eficacitate;
- Reactualizarea fișelor de post în funcție de modificările legislative;
- Efectuarea unei analize la nivelul resurselor umane cu privire la pregătirea, expertiza, competențele, vârsta, responsabilitățile și sarcinile existente;
- Elaborarea unui plan de instruire/perfecționare/specializare/recalificare ce cuprinde toate compartimentele societății.

6. MODERNIZAREA ȘI ÎNTREȚINEREA PIETELOR AGROALIMENTARE DIN CADRUL SOCIETĂȚII

A. Modernizare, întreținere și reparații spații comerciale



Scopul principal al societății este de a moderniza, întreține și repara spațiile comerciale din toate piețele municipiului Galați.

Acest deziderat se îndeplinește prin programe anuale de investiții întocmite de către Serviciul de Investiții, programe care se aprobă de către Consiliul de Administrație și de către Adunarea Generală a Acționarilor odată cu aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli.

Programele de modernizare, întreținere și reparații se întocmesc în funcție de sumele alocate prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli și se stabilesc prioritățile pentru fiecare piață în parte.

Propuneri de modernizare, întreținere și reparații spații comerciale din piețele Municipiului Galați, pentru perioada 2018-2022:

- Modernizare spații comerciale Piața Micro 17;
- Modernizare platou Piața Micro 17;
- Modernizare platou legume-fructe Piața Micro 17;
- Extindere și modernizare Platou Piața Basarabiei (extindere spații comerciale din fonduri europene, betonare platou);
- Modernizare Piața Micro 40;
- Sistematizare Piața Centrală (zona Platou flori și zona Halei de legume-fructe);
- Lucrări de întreținere și reparații spații comerciale, utilaje, mijloace de transport;
- Achiziționare mijloace fixe, vitrine frigorifice, aparate de aer condiționat, sisteme calcul, sisteme autotaxare.

Întreținerea și reparațiile curente se asigură de către cele trei ateliere existente la nivelul societății, respectiv: Atelierul Instalații, Atelierul de Construcții, Atelierul Mecanic. Serviciile de întreținere utilaje frigorifice sunt externalizate, ele fiind urmărite, ele fiind urmărite de Serviciul Investiții. Reparațiile efectuate de către cele trei ateliere din cadrul Serviciului Investiții se execută în baza referatelor de necesitate emise de către administratorii din fiecare piață. Lucrările care depășesc posibilitatea de execuție a atelierelor, sunt externalizate și efectuate în baza contractelor de achiziții de lucrări și servicii conform legislației în vigoare.

Necesarul de investiții justifică majorarea capitalului social de către acționarul unic. Astfel, **valoarea de 2.224.345 lei, care reprezintă aportul la capitalul social va fi folosit pentru realizarea următoarelor obiective de investiții:**

- **Obiectiv 1:** Piața Basarabiei - asfaltare suprafață de 10.200 mp;
- **Obiectiv 2:** Piața Basarabiei - construire copertină metalică nouă;
- **Obiectiv 3:** Piața Basarabiei - amenajare 20 locuri de comercializare;
- **Obiectiv 4:** Piața Centrală - refacere cupolă hala legume fructe;
- **Obiectiv 5:** Redimensionare rețea electrică prin suplimentarea de putere.

Programul de Administrare este un document dinamic care va suferi actualizări și modificări în funcție de rezultatele implementării sau ca urmare a unei modificări legislative care va afecta activitatea societății.

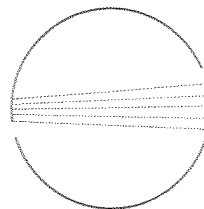
Justificarea necesității majorării de capital social a S.C. ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI:

Concluzionăm prin faptul că necesitatea investiției propuse, coroborată cu oportunitatea identificată, justifică realizarea investiției în orizontul imediat de timp, ca urmare a impactului determinant la nivel tehnic (păstrarea la același nivel calitativ al infrastructurii

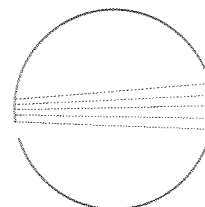
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



prin care Societatea își desfășoară activitatea) și social (asigurarea continuității accesului întreprinzătorilor mici și mijlocii la o piață de desfacere – locație și clientelă persoane fizice și juridice, în directă competiție cu lanțurile de supermarket-uri), și nu în ultimul rând la nivel economic (prin realizarea investiției analizate în prezentul studiu, Societatea poate să păstreze nivelul veniturilor actuale și chiar să le estimeze o creștere graduală impactată cu rata inflației, dar și să reprezinte o alternativă viabilă comerțului desfășurat prin intermediul supermarket-urilor), rezultatele previzionate fiind prezentate în secțiunile următoare.



IV. Durata de realizare și costurile estimative ale investiției

Valoarea investiției este de **2.224.345 lei**, aceasta constituind o valoare fermă în baza ofertelor primite de S.C. ADMINISTRATIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI de la posibillii furnizori sau prestatori. Punctăm faptul că finalizarea achiziției, respectiv semnarea contractelor de lucrări se află sub clauză suspensivă până la asigurarea surselor bugetare necesare pentru realizarea achizitiei, respectiv majorarea capitalului social de către acționarul unic.

Principala categorie de cheltuieli din cadrul proiectului este reprezentată de lucrările de construcții, în valoare de 2.130.792 lei (valoare fără TVA).

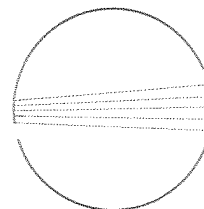
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TVA Lei	TVA Lei	Valoare inclusiv TVA Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,000	0,000	0,000
1.2	Amenajarea terenului	0,000	0,000	0,000
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	0,000	0,000	0,000
Total Capitol 1		0,000	0,000	0,000
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului	0,000	0,000	0,000
Total Capitol 2		0,000	0,000	0,000
CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	0,000	0,000	0,000
3.2	Taxe pentru obținere avize, acorduri și autorizatii	0,000	0,000	0,000
3.3	Proiectare și inginerie	0,000	0,000	0,000
3.4	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0,000	0,000	0,000
3.5	Consultanță	0,000	0,000	0,000
3.6	Asistență tehnică	0,000	0,000	0,000
Total Capitol 3		0,000	0,000	0,000
4.1	Construcții și instalații	2.130.792	404.850	2.535.642
4.2	Montaj utilaje tehnologice	0,000	0,000	0,000
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj	0,000	0,000	0,000
4.4	Utilaje fără montaj și echipamente de transport	93.553	17.775	111.328
4.5	Dotări	0,000	0,000	0,000
4.6	Active necorporale - licențe și software	0,000	0,000	0,000
Total Capitol 4		2.224.345	422.625	2.646.970
5.1	<i>Organizare de șantier</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
5.1.1	Lucrări de construcții	0,000	0,000	0,000
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,000	0,000	0,000
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,000	0,000	0,000
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0,000	0,000	0,000
Total Capitol 5		0,000	0,000	0,000
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,000	0,000	0,000
6.2	Probe tehnologice și teste	0,000	0,000	0,000
Total Capitol 6		0,000	0,000	0,000
TOTAL GENERAL		2.224.345	422.625	2.646.970
Din care C+M		2.224.345	422.625	2.646.970

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



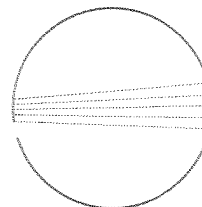
Realizarea majorării de capital social al ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI reprezintă atât alinierea activității Societății cu Declarația de Misiune a acesteia, care sună în felul următor „Dorim să creștem patrimoniul societății prin investiții noi care să asigure viitorul societății noastre, stabilitatea și dezvoltarea durabilă”, cât și implementarea strategiei de dezvoltare prin investiții (**Obiectiv de management: modernizarea spațiilor comerciale și asigurarea unor servicii de calitate agentilor economici ce comercializează, în piețele administrate de societate produse agroalimentare și de uz casnic, în conformitate cu Cap. VI PROGRAMUL LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII, din Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a pietelor din Municipiul Galați. Astfel, scopul majorării de capital social cuprinde 5 obiective asumate** de Conducerea Societății prin DECLARAȚIA DE MISIUNE A S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI 2018 – 2022, aceasta din urmă făcând parte integrantă din HCL nr. 514/2018:

- Obiectiv 1: Piața Basarabiei - asfaltare 10.200 mp
- Obiectiv 2: Piața Basarabiei – realizare copertină metalică
- Obiectiv 3: Piața Basarabiei – amenajare a 20 de noi locuri de comercializare
- Obiectiv 4: Piața Centrală – refacere cupolă hala legume și fructe
- Obiectiv 5: Redimensionare rețea electrică prin suplimentarea de putere pentru toate piețele.

Pe lângă scopul economic al investiției (menținerea nivelului veniturilor și asigurarea unei opțiuni viabile pentru clientela în detrimentul supermarket-urilor) aceasta urmărește și îndeplinirea condițiilor de respectare a normelor sanitare și de siguranță asumate în Contractul de Delegare.

Realizarea majorării de capital social a S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI de către acționarul unic (Primăria Municipiului Galați) are ca fundament, în primul rând, **menținerea nivelului de venituri** al Societății precum și onorarea tuturor obligațiilor pe care acționarul principal le are către S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI.

Motivele expuse mai sus constituie argumentele care determină necesitatea implementării strategiei de dezvoltare prin investiții a Societății, fiind necesară în acest sens majorarea de capital al acesteia de către Primăria Municipiului Galați (în calitate de acționar unic). Punctual, implementarea parțială a strategiei respective presupune realizarea a 5 obiective de investiții (valoarea investiției este de **2.224.345 lei**).



V. Analiza economico – financiară

1. Metodologie

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanțele și sustenabilitatea financiară a **investiției propuse**.

Pe baza rezultatelor, a indicatorilor de performanță financiară ai proiectului se evaluează oportunitatea și fezabilitatea finanțării investiției din perspectiva *investitorului privat prudent*. Cu alte cuvinte, randamentul financiar al capitalului investit de către acționar (asimilat investitorului privat prudent) este evaluat comparativ cu alte randamente specifice pe care capitalul alocat l-ar putea avea în condiții de piață, în cazul în care ar fi folosit în alt mod.

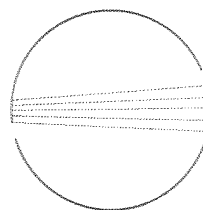
Metodologia utilizată pentru efectuarea analizei financiare este în concordanță cu recomandările și cu structura propusă de Comisia Europeană pentru întocmirea Analizei Cost Beneficiu în cadrul proiectelor cu finanțare europeană de importanță majoră - „Guidance on the methodology for carrying out cost-benefit analysis. Working document no. 4” respectiv „Guide to cost-benefit analysis of investment projects – manualul CE privind ACB”. Subliniem faptul că modul de calcul utilizat, principiile aplicate, definesc o documentație cu un grad ridicat de detaliere specifică investițiilor de importanță majoră.

Metoda utilizată în calculul indicatorilor de performanță ai investiției este „metoda fluxurilor financiare marginale/diferențiale - metoda incrementală” care presupune parcurgerea următoarelor etape principale:

- Realizarea previziunilor financiare la nivelul organizației în varianta *fără realizarea investiției*, și proiecția situațiilor financiare specifice pentru acest scenariu: cont de profit și pierdere, bilanț și flux de numerar;
- Realizarea previziunilor financiare la nivelul organizației în varianta *cu realizarea investiției*, și proiecția situațiilor financiare specifice pentru acest scenariu: cont de profit și pierdere, bilanț și flux de numerar;
- Prin diferența fluxurilor de numerar aferente scenariului *cu proiect* și scenariului *fără proiect* se obțin fluxurile de numerar aferente exclusiv proiectului de investiții realizat;
- Pe baza fluxurilor nete de numerar aferente exclusiv proiectului de investiție se calculează indicatorii de performanță financiară ai investiției, respectiv: **Valoarea financiară Actualizată Netă a investiției (VANf), Rata Internă de Rentabilitate financiară (RIRf), raportul cost – beneficiu;**
- Metodologia de realizare a proiecțiilor financiare pentru fiecare scenariu, modul de calcul pentru fiecare indicator de performanță, respectă indicațiile din literatura de specialitate; modul de calcul pentru fiecare este prezentat în secțiunea de ipoteze specifice aferentă fiecărui modul de proiecții.

La baza proiecțiilor stau o serie de **ipoteze de lucru** ce pot fi împărțite în două categorii:

- **ipoteze generale:** sunt acelea care descriu metodologia de lucru și care stabilesc acei parametri general valabili în cadrul proiecțiilor;
- **ipoteze specifice:** sunt acelea care se aplică fiecărei secțiuni a modelului financiar, și prezintă modul detaliat de realizare a acestora. Ipotezele specifice vor fi prezentate în secțiunile aferente, după cum urmează: proiecția veniturilor, proiecția cheltuielilor, situațiile financiare, indicatorii de performanță financiară ai proiectului.



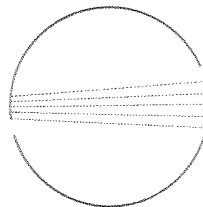
Ipoteze generale:

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanțele și sustenabilitatea financiară a investiției propuse.

Proiecțiile financiare sunt realizate în conformitate cu practica de specialitate și cu instrucțiunile Comisiei Europene cu privire la Analiza Cost – Beneficiu din cadrul proiectelor de importanță majoră. Punctăm că analiza financiară este o componentă esențială a analizei cost-beneficiu.

Proiecțiile financiare respectă, așadar instrucțiunile recomandate de Comisia Europeană pentru întocmirea Analizei Cost-Beneficiu în cadrul proiectelor cu finanțare europeană - „Guidance on the methodology for carrying out cost-benefit analysis, Working document no. 4” respectiv „Guide to cost-benefit analysis of investment projects – manualul CE privind ACB”.

- În elaborarea proiecțiilor financiare, în calculul indicatorilor de performanță, s-a folosit **metoda fluxului net de numerar actualizat**;
- pentru identificarea fluxurilor de numerar și calculul indicatorilor de performanță aferenți proiectului, se utilizează **metoda fluxurilor financiare marginale/diferențiale (metoda incrementală)**;
- orizontul de analiză pentru proiectul de investiții este de 10 ani, începând cu anul 2020; am considerat oportună utilizarea perioadei de 10 ani, ținând cont de faptul că anul în care se implementează proiectul este anul 2020, trimestrul 4; iar conform politicilor contabile ale Societății, lucrările de construcție sunt amortizate pe o perioadă de 24 ani, copertinele și rețelele electrice pe o perioadă de 8 ani;
- rata de actualizare folosită în cadrul analizei financiare pentru actualizarea fluxurilor nete de numerar este de 3,0% în termeni reali (analiza va fi realizată în prețuri constante, menționate în ofertele primite, fără inflație); ținând cont de specificul activității Societății și de faptul că activitatea economică a societății se desfășoară conform strategiei adoptate la nivel de Municipiu, și Bugetului de Venituri și Cheltuieli, considerăm oportună utilizarea unei rate de actualizare de 3% pe baza următoarelor argumente: în T1-2020, conform calculului oficial BNR, rata inflației prognozată este de 2,8%; prognoza conform calculului BNR pentru următoarea perioadă a ratei inflației se situează în intervalul 2,8 – 3,0%, astfel, utilizarea unei rate de actualizare care se situează în intervalul respectiv este rezonabilă ținând cont de condițiile economice curente;
- Valoarea reziduală aferentă proiectului este de 543.544 lei, ținând cont de faptul că investiția este reprezentată de construirea unor copertine pentru două piețe, redimensionarea rețelei electrice ce vor fi amortizate pe o perioadă de 8 ani, iar la sfârșitul perioadei analizate acestea vor fi integral amortizate, dar și de lucrări de asfaltare a 10.200 mp în Piața Basarabia, investiție care se amortizează pe o perioadă de 24 de ani;
- Valoarea totală a investiției include totalul costurilor primite de la furnizori pentru realizarea obiectivelor propuse;
- Proiecțiile se raportează la datele din Bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2020, ținând cont de informațiile prezentate de Societate, cât și utilizarea informațiilor specifice cu impact asupra proiecțiilor viitoare aferente veniturilor și cheltuielilor;
- Anul 0, precedent demarării implementării proiectului este considerat anul 2019, ultimul exercițiu financiar încheiat. Astfel, datele aferente anului 0, sunt preluate din bilanțul contabil/CPP întocmit la 31.12.2019;
- Cea mai importantă ipoteză, care stă la baza tuturor proiecțiilor (venituri, cheltuieli, CPP, fluxuri de numerar, indicatori) este **prezumția de Caeteris Paribus**. Aceasta semnifică



„toate celelalte variabile rămân constante”. La proiectul analizat se transpune prin a considera că toate celelalte venituri și cheltuieli generate de către organizație, în afară de cele strict influențate de proiectul de investiție sunt indexate cu 2,5% an de an (în varianta cu proiect), fiind reprezentată de tinta anuală a inflației (sursa: <https://www.bnr.ro/Proiectii-BNR-6152-Mobile.aspx>);

- Considerăm ca pe orizontul prognozat, organizația nu vinde, casează sau achiziționează active, astfel ca valoarea acestora va rămâne constantă în anii de funcționare. Se exclude din analiză varianta în care în anii următori, organizația ar realiza alte investiții care să dezvolte organizația în alte sectoare de activitate. Obiectul analizei este strict prezentul proiect de investiție;
- Toate sumele prezentate sunt în lei;
- Cota de TVA folosită: 19%, cota de impozit pe profit: 16%.

Aspecte metodologice

Structura analizei financiare realizată este următoarea:

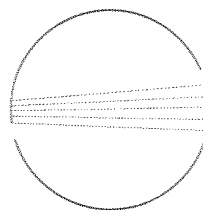
- Prognoza veniturilor din exploatare:
 - o se evaluează veniturile din exploatare la nivelul organizației atât în varianta *fără proiect* cât și în varianta *cu proiect*;
 - o folosind metoda incrementală (diferența parametrilor din varianta *cu proiect* și varianta *fără proiect*) se obțin parametrii proiectului (veniturile generate strict de proiect);
- Prognoza cheltuielilor de exploatare:
 - o se evaluează cheltuielile de exploatare la nivelul organizației atât în varianta *fără proiect* cât și în varianta *cu proiect*;
 - o folosind metoda incrementală (diferența parametrilor din varianta *cu proiect* și varianta *fără proiect*) se obțin parametrii proiectului (cheltuielile operaționale generate strict de proiect);
- Proiecția situațiilor financiare la nivel de proiect:
 - o având atât veniturile cât și cheltuielile generate strict de proiect se întocmesc situațiile financiare aferente proiectului: fluxurile de numerar aferente proiectului necesare calculului indicatorilor de proiect;
 - o pornind de la situațiile financiare ale proiectului se construiesc situațiile financiare necesare calculului indicatorilor de performanță, conform metodologiei folosite: tabelele de calcul pentru indicatorii de profitabilitate a investiției (RRF/C, VFNA/C) și tabelul de calcul a sustenabilității financiare;
- Calculul indicatorilor de performanță aferenți proiectului:
 - o pe baza situațiilor financiare se calculează indicatorii de performanță ai proiectului;
 - o interpretarea rezultatelor și concluzii.

Sintetizăm elementele evaluate pentru calculul indicatorilor de performanță așa cum este recomandat de literatura specifică la nivelul Comisiei Europene: „Guidance on the methodology for carrying out cost-benefit analysis, Working document no. 4” respectiv „Guide to cost-benefit analysis of investment projects – manualul CE privind ACB”, în tabelul următor:

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



ANALIZA FINANCIARA
(sumar)

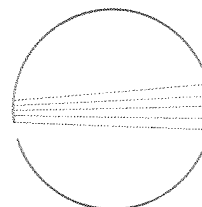
	VANf(C)	Sustenabilitatea	VANf(K)
TOTAL COST INVESTITIONAL			
teren	-	-	
constructii	-	-	
echipamente	-	-	
necorporale	-	-	
alte cheltuieli investitionale	-	-	
variatiia capitalului de lucru	-(+)	-(+)	
VALOAREA REZIDUALA	+		+
TOTAL COSTURI DE OPERARE			
materii prime	-	-	-
salarii	-	-	-
energie, utilitati	-	-	-
intretinere si operare	-	-	-
costuri administrative	-	-	-
reparatii, costuri inlocuire*	-	-	-
alte iesiri de numerar			
dobanzi		-	-
rambursari de credite		-	-
impozite si taxe		-	
VENITURI OPERATIONALE			
produs X	+	+	+
produs Y	+	+	+
servicii	+	+	+
SURSE DE FINANTARE			
asistenta UE		+	
buget de stat		+	..**
capital privat		+	-
imprumuturi		+	
alte resurse (ramburs TVA)		+	

* nu se suporta din costul investitional, nu sunt prevazute in devizul general al investitiei

** numai in cazul indicatorilor de performanta la nivelul capitalului investitional

Extras din normele metodologice ale Comisiei Europene cu privire la realizarea Analizei financiare din cadrul Analizei Cost Beneficiu

În secțiunile următoare sunt parcurse etapele necesare analizei financiare, conform metodologiei prezentate.



2. Proiecții financiare aferente scenariului „fără proiect”

Așa cum a fost prezentat în secțiunea metodologică, pentru identificarea parametrilor proiectului, conform *metodei fluxurilor financiare marginale/diferențiale – sau metoda incrementală*, este necesară proiecția financiară la nivelul organizației, în varianta fără proiect.

2.1. Proiecția veniturilor în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății)

Ținând cont că se urmărește evaluarea exclusivă a impactului proiectului asupra Societății, nu se iau în considerare factori externi, exogeni care să influențeze activitatea independent de investiție. În cazul în care s-ar face astfel de ipoteze, ele ar trebui considerate și în varianta *cu proiect*, iar prin diferența celor două scenarii, s-ar anula oricum.

Proiecțiile financiare aferente scenariului „fără proiect” se bazează pe următoarele informații:

- a. bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2020 aprobat de către Societate, ajustat conform informațiilor prezentate mai jos;
- b. informațiile detaliate prezentate în Nota privind fundamentarea proiectului de Buget de Venituri și Cheltuieli al Societății S.C. ADMINISTRAȚIA PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI pentru anul 2020;
- c. Veniturile din chirii, în varianta fără proiect scad anual deoarece infrastructura este învechită, și fără realizarea integrală a tuturor obiectivelor propuse în acest proiect, veniturile nu se vor putea menține la același nivel. Aici se are în vedere atât concurența supermarket-urilor, care necesită efectuarea unor investiții moderne pentru a menține nivelul de ocupare a piețelor la cel actual. Veniturile sunt previzionate ca vor scădea, după următoarea curbă descendentă:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3%	8%	15%	30%	30%	30%	5%	5%	5%	5%

- d. Nu s-au previzionat venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale, iar celelalte venituri din subvenții și din exploatare rămân la nivelul celor din anul de referință. Veniturile din vânzarea de mărfuri scad constant până în anul 4 când societatea nu va mai realiza această activitate.
- e. Cheltuiala cu amortizarea mijloacelor fixe pentru anul 2020 este la nivelul de 1.891.471 lei (aceasta valoare nu ține cont de cheltuiala cu amortizarea bugetată de Societate aferent noilor investiții); în anii următori s-a ținut cont de valoarea netă contabilă a activelor pe termen lung, aceasta influențând nivelul cheltuielii cu amortizarea;
- f. În condițiile în care veniturile nu vor fi realizate, nici costurile cu personalul nu vor putea fi susținute pe întreaga perioadă previzionată, astfel că începând cu anul 7 ele vor scădea cu 10% anual. Acest aspect implică disponibilizarea de personal;
- g. Nivelul cheltuielilor financiare se mențin la nivelul celor efectiv realizate în cursul anului 2019 – astfel, aceasta cheltuială nu este relevantă în proiecțiile financiare aferente scenariului „fără proiect”;
- h. Celelalte cheltuieli se mențin la nivelul anului de referință.

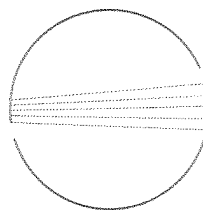
Principalele categorii de venituri realizate de Societate sunt:

- a. venituri din redevențe și chirii;
- b. venituri din vânzarea mărfurilor;
- c. venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale;
- d. alte venituri din exploatare;

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

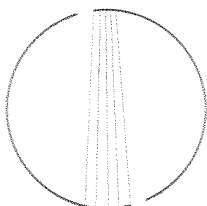
Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3,
Bucuresti



e. venituri din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete.

Acestora li se adaugă și alte venituri respectiv veniturile financiare.

Prezentăm veniturile operationale **la nivel de organizatie** pe orizontul prognozat, in varianta fara proiect, în conformitate cu ipotezele detaliate mai sus.



Veniturile operaționale ale Societății în varianta fără proiect

Categoriile veniturilor	2019	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	20,549,506	19,933,021	18,338,319	15,587,622	10,911,336	7,637,935	5,346,554	5,079,227	4,825,265	4,584,002
Redevente si chiri	17,004,988	18,777,247	19,046,891	17,895,314	15,587,622	10,911,336	7,637,935	5,346,554	5,079,227	4,825,265	4,584,002
2. Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,518	1,772,259	866,130	443,065	-	-	-	-	-	-	-
3. Venituri din subvenții de exploatare	280,689	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Alte venituri din exploatare	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
TOTAL venituri din exploatare	21,553,890	21,253,201	20,636,716	19,042,024	16,291,317	11,613,031	8,341,930	6,050,249	5,782,922	5,528,960	5,281,697

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

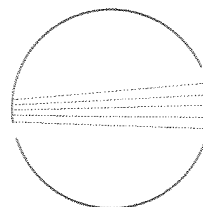
Proiecția cheltuielilor în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății)

Proiecția cheltuielilor în scenariul fără proiect se realizează prin păstrarea nivelului anului de referință, cu excepția celor cu amortizarea și a cheltuielilor cu salariile care se vor diminua începând cu anul 7. Cheltuiala cu mărfurile ajunge la nivelul 0 începând cu anul 4, când societatea estimează că nu va mai realiza această activitate.

Prezentăm cheltuielile operaționale la nivel de organizație pe orizontul prognozat, în varianta fără proiect:

Categoriile cheltuielilor	2019	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cheltuieli cu materiale prime si materialele consumabile	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind mărfurile	3,155,638	1,577,819	788,910	394,455	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizarea	2,091,471	1,891,471	1,591,471	1,291,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471
Ajustari de valoare privind activelor circulante	13,867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestațiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asmlate	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Alte cheltuieli	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Ajustari privind provizioanele, din care:	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Cheltuieli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,001	19,869,049	18,480,140	17,785,685	17,191,230	17,191,230	17,191,230	16,372,852	15,628,673	14,952,527	14,337,668

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client



2.2. Proiecția CPP în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății)

Proiecția contului de profit și pierdere pleacă de la următoarele ipoteze:

- Proiectul este estimat a fi implementat până la sfârșitul anului 1;
- Proiecțiile financiare au fost făcute pe un orizont de prognoză de 10 ani; A fost determinată perioada de 10 ani deoarece anul implementării proiectului este anul 2020, iar conform politicilor contabile ale Societății, copertinele și redimensionarea rețelelor electrice se amortizează pe o perioadă de 8 ani, iar lucrările de asfaltare, pe o perioadă de 24 de ani;
- Valoarea totală a investiției (fără TVA) este de 2.224.345 lei;
- Proiecția contului de profit și pierdere are ca suport prognoza veniturilor și a cheltuielilor din prezentul capitol;
- Veniturile din chirii, în varianta fără proiect scad anual deoarece infrastructura este învechită, și fără realizarea integrală a tuturor obiectivelor propuse în acest proiect, veniturile nu se vor putea menține la același nivel. Aici se are în vedere atât concurența supermarket-urilor, care necesită efectuarea unor investiții moderne pentru a menține nivelul de ocupare a piețelor la cel actual. Veniturile sunt previzionate ca vor scădea, după următoarea curbă descendentă:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3%	8%	15%	30%	30%	30%	5%	5%	5%	5%

- În anul 0 sunt înregistrate rezultate contabile de la 31.12.2019.

Pentru anii de funcționare:

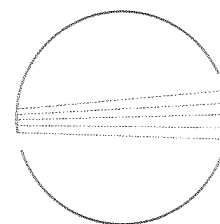
- Cifra de afaceri este calculată pe baza valorilor din ipotezele de lucru de mai sus;
- Cheltuielile de exploatare sunt cele prezentate în ipotezele de lucru de mai sus;
- Societatea este plătitoare de TVA;
- Societatea nu solicită credit pentru cofinanțare și implicit nu va avea cheltuieli financiare pe orizontul prognozat, altele decât cele existente la nivelul anului 2019 și care se mențin în perioada prognozată;
- Pe lângă veniturile și cheltuielile operaționale, CPP înglobează și venituri și cheltuieli financiare și de asemenea, impozitul pe profitul realizat.

Începând cu anul previzionat, Societate va înregistra pierdere netă și nu va mai plăti impozit pe profit.

Prezentăm în detaliu proiecția CPP structurată:

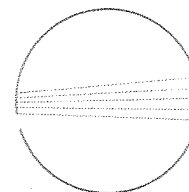
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS

SRL

e-mail: office@sph3ra.roAdresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4,
ap. 99, sector 3, Bucuresti

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE - scenariul fara proiect -	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	20,549,506	19,933,021	18,338,379	15,587,622	10,911,336	7,637,935	5,
Productia vanduta, inclusiv venituri din subventii de expl.	20,549,506	20,549,506	19,933,021	18,338,379	15,587,622	10,911,336	7,637,935	!
2. Venituri din productia de imobilizări necorporale și corp.	280,689	-	-	-	-	-	-	-
3. Venituri din subventii de exploatare	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	-
4. Alte venituri din exploatare	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	-
TOTAL venituri din exploatare	21,533,890	21,253,201	20,636,716	19,042,074	16,291,317	11,615,031	8,341,630	6,
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	-
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	-
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	-
Cheltuieli cu personalul:	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	8,
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	1,891,471	1,591,471	1,291,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	-
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867	-	-	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	-
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	-
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	-
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	-
Ajustari privind provizioanele, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-
Cheltuieli	-	-	-	-	-	-	-	-
Venituri	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,001	19,569,049	18,480,140	17,785,685	17,191,230	17,191,230	17,191,230	16,
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	200,889	1,684,152	2,156,576	1,256,389	- 899,913	- 5,576,199	- 8,849,600	-10,
Venituri financiare (TOTAL)	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	-
Cheltuieli privind dobanzile	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte cheltuieli financiare	4	4	4	4	4	4	4	-
TOTAL cheltuieli financiare	4	4	4	4	4	4	4	-
REZULTATUL FINANCIAR	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	-
REZULTATUL BRUT	237,609	1,720,872	2,193,296	1,293,109	- 863,193	- 5,539,479	- 8,812,880	-10,
Impozit pe profit / cifra de afaceri	71,409	275,340	350,927	206,898	-	-	-	-
REZULTATUL NET	166,200	1,445,532	1,842,369	1,086,212	- 863,193	- 5,539,479	- 8,812,880	-10,

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client



2.3. Proiecția Bilanțului în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății)

În completarea bilanțului sintetic previzionat s-au avut în vedere următoarele ipoteze și corelații:

- În anul 0 sunt înscrise valorile din bilanțul contabil de la data de 31.12.2019.
- **Valoarea activelor imobilizate brute**, din anul 1 de prognoză reprezintă valoarea totală a activelor care includ:
 - **activele imobilizate existente** deja în patrimoniu – la 31.12.2019 în valoare netă de 26.631.260,00 lei;

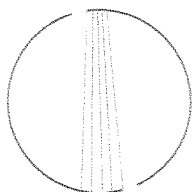
Considerăm că pe orizontul de prognoză societatea nu vinde, casează sau achiziționează active, astfel că valoarea brută a acestora va rămâne constantă în anii de funcționare.

- **Valoarea amortizării cumulate** reprezintă valoarea amortizării calculate pentru activele existente, conform situațiilor financiare. În fiecare an se cumulează alocarea amortizării curente conform CPP, până în momentul în care valoarea netă contabilă a activelor respective va fi 0 lei;
- **Valoarea estimată a stocurilor** se diminuează constant în primii 3 ani prognozați până la nivelul 0 în anul 4, deoarece Societatea estimează că nu va mai desfășura activitatea de vânzare prin magazinele proprii;
- De asemenea, **valoarea creanțelor acumulate** de societate o vom păstra constantă pe orizontul de prognoză, considerând că semnifică un nivel reprezentativ pentru Societate;
- Poziția bilanțieră **Casa și conturile la bănci** cuprinde valoarea disponibilului de numerar la sfârșitul fiecărui an de funcționare. Aceste valori sunt corelate cu valorile indicatorului Disponibil de Numerar Curent, previzionat în Fluxul de Numerar; Ținând cont de situația respectivă, în cazul în care Societatea va avea un deficit de numerar, acest deficit va fi reflectat prin creșterea de la an la an a poziției „Datorii curente”;

Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an

- Se consideră că nivelul datoriilor pe termen scurt nu va varia semnificativ în prima jumătate a perioadei previzionate. Începând cu anul 6 al prognozei, nivelul datoriilor pe termen scurt va crește considerabil, deoarece avem în vedere scăderea veniturilor, în varianta în care nu s-ar realiza investiția previzionată, ceea ce va determina o lipsă de numerar pe termen scurt și implicit o întârziere la plata datoriilor;
- **Provizioane:** Societatea nu va înregistra provizioane în perioada prognozată;
- **Veniturile în avans** reprezintă valoarea chiriilor facturate, veniturile fiind aferente anului financiar viitor. Se menține constant pe orizontul prognozat;
- **Capitalul social** – va fi menținut constant pe orizontul de prognoză;
- **Rezervele din reevaluare și alte rezerve** – vor fi menținute constante pe orizontul de prognoză;
- **Profitul sau pierderea reportată** din fiecare an se constituie din rezultatul exercițiului financiar aferent anilor precedenți;
- **Profitul sau pierderea exercițiului financiar** reprezintă rezultatul net obținut de societate în fiecare an de funcționare. *Acest indicator este corelat cu indicatorul Rezultatul exercițiului financiar din CPP.*

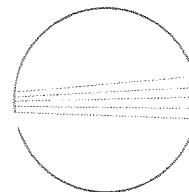
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL
e-mail: office@sph3ra.ro
Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



BIGANULI STINTATC	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Active imobilizate - brute	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102
Valoarea amortizarii cumulate	24,539,842	26,465,313	26,076,784	29,368,255	30,459,726	31,551,197	32,642,668	33,734,139	34,825,610	35,917,081	37,008,552
Active imobilizate - nete	26,685,260	24,759,789	25,148,318	21,856,847	20,765,376	19,673,905	18,582,434	17,490,963	16,399,492	15,308,021	14,216,550
Stocuri	316,473	66,473	33,237	16,618	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Creante	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Casa si conturi la banci	973,046	3,921,756	7,388,833	9,783,134	10,028,031	5,580,022	58,613	94,201	1,441	6,066	84,286
Total active circulante	1,679,684	4,378,394	7,812,234	10,189,917	10,418,196	5,970,187	448,778	484,366	391,606	396,231	474,451
Cheltuieli in avans	20,648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL ACTIV	28,381,592	29,118,183	30,960,552	32,046,764	31,183,572	25,644,092	19,031,212	17,975,329	16,791,098	15,704,252	14,691,001
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	2,413,258	1,917,317	1,917,317	1,917,317	1,917,317	1,917,317	4,117,317	13,347,317	21,972,317	30,272,317	38,272,317
Imprumuturi si datorii la instituti de credit	991,882	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941
Datorii comerciale	1,421,376	1,421,376	1,421,376	1,421,376	1,421,376	1,421,376	3,621,376	12,851,376	21,476,376	29,776,376	37,776,376
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imprumuturi si datorii la instituti de credit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Datorii comerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asigurari sociale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provizioane	163,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venituri in avans	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799
Capital social	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018
Rezerve din reevaluare	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999
Alte rezerve	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211
Profitul sau pierderea reportata	20,107	186,307	1,631,839	3,474,208	4,560,420	3,697,228	1,842,252	10,655,132	20,941,015	30,750,246	40,137,092
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	166,200	1,445,532	1,842,369	1,086,212	863,193	5,539,479	8,812,880	10,285,883	9,809,231	9,386,847	9,013,251
Total capitaluri proprii	17,726,535	19,172,067	21,014,436	22,100,648	21,237,456	15,697,976	6,885,096	3,400,787	-13,210,018	-22,596,864	-31,610,115
TOTAL PASIV	28,381,592	29,118,183	30,960,552	32,046,764	31,183,572	25,644,092	19,031,212	17,975,329	16,791,098	15,704,252	14,691,001

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

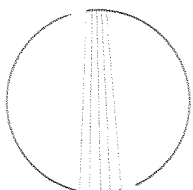
- Începând cu anul 7 al preziviunilor financiare, Societatea înregistrează capitaluri proprii negative, poziție care o situează într-o situație dificilă și care prezintă risc de dizolvare, acțiune ce poate fi introdusă de orice persoană interesată în acest sens.



2.4. Proiecția Fluxului de Numerar în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății)

Pentru proiecția fluxului de numerar în varianta fără proiect, s-a ținut cont de următoarele aspecte:

- Activitatea de investiții și finanțare este nulă pe tot orizontul prognozat (ne aflăm în scenariul *fără investiție*);
- **In Flux de Numerar - An 1-10 - exploatare**, la linia E, încasări din activitatea de exploatare, sunt trecute veniturile generate de activitatea de baza a Societatii;
- Pentru o parte din veniturile și cheltuielile Societatii nu se aplica TVA, astfel, nu a fost aplicata cota TVA pentru fluxurile de numerar 19%; s-au determinat direct platile aferente TVA;
- Plățile pentru exploatare sunt calculate pornind de la cheltuielile înregistrate în contul de profit și pierdere, cu excepția:
 - o Amortizarea nu este o plată, și nu se regăsește în fluxul de numerar;
- Nu au fost luate în considerare întârzieri la plată sau plăți în avans, fond de rulment sau alte elemente ce caracterizează termenele de înregistrare ale fluxurilor de numerar;
- Plățile de TVA și impozitele au fost considerate ca efectuate în interiorul aceleiași perioade (nu întârziat), pentru comparabilitate și pentru urmărirea ușoară a proiecțiilor. Rezultatele obținute nu sunt influențate de acest aspect.



Flux de numerar în scenariul fără investiție

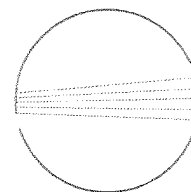
FLUX DE NUMERAR - FUNCȚIONARE		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
I Activități de investiții și financiare											
A	Total intrări de lichidități din: (A1+A2+A3+A4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1	Aport la capitalul societății (împrumuturi acționale)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Varzanți de active, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Credite pe termen lung, din care: (A3.1. + A3.2.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3.1.	Împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3.2.	Alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4	Autor neambursabil (inclusiv avans)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Total ieșiri de lichidități prin investiții: (B1+B2+B3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B1	Achiziții de active fixe corporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2	Achiziții de active fixe necorporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3	Cesutul investițiilor în curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	Total ieșiri de lichidități prin financiare: (C1+C2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1	Rambursări de Credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.1.	Rate la împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2.	Rate la alte Credite pe t. mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2	Plăți de dobanzi la Credite pe t. mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.1.	La împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.2.	La alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Flux de lichidități din activi, de inv. și financiare (A-B-C)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E	Activități de funcționare										
E1	Încasări din activitatea de exploatare	20.922.302	20.305.617	18.711.175	15.960.418	11.284.132	8.010.731	5.719.350	5.452.023	5.198.061	4.956.798
F	Încasări din activitatea financiară pe termen scurt	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724
G	Credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H	Total intrări de numerar (E+F+G)	20.959.026	20.342.341	18.747.899	15.997.142	11.320.856	8.047.455	5.756.074	5.488.747	5.234.785	4.993.522
I	Plăți pentru activi, de exploatare, (după caz):	16.599.759	16.099.759	16.099.759	16.099.759	16.099.759	16.099.759	15.281.381	14.537.402	13.861.056	13.246.187
I1	Materii prime și materiale	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002
I2	Alte materiale	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046
I3	Energie și apă	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942
I4	Activități personale angajat	9.002.135	9.002.135	9.002.135	9.002.135	9.002.135	9.002.135	8.183.747	7.439.708	6.763.452	6.148.593
I5	Prestări externe	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815
I6	Impozite, taxe și versaminte asimilate	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405	1.781.405
I7	Plăți legate de protecția mediului înconjurător	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
I8	Alte plăți aferente exploatare	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429
J	Flux brut înainte de plăți pentru impozite pe profit și altele, TVA (H-I)	4.359.267	4.242.792	2.648.140	102.617	4.778.903	8.052.304	9.525.307	9.048.555	8.626.271	8.252.675
K	Plăți/încasări pentru impozite și taxe (K1-K2-K3)	1.410.557	775.705	253.839	347.513	330.895	2.530.895	9.560.895	8.955.895	8.630.895	8.330.895
K1	Plăți TVA	1.135.217	424.778	46.942	347.513	330.895	2.530.895	9.560.895	8.955.895	8.630.895	8.330.895
K2	Rambursări TVA	275.340	350.927	206.898	-	-	-	-	-	-	-
K3	Împrumut pe profit/cifra de afaceri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	Rambursări de credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N	Plăți de dobanzi la credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O	Totale plăți, exclusiv cele aferente exploatare (+/- K1/L, M+N)	- 1.410.557	- 775.705	- 253.839	- 347.513	- 330.895	- 2.530.895	- 9.560.895	- 8.955.895	- 8.630.895	- 8.330.895
P	Flux de numerar din activitatea de exploatare (J-O)	2.948.710	3.467.076	2.394.301	244.896	4.448.008	5.521.409	35.588	92.760	4.624	78.220
Q	Flux de lichidități net al perioadei (D+P)	2.948.710	3.467.076	2.394.301	244.896	4.448.008	5.521.409	35.588	92.760	4.624	78.220
R	Disponibilități de numerar al perioadei precedente	923.046	3.921.756	7.388.833	9.783.134	10.028.030	5.580.022	58.613	94.201	1.441	6.065
S	Disponibilități de numerar la sfârșitul perioadei (Q+R)	3.921.756	7.388.833	9.783.134	10.028.030	5.580.022	58.613	94.201	1.441	6.065	84.285

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



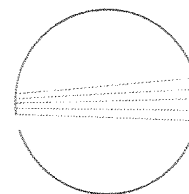
2.5. Indicatori economico-financiari în varianta FĂRĂ proiect (la nivelul Societății)

Pe baza situațiilor financiare întocmite în prezentul scenariu, au fost calculați o serie de indicatori de performanță financiară la nivelul Societății, orientativi, pentru a fi comparați cu scenariul cu investiție.

Prezentăm sintetic situația principalilor indicatori economico-financiari:

Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare	Observație
1	Profit net mediu	RON/an	4,933,665	Calculat ca valoare medie pe orizontul prognozat
2	Rata rentabilității comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	-43.74%	Calculată ca valoare medie pe orizontul prognozat
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	-40.78%	Calculată ca valoare medie pe orizontul prognozat
4	Gradul de îndatorare (datorii totale / capital propriu)	%	561%	Calculat ca valoare medie pe orizontul prognozat
5	Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei (anul 10 de funcționare)	RON	84,285	Valoarea disponibilului de numerar în ultimul an de funcționare

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client



3. Proiecții financiare în varianta „cu proiecte”

Conform metodologiei prezentate, pentru identificarea parametrilor proiectului, conform *metodei fluxurilor financiare marginale/diferentiale – sau metoda incrementală*, este necesară proiecția financiară la nivelul organizației, în varianta *fără proiect* precum și în varianta *cu proiect*.

3.1. Proiecția veniturilor în varianta CU proiecte (la nivelul Societății)

Pentru proiecția veniturilor la nivelul Societății în varianta implementării proiectului este necesar să definim și să identificăm impactul investiției asupra operațiunilor desfășurate de Societate.

Proiectul presupune realizarea a 5 obiective:

- Obiectiv 1: Piața Basarabiei – asfaltare 10.200 mp
- Obiectiv 2: Piața Basarabiei – realizare copertină metalică
- Obiectiv 3: Piața Basarabiei – amenajare a 20 de noi locuri de comercializare
- Obiectiv 4: Piața Centrală – refacere cupolă hala legume și fructe
- Obiectiv 5: Redimensionare rețea electrică prin suplimentarea de putere pentru toate piețele.

Astfel, ținând cont că proiectul vizează realizarea 5 obiective distincte, este necesar în primul rând să delimităm veniturile generate de aceste obiective, în mod individual, de veniturile generale ale Societății.

Principalele categorii de venituri realizate de Societate sunt:

- a. venituri din redevențe și chirii;
- b. venituri din vanzarea de mărfuri
- c. alte venituri;
- d. venituri din subvenții și transferuri de exploatare aferente cifrei de afaceri nete.

Obiectul de activitate și specificul operațiunilor derulate la nivelul Societății este similar pentru toate unitățile generatoare de numerar operaționale gestionate de Societate.

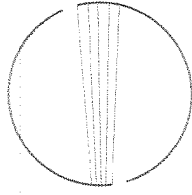
Identificarea veniturilor generate de fiecare din obiective a fost realizată ținând cont de:

- Societatea realizează în prezent venituri din redevențe și chirii, al caror nivel este stabilit anual prin Hotărâre a Consiliului Local, astfel încât baza de calcul a chiriilor aplicate pe fiecare suprafață e comercializare a fost disponibilă ca istoric;
- În lipsa realizării proiectului, s-a estimat ca nivelul veniturilor generate de activitatea curentă vor scădea gradual, datorita perimării infrastructurii. În condițiile în care cheltuielile sunt menținute liniar anului de referință, așteptările conducerii Societății ar fi ca și veniturile să înregistreze aceeași evoluție procentuală. Diferența între veniturile așteptate și cele estimate a se realiza în cadrul activității curente, reprezintă veniturile generate de realizarea proiectului. Ele au fost distribuite fiecărui Obiectiv, având drept criteriu, suprafața locației beneficiare a investiției. În varianta realizării proiectului (toate obiectivele cumulat), veniturile vor crește comparativ cu anul de referință cu o rată a inflației de 2,5%, dar și cheltuielile. Costurile cu personalul vor putea fi menținute la nivelul actual, actualizate cu rata inflației.
- bugetul de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2020 aprobat de către Societate.

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Cifra de afaceri determinata se prezintă astfel:

Cifra afaceri obiective	0	1,130,223	3,251,446	6,541,948	11,771,474	15,611,945	18,484,572	19,347,678	20,212,312	21,079,515
- Piata Centrala	0	145,535	418,678	842,385	1,515,774	2,010,299	2,380,198	2,491,337	2,602,673	2,714,340
- Piata Basarabiei - asfaltare	0	825,157	2,373,828	4,776,170	8,594,162	11,398,027	13,495,286	14,125,425	14,756,681	15,389,811
- Piata Basarabiei - copertina	0	61,482	176,873	355,871	640,349	849,265	1,005,531	1,052,483	1,099,517	1,146,692
- Piata Frimu	0	98,048	282,067	567,521	1,021,189	1,354,354	1,603,557	1,678,433	1,753,441	1,828,672

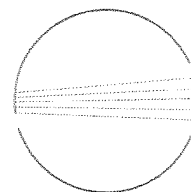
Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

În plus, s-au calculat distinct venituri generate de crearea a 20 de noi locuri de comercializare în Piața Basarabiei.

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

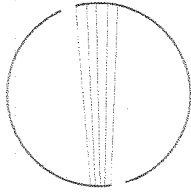


Prezentăm detaliat și structurat veniturile generate de Societate *după implementarea proiectului*, distinct pentru fiecare Obiectiv, dar și la nivel consolidat, dar nu înainte de a lista implicațiile fiecarui Obiectiv asupra Contului de Profit și Pierdere dar și a Bilanțului. Ipotezele de lucru presupun varsarea de capital integrală, diferența între capitalul social vărsat și valoarea fiecărui Obiectiv, fiind folosită pentru efectuare unor cheltuieli de exploatare:

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Plan afaceri Obiectiv 1:

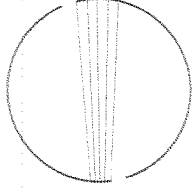
Activ	Valoare de	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10
Plata Basarabia - asfaltare 10.200 mp	931790.21	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59	38.824.59
Active imobilizate - brute		931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790
Valoarea amortizarii cumulate		38.825	77649	116474	155298	194123	232948	271772	310597	349431	388246
Active imobilizate - nete		892965	85441	815316	776492	737667	698843	660068	621193	582369	543544
Casa si conturi la banci			415579	2012071	3198085	7875155	16569317	27967344	41462630	55588055	70344736
Total active circulante			415579	2012071	3198085	7875155	16569317	27967344	41462630	55588055	70344736
TOTAL ACTIV		892965	1266720	4827888	8197477	8714822	17468133	28677363	42085823	56170424	70388381
Datorii			412879	1186914	4276170	8594162	11398027	13495286	14125425	147256681	15386811
Capital social		931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790	931790
Profitul sau pierderea reportata			38825	74268	368251	7819856	16375194	27734396	41910818	55277458	69995314
Profitul sau pierderea exercitiului financiar		38825	786333	2335003	4277345	8555337	11359203	11456461	14086601	14717856	15350987
TOTAL PASIV		931790	1266720	4827888	8197477	8714822	17468133	28677363	42085823	56170424	70388381
Verificata (activul pasiv)											
Cheltuieli cu amortizarile		38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825
Ajustari de valoare privind activele circulante		38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825
Alte cheltuieli de exploatare											
TOTAL cheltuieli din exploatare		38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825	38825
Redevente si chiri			825157	2373428	4276170	8594162	11398027	13495286	14125425	147256681	15386811
TOTAL veniturilor din exploatare			825157	2373428	4276170	8594162	11398027	13495286	14125425	147256681	15386811
REZULTATUL-EROS		38825	786333	2335003	4277345	8555337	11359203	11456461	14086601	14717856	15350987

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Plan afaceri Obiectiv 2:

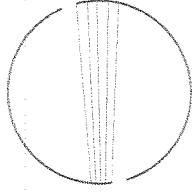
Activ	Valoare de inventar	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Piata Basarabia - copertina metalica	218,641.56	27,330.20	27,330.20	27,330.20	27,330.20	27,330.20	27,330.20	27,330.20	27,330.20	0.00	0.00
Active imobilizate - brute		218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642
Valoarea amortizari cumulate		27,330	54,660	81,991	109,321	136,651	163,981	191,311	218,642	218,642	218,642
Active imobilizate - nete		191,311	163,981	136,651	109,321	81,991	54,660	27,330	218,642	218,642	218,642
Casa si conturi la banci			30,741	149,919	238,556	594,227	1,234,577	2,083,841	3,089,372	4,141,855	5,241,372
Total active circulante			30,741	149,919	238,556	594,227	1,234,577	2,083,841	3,089,372	4,141,855	5,241,372
TOTAL ACTIV		191,311	194,722	286,570	347,877	676,216	1,289,233	2,113,972	3,108,972	4,141,855	5,241,372
Datorii											
Capital social			30,741	88,437	355,871	640,349	849,265	1,005,531	1,072,483	1,099,517	1,146,692
Profitul sau pierderea reportata		218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642	218,642
Profitul sau pierderea exercitiului financiar			27,330	6,822	156,365	484,906	1,077,936	1,919,866	2,868,061	3,923,214	5,032,731
TOTAL PASIV		27,330	34,152	149,543	318,511	613,019	821,935	978,201	1,075,152	1,099,517	1,146,692
Verificare (activ pasiv)		191,311	160,572	286,570	347,877	676,216	1,289,233	2,113,972	3,108,972	4,141,855	5,241,372
Cheltuieli cu amortizarile		27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330
Ajustari de valoare privind activele circulante		27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330
Alte cheltuieli de exploatare											
TOTAL cheltuieli din exploatare		27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330	27,330
Redevente si chiri			61,492	176,273	355,871	640,349	849,265	1,005,531	1,072,483	1,099,517	1,146,692
TOTAL veniturii din exploatare			61,492	176,273	355,871	640,349	849,265	1,005,531	1,072,483	1,099,517	1,146,692
BEZUL PATULUI		27,330	34,152	149,543	318,511	613,019	821,935	978,201	1,075,152	1,099,517	1,146,692

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Plan afaceri Obiectiv 3:

Activ	Valoare de inventar	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Piața Bazară - amenajare și locuri comerciale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Active imobilizate - brute											
Valoarea amortizării cumulate											
Active imobilizate - nete											
Casa și conținut la bandă		81.44	245.461	328.633	499.137	673.903	853.039	1.036.653	1.224.857	1.417.767	1.617.767
Total active circulante		81.44	245.461	328.633	499.137	673.903	853.039	1.036.653	1.224.857	1.417.767	1.617.767
TOTAL ACTIV		81.44	245.461	328.633	499.137	673.903	853.039	1.036.653	1.224.857	1.417.767	1.617.767
Datorii											
Capital social		81.44	81.473	170.504	174.766	179.136	183.614	188.204	192.909	197.732	197.732
Profitul sau pierderea reportată			162.88	328.633	499.137	673.903	853.039	1.036.653	1.224.857	1.417.767	1.617.767
Profitul sau pierderea creditului finan		162.88	162.88	170.504	174.766	179.136	183.614	188.204	192.909	197.732	197.732
TOTAL PASIV		81.44	245.461	328.633	499.137	673.903	853.039	1.036.653	1.224.857	1.417.767	1.617.767
Verificare (balanș)											
Cheltuieli cu amortizările											
Ajustări de valoare privind activele circ											
Alte cheltuieli de exploatare											
TOTAL cheltuieli din exploatare											
Redenvenite și chiri		162.88	162.88	170.504	174.766	179.136	183.614	188.204	192.909	197.732	197.732
TOTAL venituri din exploatare		162.88	162.88	170.504	174.766	179.136	183.614	188.204	192.909	197.732	197.732
REGULATUL BRUT		162.88	162.88	170.504	174.766	179.136	183.614	188.204	192.909	197.732	197.732

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPIERA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Plan afaceri Obiectiv 4:

Activ	Valoare de inventar	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Plata Centrala - refacere cupola hala legume fructe	980,360.00	122,545.00	122,545.00	122,545.00	122,545.00	122,545.00	122,545.00	122,545.00	122,545.00	0.00	0.00
Active imobilizate - brute	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360
Valoarea amortizarii cumulate	122,545	245,090	367,635	490,180	612,725	735,270	857,815	980,360	980,360	980,360	980,360
Active imobilizate - nete	857,815	735,270	612,725	490,180	367,635	245,090	122,545	980,360	980,360	980,360	980,360
Casa si conturi la banci	-	72,768	354,674	564,213	732,373	900,538	1,068,698	1,236,858	1,405,018	1,573,178	1,741,338
Total active circulante	72,768	72,768	354,674	564,213	732,373	900,538	1,068,698	1,236,858	1,405,018	1,573,178	1,741,338
TOTAL ACTIV	857,815	808,038	967,399	1,054,393	1,174,333	1,345,176	1,516,018	1,686,860	1,857,702	2,028,540	2,199,382
Datorii											
Capital social	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360	980,360
Profitul sau pierderea reportata	122,545	122,545	99,555	196,578	916,418	2,309,648	4,197,402	6,455,955	8,823,847	11,456,570	14,089,312
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	857,815	22,990	296,133	709,840	1,393,229	1,887,754	2,377,653	2,867,552	3,357,451	3,847,350	4,337,249
TOTAL PASIV	857,815	808,038	967,399	1,054,393	1,174,333	1,345,176	1,516,018	1,686,860	1,857,702	2,028,540	2,199,382
Verificare (activ pasiv)											
Cheltuieli cu amortizarile	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545
Alte cheltuieli de exploatare	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545
TOTAL cheltuieli de exploatare	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090	245,090
Redevante si chiri	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678
TOTAL venituri din exploatare	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678	418,678
REZULTATUL BRUT	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545	122,545

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Plan afaceri Obiectiv 5:

Activ	Valoare de inventar	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Redimensionare retea electrica prin suplimentare de putere - toate pietele	93.553,20	11.694,15	11.694,15	11.694,15	11.694,15	11.694,15	11.694,15	11.694,15	11.694,15	0,00	0,00
Active imobilizate - brute	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553
Valoarea amortizarii cumulate	11.694	23.388	35.082	46.777	58.471	70.165	81.859	93.553	93.553	93.553	93.553
Active imobilizate - nete	81.859	70.165	58.471	46.777	35.082	23.388	11.694	0,00	0,00	0,00	0,00
Casa si conturi la banci	49.024	49.024	239.081	38.015	947.636	1.968.823	3.223.779	4.926.736	6.605.169	8.358.610	8.358.610
Total active circulante	49.024	239.081	38.015	947.636	1.968.823	3.223.779	4.926.736	6.605.169	8.358.610	8.358.610	8.358.610
TOTAL ACTIV	19.089	397.552	41.089	947.636	1.968.823	3.223.779	4.926.736	6.605.169	8.358.610	8.358.610	8.358.610
Datorii	49.024	141.093	141.093	567.531	1.021.189	1.354.354	1.603.557	1.678.433	1.753.441	1.828.672	1.828.672
Capital social	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553	93.553
Profitul sau pierderea reportata	11.694	74.660	345.032	900.859	1.910.354	3.253.014	4.844.877	6.511.616	8.265.057	8.265.057	8.265.057
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	86.354	270.372	555.827	1.009.494	1.342.660	1.591.863	1.666.739	1.753.441	1.828.672	1.828.672	1.828.672
TOTAL PASIV	19.089	397.552	41.089	947.636	1.968.823	3.223.779	4.926.736	6.605.169	8.358.610	8.358.610	8.358.610
Verificare (activul pasiv)											
Cheltuieli cu amortizarile	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694
Ajustari de valoare privind active circulante	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694
Alte cheltuieli de exploatare	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694	11.694
TOTAL cheltuieli din exploatare	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682	34.682
Redevenite si chiri	98.018	282.067	282.067	567.531	1.021.189	1.354.354	1.603.557	1.678.433	1.753.441	1.828.672	1.828.672
TOTAL venituri din exploatare	132.700	316.749	316.749	602.113	1.055.871	1.389.036	1.638.239	1.713.125	1.788.113	1.863.364	1.863.364
REZULTATUL BRUT	86.354	270.372	555.827	1.009.494	1.342.660	1.591.863	1.666.739	1.753.441	1.828.672	1.828.672	1.828.672

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Plan afaceri Proiect (Obiective 1-5):

Activ	Valoare de Inventar	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10
TOTAL LISTA INVESTITII	2,224,344.97	200,393.94	200,393.94	200,393.94	200,393.94	200,393.94	200,393.94	200,393.94	200,393.94	38,824.59	38,824.59
Active imobilizate - brute		2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345
Valoarea amortizantilor acumulate		200,394	400,788	601,182	801,576	1,001,970	1,202,364	1,402,758	1,603,151	1,803,545	1,680,801
Active imobilizate - nete		2,023,951	1,823,557	1,623,163	1,422,769	1,222,375	1,021,981	821,587	621,193	420,798	543,544
Casa si conturi la banci			1,292,511	4,703,302	11,422,754	23,368,994	39,160,075	57,828,161	77,384,144	97,769,335	119,461,612
Total active circulante			1,292,511	4,703,302	11,422,754	23,368,994	39,160,075	57,828,161	77,384,144	97,769,335	119,461,612
TOTAL ACTIV		2,023,951	3,116,068	6,333,465	12,845,523	24,591,369	40,182,050	58,656,348	77,853,337	98,351,623	119,500,157
Datorii											
Capital social		2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345	2,224,345
Profitul sau pierderea reportata				801,233	4109,120	10,631,718	22,367,024	37,957,711	56,425,593	75,760,992	96,127,889
Profitul sau pierderea exercitiului financiar		200,394	1,092,207	3,272,797	6,432,058	11,245,847	15,590,687	18,467,792	19,335,489	20,366,397	21,238,423
TOTAL PASIV		2,023,951	3,116,068	6,333,465	12,845,523	24,591,369	40,182,050	58,656,348	77,853,337	98,351,623	119,500,157
Verificare activ-pasiv											
Cheltuieli cu amortizarile		200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	38,825	38,825
Ajustari de valoare privind activele circulante		200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	38,825	38,825
Alte cheltuieli de exploatare		200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	38,825	38,825
TOTAL cheltuieli din exploatare		200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	200,394	38,825	38,825
Redevente si chiri		1,292,511	3,407,791	6,712,452	6,712,452	11,946,240	15,791,081	18,668,186	19,535,853	20,405,222	21,272,247
TOTAL venituri din exploatare		1,292,511	3,407,791	6,712,452	6,712,452	11,946,240	15,791,081	18,668,186	19,535,853	20,405,222	21,272,247
REZULTATUL ANULUI		200,394	1,092,207	3,272,797	6,432,058	11,245,847	15,590,687	18,467,792	19,335,489	20,366,397	21,238,423

Sursa : Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

Veniturile operationale ale Societatii în varianta CU proiect - Obiectiv 1

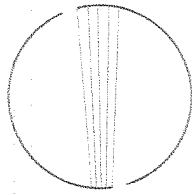
Categorii venituri	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
- proiecte constante cu proiect										
1. Cifra de afaceri neta	20,549,206	20,758,078	20,712,207	20,365,792	19,505,497	19,035,962	18,841,640	19,044,652	19,581,946	19,971,893
Redevente si chiri	17,004,988	18,777,247	20,269,142	20,363,792	19,505,497	19,035,962	18,841,640	19,044,652	19,581,946	19,971,893
Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,218	1,777,259	443,065							
2. Venituri din productia de imobilizari necorporale si	280,689									
3. Venituri din subventii de exploatare	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
4. Alte venituri din exploatare	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796
TOTAL venituri din exploatare	20,553,699	21,461,973	21,448,902	21,067,487	20,169,192	19,739,657	19,455,935	19,805,947	20,255,941	20,677,508

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Veniturile operationale ale Societatii în varianta CU proiect – Obiectiv 2

Categorii venituri proiecte constante cu proiect	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	20,549,506	19,994,503	18,515,553	15,949,494	11,551,685	8,487,200	6,352,086	6,131,709	5,924,783	5,730,694
Redevente si chiri	17,004,988	18,777,547	19,108,374	18,072,888	15,945,494	11,551,685	8,487,200	6,352,086	6,131,709	5,924,783	5,730,694
Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,518	1,772,259	886,130	443,065							
2. Venituri din productie de imobilizari necorporare	280,689										
3. Venituri din subventii de exploatare	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
4. Alte venituri din exploatare	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796
TOTAL venituri din exploatare	21,533,890	21,533,890	20,698,198	19,188,154	16,632,189	12,555,180	9,096,895	7,057,978	6,635,404	6,288,478	6,144,889

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

Veniturile operationale ale Societatii în varianta CU proiect – Obiectiv 3

Categorii venituri proiecte constante cu proiect	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	20,549,506	18,504,724	15,758,126	11,086,102	7,817,071	5,530,168	5,267,431	5,081,175	4,781,734	4,581,734
Redevente si chiri	17,004,988	18,777,547	18,061,660	15,758,126	11,086,102	7,817,071	5,530,168	5,267,431	5,081,175	4,781,734	4,581,734
Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,518	1,772,259	886,130	443,065							
2. Venituri din productie de imobilizari necorif	280,689										
3. Venituri din subventii de exploatare	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
4. Alte venituri din exploatare	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796
TOTAL venituri din exploatare	21,533,890	21,533,890	20,793,904	19,434,916	16,632,189	12,555,180	9,096,895	7,057,978	6,635,404	6,288,478	6,144,889

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

Veniturile operationale ale Societatii în varianta CU proiect – Obiectiv 4

Categorii venituri proiecte constante cu proiect	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	20,549,506	18,504,724	15,758,126	11,086,102	7,817,071	5,530,168	5,267,431	5,081,175	4,781,734	4,581,734
Redevente si chiri	17,004,988	18,777,547	18,061,660	15,758,126	11,086,102	7,817,071	5,530,168	5,267,431	5,081,175	4,781,734	4,581,734
Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,518	1,772,259	886,130	443,065							
2. Venituri din productie de imobilizari necorif	280,689										
3. Venituri din subventii de exploatare	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
4. Alte venituri din exploatare	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796
TOTAL venituri din exploatare	21,533,890	21,533,890	20,793,904	19,434,916	16,632,189	12,555,180	9,096,895	7,057,978	6,635,404	6,288,478	6,144,889

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

Veniturile operationale ale Societatii în varianta CU proiect – Obiectiv 5

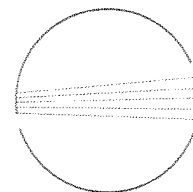
Categorii venituri	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
proiecte constante faza proiect											
1. Cifra de afaceri neta	20549506	20549506	20031069	18620446	16155144	11933524	8992289	6950112	6751660	6578706	6412674
Redevente si chiri	17004588	18777247	19144539	18177361	16155144	11933524	8992289	6950112	6751660	6578706	6412674
Venturi din vanzarea marfurilor	3544518	1772259	886130	443065							
2. Venituri din productia de imobilizari necorpore	280689										
3. Venituri din subventii de exploatare	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899
4. Alte venituri din exploatare	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796
TOTAL venituri din exploatare	21533180	21435500	20754168	19324161	16553439	12636319	8693884	7653802	7401355	7183761	7106169

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

Veniturile operationale ale Societatii în varianta CU proiect – Obiectiv consolidat

Categorii venituri	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
proiecte constante cu proiecte-											
1. Cifra de afaceri neta	20549506	20549506	21225532	21756770	22300074	22857576	23459015	2404741	24615109	25230487	25861249
Redevente si chiri	17004588	18777247	20339402	2133105	22300074	22857576	23459015	2404741	24615109	25230487	25861249
Venturi din vanzarea marfurilor	3544518	1772259	886130	443065							
2. Venituri din productia de imobilizari necorp	280689										
3. Venituri din subventii de exploatare	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899
4. Alte venituri din exploatare	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796	372796
TOTAL venituri din exploatare	21533180	21435500	22459465	22459465	23007768	23560271	24121760	24704431	25318844	25936182	26554884

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client



3.2. Proiecția cheltuielilor în varianta CU proiect (la nivelul Societății)

Pentru proiecția veniturilor la nivelul Societății în varianta implementării proiectului este necesar să definim și să identificăm impactul investiției asupra operațiunilor desfășurate de Societate.

Ținând cont că investiția vizează realizarea a 5 Obiective, este necesar în primul rând să delimităm cheltuielile generate de acestea de cheltuielile generale ale Societății. După aceasta, se definește și se cuantifică impactul investiției asupra cheltuielilor aferente activității curente.

Impactul investiției asupra activității desfășurate în cadrul Administrației Piețelor Agroalimentare Galați

Cheltuielile înregistrate de Societate sunt aferente serviciilor prestate de către aceasta și a altor servicii asimilate. Astfel, cheltuielile operaționale sunt determinate de nivelul de activitate înregistrat.

Investitia Societatii consta in realizarea a 5 Obiective de modernizare a piețelor deja existente; in aceste conditii, impactul investitie asupra cheltuielilor operationale inregistrate de Societate sunt urmatoarele:

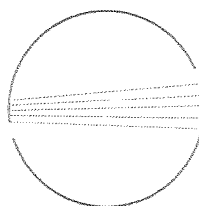
- **Alte cheltuieli materiale, Alte cheltuieli externe (cu energie si apa) și Alte cheltuieli de exploatare (terții)** – Luata individual, pe obiectiv, cheltuielile se mențin la nivelul în care nu se realizează proiectul integral. În versiunea realizării tuturor obiectivelor, consolidat, acestea sunt impactate cu rata inflației, anual, aplicată la nivelul anului de referință;
- **Cheltuielile privind mărfurile** – se diminuează până la nivelul de 0 în cursul anului 4, pentru a reflecta intenția Societății de a diminua activitatea de comercializare a mărfurilor prin magazine proprii.
- **Ajustările de valoare privind activele circulante si Ajustările si ajustările privind provizioanele** sunt zero pe toata perioada analizata;
- **Cheltuielile de personal** – ca urmare a realizării investiției nu vor fi realizate angajări de personal. Investițiile nu sunt de natură să mărească schema de personal a Societății. În consecință, cheltuielile de personal sunt menținute constant crescător pe orizontul prognozat, impactate cu rata inflației. In varianta realizării integrale a proiectului, nu mai sunt luate în calcul disponibilizări de personal, investiție permițând păstrarea numărului de locuri de muncă existent;
- **Cheltuielile cu amortizările** – se modifică în urma investiției, adăugându-se nivelului înregistrat în anul de referință, amortizarea aferentă investiției: 200.394 lei/an, pe un orizont de 8 ani și 38.825 lei/an pentru fiecare din ultimii 2 ani previzionați. Metoda de calcul a amortizării este în concordanță cu normele contabile în vigoare și cu perioada de amortizare specifică prevăzută în catalogul mijloacelor fixe.
- **Alte cheltuielile sunt indexate cu 2,5% pe perioada analizata.**

Prezentăm detaliat și structurat cheltuielile generate de Societate după implementarea proiectului, atât la nivel de Obiectiv, dar și consolidat.

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Cheltuielile operaționale ale Societatii în varianta CU proiect Obiectiv 1

Categorii cheltuieli	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7
proiecte constanta cu proiect								
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind mărfurile	3,155,638	1,577,819	788,910	394,455				
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	8,183,7
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	1,930,296	1,630,296	1,330,296	1,130,296	1,130,296	1,130,296	1,130,2
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867							
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,6
Cheltuieli privind prestatii externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,8
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,4
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	9
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,4
Ajustari privind provizioanele, din care:								
Cheltuieli								
Venituri								
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,001	19,607,824	18,518,964	17,824,509	17,230,055	17,230,055	17,230,055	16,490,4

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Cheltuielile operaționale ale Societatii în varianta CU proiect Obiectiv 2

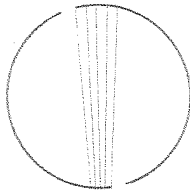
Categorii cheltuieli	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7
proiecte constanta cu proiect								
Cheltuieli cu materiile prime si materialele consumabile	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind mărfurile	3,155,638	1,577,819	788,910	394,455				
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	8,183,7
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	1,918,801	1,618,801	1,318,801	1,118,801	1,118,801	1,118,801	1,118,8
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867							
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,6
Cheltuieli privind prestatii externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,8
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,4
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	9
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,4
Ajustari privind provizioanele, din care:								
Cheltuieli								
Venituri								
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,001	19,596,379	18,507,470	17,813,015	17,218,560	17,218,560	17,218,560	16,490,4

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Cheltuielile operaționale ale Societații în varianta CU proiect Obiectiv 3

Categorii cheltuieli	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
proiecte constante cu proiect											
Cheltuieli cu materiale prime si materialele cons	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind mărfurile	3,556,638	1,577,819	788,910	394,455							
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	1,891,471	1,591,471	1,291,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471	1,091,471
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867										
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vanzaminite	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Ajustari privind provizioanele, din care:											
Cheltuieli											
Venturi											
TOTAL cheltuieli de exploatare	21,533,601	19,585,949	18,466,148	17,785,635	17,019,230	16,257,822	15,638,823	15,023,227	14,337,668	13,637,668	12,937,668

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Cheltuielile operaționale ale Societații în varianta CU proiect Obiectiv 4

Categorii cheltuieli	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
proiecte constante cu proiect											
Cheltuieli cu materiale prime si materialele com	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind mărfurile	3,556,638	1,577,819	788,910	394,455							
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	2,014,016	1,714,016	1,414,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867										
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vanzaminite	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Ajustari privind provizioanele, din care:											
Cheltuieli											
Venturi											
TOTAL cheltuieli de exploatare	21,533,601	19,585,949	18,466,148	17,785,635	17,019,230	16,257,822	15,638,823	15,023,227	14,337,668	13,637,668	12,937,668

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Cheltuielile operaționale ale Societatii în varianta CU proiect Obiectiv 5

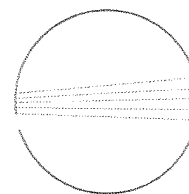
Categorii cheltuieli	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
proiecte contractate cu proiect										
Cheltuieli cu materiale prime si materialele consum	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind marfurile	3,155,638	1,577,819	788,910	394,455	9,002,155	9,002,155	8,189,777	7,439,798	6,763,452	6,148,593
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	1,993,165	1,603,165	1,303,165	1,103,165	1,103,165	1,103,165	1,103,165	1,091,471	1,091,471
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867									
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asu	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Ajustari privind provizionanele, din care:										
Cheltuieli										
Venituri										
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,633,001	19,580,743	18,449,534	17,079,570	17,202,944	17,202,944	16,884,546	15,640,567	14,955,527	14,537,668

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Cheltuielile operaționale ale Societatii în varianta CU proiect Obiectiv consolidat

Categorii cheltuieli	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
proiecte contractate cu proiect										
Cheltuieli cu materiale prime si materialele cons	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind marfurile	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638	3,155,638
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizarile	2,091,471	1,993,165	1,603,165	1,303,165	1,103,165	1,103,165	1,103,165	1,103,165	1,091,471	1,091,471
Ajustari de valoare privind activele circulante	13,867									
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Ajustari privind provizionanele, din care:										
Cheltuieli										
Venituri										
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001	21,633,001

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client



3.3. Proiecția CPP în varianta CU proiect (la nivelul Societății)

Proiecția contului de profit și pierdere pleacă de la următoarele ipoteze:

- Proiectul este estimat a fi implementat până la sfârșitul Anului 1;
- Proiecțiile financiare au fost făcute pe un orizont de prognoză de 10 ani; A fost determinată perioada de 9 ani deoarece anul implementării proiectului este anul 2020, iar conform politicilor contabile ale Societății, copertinele și rețelele electrice sunt amortizate pe o perioadă de 8 ani, în vreme ce construcțiile se amortizează pe o perioadă de 24 de ani;
- Valoarea totală a investiției (fără TVA) este de 2.224.345 lei;
- Proiecția contului de profit și pierdere are ca suport prognoza veniturilor și a cheltuielilor din prezentul capitol;
- În anul 0 sunt înregistrate rezultate contabile de la 31.12.2019.

Pentru anii de funcționare:

- Cifra de afaceri este calculată pe baza valorilor din ipotezele de lucru;
- Cheltuielile de exploatare sunt calculate în baza valorilor din ipotezele de lucru;
- Societatea este plătitoare de TVA;
- Societatea nu solicită credit pentru cofinanțare și implicit nu va avea cheltuieli financiare pe orizontul prognozat;
- Pe lângă veniturile și cheltuielile operaționale, CPP înglobează și venituri și cheltuieli financiare și de asemenea, impozitul pe profitul realizat.

Prezentăm în detaliu proiecția CPP structurat, la nivel de Obiectiv, dar și consolidat:

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Obiectiv 1

CONTUL DE PROFIT SI pierdere	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Cifra de afaceri neta	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506	20549,506
Redevente si chiri	18,777,247	19,872,049	20,269,142	20,363,791	19,935,497	19,035,562	18,541,840	18,204,552	19,584,946	19,973,813
Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,518	886,130	443,065		19,935,497	19,035,562	18,541,840	18,204,552	19,584,946	19,973,813
2. Venituri aferente costului productiei in curs de exec.	280,689									
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile sale p	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
4. Alte venituri din exploatare	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796
TOTAL venituri din exploatare	21,533,890	21,464,873	21,455,902	21,067,487	20,209,492	19,739,657	19,546,535	19,908,347	20,185,641	20,677,608
Cheltuieli cu materialele primare si materialele consumabile	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind marfurile	3,755,638	1,577,819	394,455							
Cheltuieli cu amortizările	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu personalul	2,091,471	1,930,296	1,330,296	1,130,296	1,130,296	1,130,296	1,130,296	1,130,296	1,130,296	1,130,296
Ajustari de valoare privind activelor circulante	13,867									
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si vasaminte	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Aluzari privind proviziunile, din care:										
Cheltuieli										
Venituri										
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,001	19,607,874	17,824,509	17,230,055	17,230,055	17,230,055	16,411,677	15,667,697	14,591,332	14,576,497
REZULTATUL din exploatare	20,330,889	20,056,999	20,631,357	20,837,432	20,979,438	20,509,602	20,134,858	20,240,850	20,594,169	21,101,111
Venituri financiare (TOTAL)	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
Cheltuieli privind dobanzile										
Alte cheltuieli financiare										
TOTAL cheltuieli financiare	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720
REZULTATUL FINANCIAR	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659	33,659
Impozit pe profit / cifra de afaceri	21,409	269,138	580,498	619,864	482,537	407,412	507,293	654,179	852,961	1,014,038
REZULTATUL DINTAI	12,250	30,521	24,861	23,795	25,122	26,247	26,856	27,180	26,798	27,073
REZULTATUL DINTAI										
REZULTATUL DINTAI										

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPHERA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Obiectiv 2

CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE											
secolul cu proiect											
Exercitiul anterior											
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	19,994,503	18,515,153	15,943,494	11,551,685	8,487,200	6,352,086	6,317,099	5,924,783	5,730,694	
Redevenue si chiri	18,777,247	19,108,374	18,072,888	15,943,494	11,551,685	8,487,200	6,352,086	6,317,099	5,924,783	5,730,694	
Venituri din vanzarea marfurilor	3,544,518	886,130	443,065								
2. Venituri aferente costului produselor in curs de executie	280,689	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile societatii	310,899	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	372,796	
4. Alte venituri din exploatare	21,533,800	20,658,988	19,118,948	16,647,189	12,255,380	9,190,895	7,055,404	6,854,404	6,618,478	6,484,389	
TOTAL veniturii din exploatare	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	
Cheltuieli cu materiale prime si materialele consumabile	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	
Alte cheltuieli materiale	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	1,577,810	783,910	304,455	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	
Cheltuieli privind manopera	3,555,638	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	
Cheltuieli cu personalul	2,093,471	1,618,801	1,318,801	1,118,801	1,118,801	1,118,801	1,118,801	1,091,471	1,091,471	1,091,471	
Cheltuieli cu amortizantile	13,867										
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	
Cheltuieli privind prestatiile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	
Ajustari privind provizioanele, din care:											
Cheltuieli											
Venituri											
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,004	18,597,470	17,853,005	17,118,560	17,118,560	17,118,560	16,400,183	15,645,093	14,953,527	14,337,668	
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	180,889	2,109,528	1,662,097	1,824,442	1,886,442	1,886,442	1,611,819	1,540,793	1,531,481	1,393,026	
Venituri financiare (TOTAL)	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	
Cheltuieli privind dobanzile	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Alte cheltuieli financiare	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
TOTAL cheltuieli financiare	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	
REZULTATUL FINANCIAR	337,609	1,873,418	1,442,653	1,824,442	1,886,442	1,886,442	1,611,819	1,540,793	1,531,481	1,393,026	
REZULTATUL BRUT	237,609	1,636,848	1,219,438	1,489,761	1,450,782	1,115,496	614,131	656,715	643,151	606,468	
Impozit pe profit / cifra de afaceri	71,409	356,392	230,024	334,681	4,936,660	7,990,946	9,307,688	8,784,078	8,487,330	7,866,558	
REZULTATUL NET	166,200	1,280,456	989,414	1,155,080	914,122	324,550	306,443	372,637	355,821	320,910	

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Obiectiv 3

Contul de Profit și Pierdere	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Scadator la dispoziția:											
1. Cifra de afaceri netă	20.549.506	20.549.506	20.095.109	18.594.724	15.758.126	11.085.102	7.817.071	5.530.168	5.267.431	5.018.175	4.781.734
Redevenite și chiri	17.004.588	16.717.247	19.209.793	18.061.660	15.758.126	11.086.102	7.817.071	5.530.168	5.267.431	5.018.175	4.781.734
Venituri din vânzarea marfurilor	354.451	1.772.259	886.190	443.065							
2. Venituri aferente costului producției în curs d	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899	330.899
3. Producția realizată de entitate pentru scopur	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796	372.796
4. Alte venituri din exploatare	212.531	20.799.004	19.084.419	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811
TOTAL venituri din exploatare	21.533.890	21.533.890	20.799.004	19.084.419	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811
Cheltuieli cu materialele prime și materialele cons	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002	420.002
Alte cheltuieli materiale	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046	96.046
Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942	2.065.942
Cheltuieli privind marfurile	3.155.638	1.577.819	788.910	394.455							
Cheltuieli cu personalul	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155	9.002.155
Cheltuieli cu amortizările	2.091.471	1.891.471	1.591.471	1.291.471							
Alte cheltuieli privind activelor circulante	13.867										
Alte cheltuieli din exploatare, din care:	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614	4.515.614
Cheltuieli privind prestațiile externe	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815	3.164.815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vamamite	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405	1.281.405
Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429	68.429
Ajustari privind proviziunile, din care:											
Cheltuieli											
TOTAL cheltuieli din exploatare	21.533.890	21.533.890	20.799.004	19.084.419	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811	16.401.811
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Venituri financiare (TOTAL)	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724	36.724
Cheltuieli privind dobânzile	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Alte cheltuieli financiare	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
TOTAL cheltuieli financiare	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
REZULTATUL FINANCIAR	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720
REZULTATUL BRUT	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720	36.720
Impozit pe profit / cifra de afaceri	71.409	275.340	376.693	233.513	692.689	538.671	8.633.744	10.103.159	9.671.026	9.671.026	8.935.519
REZULTATUL NET	66.310	34.653.331	37.693.693	34.653.331	34.653.331	34.653.331	34.653.331	34.653.331	34.653.331	34.653.331	34.653.331

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

CONȚINUTUL PROFITULUI ÎNDOBÂNZATE		EXERCITIUL ANTERIOR									
CONȚINUTUL CĂLĂTORIEI		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Călărie de afaceri netă											
Rezultate din vânzări		205,495,506	20,075,556	18,577,057	16,430,008	12,427,110	9,648,234	7,736,752	7,576,564	7,427,039	7,598,342
Rezultate din vânzări marfuri		17,004,938	19,194,416	18,777,247	16,430,008	12,427,110	9,648,234	7,736,752	7,576,564	7,427,039	7,598,342
2 - Veniturile aferente costului producției în curs c		354,453,818	886,130	443,065							
3 - Producția realizată de entitate pentru scopul		280,689									
4 - Alte venituri din exploatare		330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
TOTAL veniturile din exploatare		330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899	330,899
Cheltuieli cu materialele prime și materialele con		215,321,201	20,822,251	19,460,752	17,437,093	13,300,865	10,351,939	8,430,447	8,327,296	8,314,534	8,000,037
Cheltuieli cu materialele		420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale		96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)		2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind marfurile		1,577,819	788,910	394,455							
Cheltuieli cu personalul		9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizările		2,091,471	1,714,016	1,414,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016	1,214,016
Alte cheltuieli de exploatare, din care:		13,867									
Cheltuieli privind prestațiile externe		3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vamantime		1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător		965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli		68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Ajustări privind proviziunile, din care:											
Cheltuieli											
TOTAL cheltuieli din exploatare		19,691,594	18,602,655	17,908,130	17,313,775	17,313,775	17,313,775	16,498,397	15,751,418	14,932,527	14,337,668
REZULTATUL ÎNDOBÂNZATE		206,803	1,472,861	1,553,923	1,996,123	1,463,120	6,296,460	8,038,447	7,077,150	6,833,631	6,598,674
Venituri financiare (TOTAL)		36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
Cheltuieli privind dobânzile											
Alte cheltuieli financiare											
TOTAL cheltuieli financiare											
REZULTATUL FINANCIAR		36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720
REZULTATUL BRUT		237,609	1,509,581	1,590,643	2,032,843	1,499,840	6,333,180	8,075,167	7,113,870	6,870,351	6,635,344

19 | 61

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Obiectiv 5

CONTUL DE PROFIT SI PERDIRE scenariu capitolul	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Cifra de afaceri neta	20,549,506	20,031,069	18,420,446	16,155,144	11,933,524	8,992,389	6,950,112	6,757,660	6,578,706	6,412,674
Redevante si chiri	17,044,908	19,144,939	18,177,381	16,155,144	11,933,524	8,992,389	6,950,112	6,757,660	6,578,706	6,412,674
Venturi din vanzarea marfurilor	3,544,598	886,130	443,065							
2. Venituri aferente costului productiei in curs de e	280,669									
3. Productia realizata de entitate pentru scopurile										
4. Alte venituri din exploatare										
TOTAL venituri din exploatare	21,533,890	20,747,644	19,324,441	16,858,839	12,696,219	9,695,084	7,653,807	7,463,555	7,282,401	7,106,169
Cheltuieli cu materialele primare si materialele consum	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
Alte cheltuieli materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
Cheltuieli privind marfurile	3,155,638	788,910	394,455							
Cheltuieli cu personalul	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
Cheltuieli cu amortizarile	13,867	1,603,165	1,303,165	1,303,165	1,303,165	1,303,165	1,303,165	1,303,165	1,303,165	1,303,165
Ajustari de valoare privind activelor circulante										
Alte cheltuieli de exploatare, din care:	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614	4,515,614
Cheltuieli privind prestatile externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
Alte cheltuieli	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
Ajustari privind provizioanele, din care:										
Cheltuieli										
Venturi										
TOTAL cheltuieli din exploatare	21,333,001	19,580,743	17,797,379	17,202,924	17,202,924	17,202,924	16,384,546	15,440,567	14,953,537	14,337,668
REZULTATUL DIN EXPLOATARE	20,889	2,166,901	1,527,062	3,111,635	4,860,705	7,692,160	8,269,259	8,022,988	7,601,016	7,231,269
Venturi financiare (TOTAL)										
Cheltuieli privind dobanzile										
Alte cheltuieli financiare										
TOTAL cheltuieli financiare	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
REZULTATUL FINANCIAR	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
REZULTATUL TOTAL	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720	36,720
Impart pe profit / cifra de afaceri	337,669	2,279,050	1,581,662	3,078,95	4,320,985	7,470,620	8,694,019	8,424,492	7,653,406	7,164,579
REZULTATUL NET	71,409	36,4744	250,157	3,078,95	4,320,985	7,470,620	8,694,019	8,424,492	7,653,406	7,164,579

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

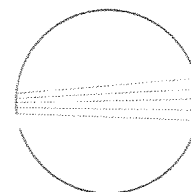
e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Proiect – Obiective 1-5

CONȚINUT DE PROIECTSI PERIODE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Scenariul de proiect										
1. Cifra de afaceri neta	20549506	21253532	21756170	22300074	22857576	23442005	24040741	24605109	25130467	25861449
2. Cheltuieli de exploatare	18777147	206339402	21313105	22300074	22857576	23442005	24040741	24605109	25130467	25861449
3. Venituri din vanzarea marfurilor	3544518	886130	443065							
4. Alte venituri din exploatare	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899	330899
TOTAL veniturile din exploatare	21253532	21253532	21756170	22300074	22857576	23442005	24040741	24605109	25130467	25861449
Cheltuieli cu materialele	420002	430002	441265	452296	463604	475194	487074	499250	511232	524255
Alte cheltuieli materiale	96046	96046	100908	103431	106017	108667	111384	114169	117023	119948
Alte cheltuieli externe (cu energie si apa)	2065942	217591	2170530	2224794	2280413	2337424	2395859	2455756	2517150	2580078
Cheltuieli privind marfurile	1572819	788910	394455	9452889	9694336	9936695	10185112	10439740	10708733	10988352
Cheltuieli cu personalul	9002455	9002455	9227209	1251865	1291865	1291865	1291865	1291865	1291865	1291865
Alte cheltuieli de valoare privind activelor circulante	13867	435604	471381	4796229	4883402	4971651	5064131	5157898	5254000	5352534
Cheltuieli privind prestari externe	3164805	3164805	3245034	3408160	3493364	3580698	3670715	3761971	3855020	3952410
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte	1281405	1334400	1334400	1334400	1334400	1334400	1334400	1334400	1334400	1334400
Cheltuieli cu protectia mediului inconjurator	965	965	1014	1039	1065	1092	1119	1147	1176	1205
Alte cheltuieli	68429	70140	71893	73691	75533	77421	79357	81341	83374	85458
Alte cheltuieli privind proviziunile, din care:										
Cheltuieli										
TOTAL cheltuieli din exploatare	21333001	21333001	21333001	21333001	21333001	21333001	21333001	21333001	21333001	21333001
REZULTATUL DINTRE EXPLOATARE	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443
Cheltuieli financiare	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724
Cheltuieli privind dobandele	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Alte cheltuieli financiare	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
TOTAL cheltuieli financiare	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724	36724
REZULTATUL FINANCIAR	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443
REZULTATUL GROS	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443	18759443
Impozite pe profit / din de abateri	71409	243276	539733	754573	781147	808202	835095	861604	891677	919677
REZULTATUL NET	18688134	18516167	18219710	17984870	17778296	17551241	17314348	17067839	16810766	16551766

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client



3.4. Proiecția Bilanțului în varianta CU proiect (la nivelul Societății)

În completarea bilanțului sintetic previzionat s-au avut în vedere următoarele ipoteze și corelații:

- În **anul 0** sunt înscrise valorile din bilanțul contabil de la data de 31.12.2019;
- **Valoarea activelor imobilizate brute**, din anul 1 de prognoza reprezintă valoarea totală a activelor care includ:
 - **activele imobilizate existente** deja în patrimoniu – la 31.12.2019 în valoare de 51.225.102,00 lei;
 - **activele achiziționate prin proiect** (convențional, se cuprinde valoarea investiției fără TVA, respectiv: 2.224.345,00 lei;

Consideram ca pe orizontul de prognoza societatea nu vinde, casează sau achiziționează active, astfel că valoarea acestora va rămâne constantă în anii de funcționare, după implementarea investiției.

- **Valoarea amortizării cumulate** reprezintă valoarea amortizării calculate pentru activele existente, conform situații financiare. În fiecare an se cumulează valoarea amortizării curente conform CPP care include valoarea activelor nou achiziționate;
- **Valoarea estimată a stocurilor** scade în orizontul de prognoză până la sfârșitul anului 4 deoarece Societatea estimează că nu va mai realiza venituri din vânzarea de mărfuri;
- De asemenea **valoarea creanțelor acumulate** de societate o vom păstra constantă pe orizontul de prognoza, considerând ca semnifică un nivel reprezentativ pentru Societate;
- Poziția bilanțieră **Casa și conturile la bănci** cuprinde valoarea disponibilului de numerar la sfârșitul fiecărui an de funcționare, cu proiect. Aceste valori sunt corelate cu valorile indicatorului Disponibil de Numerar Curent, previzionat în Fluxul de Numerar cu proiect;

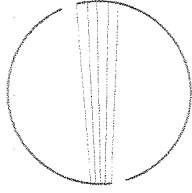
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an

- Se consideră că nivelul datoriilor pe termen scurt va varia semnificativ, în funcție de obiectivul analizat;
- Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an: Societatea nu are datorii pe termen lung;
- **Veniturile în avans** reprezintă valoarea chiriilor facturate în avans, veniturile fiind aferente anului financiar viitor. Se menține constant pe orizontul prognozat;
- **Capitalul social – va fi mărit cu suma alocată de acționar acestui proiect, respectiv 2.224.345 lei;**
- **Rezervele din reevaluare și alte rezerve** - vor fi menținute constante pe orizontul de prognoză;
- **Profitul sau pierderea reportată** din fiecare an se constituie din rezultatul exercițiului financiar aferent anilor precedenți;
- **În varianta cu proiect**, Societatea estimează că va distribui și dividende;
- **Profitul sau pierderea exercițiului financiar** reprezintă rezultatul net obținut de societate în fiecare an de funcționare. *Acest indicator este corelat cu indicatorul Rezultatul exercițiului financiar din CPP.*

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Obiectiv 1

BIANUL SI NITIC	Societati asociate	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Activitate in curs de executie											
Active imobilizate - brute	512,35,02	54,596,892	53,085,683	54,026,473	54,932,453	56,856,443	57,747,633	58,679,424	59,611,214	60,543,004	
Valoarea amortizarii cumulate	24,593,443	26,524,138	28,154,433	29,484,729	30,615,024	31,745,320	32,875,616	33,962,907	35,056,207	36,146,502	
Active imobilizate - nete	24,693,160	25,697,755	24,931,250	24,541,744	24,317,429	25,111,123	25,002,017	24,656,517	24,554,707	24,396,502	
Stocuri	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	
Credite	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	
Casa si contul la banca	973,046	3,921,756	7,801,412	11,795,205	13,227,016	13,555,177	16,027,930	28,061,545	55,594,121	70,429,022	
Total active circulante	1,469,644	4,628,394	8,598,050	12,590,443	13,933,654	14,266,485	17,344,568	41,079,799	56,300,759	71,135,660	
Cheltuieli in avans	20,648										
TOTAL ACTIV	25,331,592	33,442,299	33,442,299	37,037,637	38,206,893	38,400,548	41,774,958	65,773,936	79,646,970	94,681,866	
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	2,493,158	1,994,105	2,676,366	3,224,040	3,201,057	3,200,668	485,371	8,106,533	27,171,079	36,489,777	
Impunatori si datori la institutii de credit											
Datorii comerciale	991,882	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asigurari sociale	1,491,376	1,500,164	2,180,425	2,728,099	7,071,116	1,696,549	961,212	7,610,612	26,675,138	35,987,836	
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an											
Impunatori si datori la institutii de credit											
Datorii comerciale											
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asigurari sociale											
Provizioane	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	
Venituri in avans	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	
Capital social	6,477,018	7,348,808	7,348,808	7,348,808	7,348,808	7,348,808	7,348,808	7,348,808	7,348,808	7,348,808	
Rezerve din reevaluare	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	
Alte rezerve	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	
Profitul sau pierderea reportata	186,307	1,599,227	1,599,227	4,102,115	7,149,720	10,404,018	12,937,338	15,076,249	17,739,535	21,335,516	
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	166,200	1,412,910	2,502,888	3,042,614	3,254,288	2,533,321	2,138,911	2,663,286	4,478,048	5,323,698	
Total capitaluri proprii	17,225,535	20,971,245	22,574,433	25,621,748	28,876,936	31,409,337	33,548,168	36,211,533	39,884,544	43,282,592	
TOTAL PASIV	25,331,592	33,442,299	33,442,299	37,037,637	38,206,893	38,400,548	41,774,958	65,773,936	79,646,970	94,681,866	

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Obiectiv 2

BIANȚUL SINTETIC	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Scenariu de proiect										
Active imobilizate - brute	51,225,102	51,662,385	51,885,027	52,099,668	52,318,310	52,536,951	52,755,593	52,974,234	53,191,876	53,411,518
Valoarea amortizării cumulate	24,593,842	28,191,444	29,450,246	30,569,047	31,687,848	32,806,649	33,925,450	35,044,252	36,163,053	37,281,854
Active imobilizate - nete	26,631,260	23,470,941	22,434,781	21,530,621	20,630,462	19,730,302	18,830,143	17,929,982	17,028,823	16,127,664
Stocuri	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473
Credite	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Casa și conturi la bancă	973,046	7,419,574	9,933,053	10,266,386	6,174,250	1,293,189	2,178,043	3,090,814	4,147,921	5,325,658
Total active circulante	1,679,684	8,126,212	10,659,691	10,973,024	6,880,888	1,998,877	2,884,681	3,797,432	4,854,559	6,032,996
Credite în avans	20,648									
TOTAL ACTIV	28,331,032	31,627,053	33,078,472	33,033,646	27,519,350	21,730,180	21,714,823	21,772,664	21,916,435	22,449,514
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la 12 luni	2,419,258	3,226,516	2,428,936	2,599,862	2,830,016	4,539,751	19,431,127	22,608,816	31,100,424	39,271,890
Impuneri și datorii la instituții de credit										
Datorii comerciale	991,882	495,941	485,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941
Alte datorii, inclusiv fiscale și la asigurații sociale	1,427,376	1,730,575	1,942,995	1,899,921	1,834,075	4,043,810	13,336,186	21,112,875	30,604,483	38,775,949
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 12 luni										
Impuneri și datorii la instituții de credit										
Datorii comerciale										
Alte datorii, inclusiv fiscale și la asigurații sociale										
TOTAL PASIV	28,331,032	31,627,053	33,078,472	33,033,646	27,519,350	21,730,180	21,714,823	21,772,664	21,916,435	22,449,514
Provizioane	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000
Venituri în avans	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799
Capital social	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660	6,635,660
Rezerve din reevaluare	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999
Alte rezerve	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211
Profitul sau pierderea reportată	186,307	1,608,682	3,479,939	4,937,767	4,527,166	7,653,345	8,760,290	18,067,972	26,852,050	35,159,180
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	166,200	1,432,575	1,214,618	534,651	4,926,460	7,999,946	9,307,682	8,784,078	8,287,330	7,866,539
Total capitaluri proprii	17,726,535	21,318,868	22,450,637	21,939,385	16,925,525	8,995,579	19,099,108	17,865,510	17,865,510	25,247,069
TOTAL PASIV	28,331,032	31,627,053	33,078,472	33,033,646	27,519,350	21,730,180	21,714,823	21,772,664	21,916,435	22,449,514

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

BILANȚUL SINTETIC scenariu cu proiect	Exercitiul anterior									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Active imobilizate - brute	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102	51,225,102
Valoarea amortizării cumulate	24,593,842	26,485,313	28,076,784	29,368,255	31,551,197	33,743,139	34,832,610	35,927,081	37,008,552	37,008,552
Active imobilizate - nete	26,631,260	24,739,789	23,148,318	21,856,847	19,673,905	17,480,963	16,399,491	15,300,021	14,165,500	14,165,500
Stocuri	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473
Credite	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Casa și conturi la bănci	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046	97,3046
Total active circulante	1,679,004	4,026,594	7,469,977	10,028,595	10,356,663	6,079,159	1,230,923	1,502,052	1,502,052	1,502,052
Cheltuieli în avans	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648
TOTAL ACTIV	2,833,053	3,183,561	3,183,561	3,183,561	3,183,561	3,183,561	3,183,561	3,183,561	3,183,561	3,183,561
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de mai mult de 12 luni	2,439,258	2,024,995	2,009,024	2,004,238	1,973,515	1,969,453	1,964,065	1,959,405	1,954,941	1,950,387
Impuneri și datorii la instituții de credit										
Datorii comerciale	991,882	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941
Alte datorii, inclusiv fiscale și la asigurații sociale	1,447,376	1,529,054	1,507,083	1,508,297	1,477,574	1,473,512	1,468,124	1,453,464	1,448,999	1,444,444
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mică de 12 luni										
Impuneri și datorii la instituții de credit										
Datorii comerciale										
Alte datorii, inclusiv fiscale și la asigurații sociale										
Provizioane	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000
Venituri în avans	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799
Capital social	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018	6,417,018
Capital	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999
Rezerve din revoluare	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211
Alte rezerve	885,302	1,631,839	3,610,530	1,225,032	4,143,283	9,854,674	19,956,943	38,771,997	8,815,519	8,815,519
Profitul sau pierderea raportată	166,200	144,553	197,691	22,750,700	21,684,011	16,419,298	12,635,744	9,631,026	9,193,037	9,193,037
Profitul sau pierderea exercitiului financiar										
Total capitaluri proprii	7,720,555	9,722,569	10,522,569	11,522,569	12,522,569	13,522,569	14,522,569	15,522,569	16,522,569	16,522,569

Sph3ra Management Solutions SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Obiectiv 4

BUGETUL SINCRET	Exercitiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Activul financiar - bruto	51,225,102	52,205,462	53,185,832	54,166,482	55,146,542	56,126,902	57,107,262	58,087,622	59,067,982	60,048,342	61,028,702
- Valoarea amortizării cumulate	24,593,842	26,607,858	28,311,874	29,735,590	30,949,906	31,163,922	33,377,938	34,591,954	35,805,970	36,897,441	37,988,912
Activul financiar - nete	26,631,260	25,597,604	24,869,948	24,430,892	24,196,636	23,962,980	23,729,324	23,495,668	23,262,012	23,150,901	23,039,790
Stocuri	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473
Credite	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Casa si conturi la banci	973,046	3,921,757	7,469,977	10,028,595	10,356,664	6,079,159	732,516	947,240	1,038,095	1,230,923	1,520,053
Total active circulante	1,679,684	4,638,395	8,476,605	10,755,338	11,063,302	6,786,797	1,439,154	1,651,898	1,744,733	1,937,561	2,208,691
Cheltuieli in avans	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648
TOTAL ACTIV	28,331,952	30,236,829	31,963,310	35,165,923	35,226,650	30,753,435	31,169,306	33,149,524	35,022,073	35,109,109	37,259,438
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pa	2,473,358	2,405,358	2,358,341	3,748,240	3,986,006	3,610,995	4,345,932	12,973,320	20,272,857	27,138,748	33,597,677
- Imprumuturi si datorii la institutii de credit											
Datorii comerciale	991,882	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asiguratorii sociali	1,481,376	1,509,417	2,462,300	3,252,299	3,490,065	3,115,054	4,469,991	12,479,279	19,776,916	26,642,807	33,101,736
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai n											
- Imprumuturi si datorii la institutii de credit											
Datorii comerciale											
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asiguratorii sociali											
Provizioane	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000
Venituri in avans	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799
Capital social	6,467,018	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378	7,397,378
Rezerve din reevaluare	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999
Alte rezerve	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211
Profitul sau pierderea reportata	20,107	186,302	1,528,902	3,390,582	4,725,546	4,582,793	435,943	6,489,183	14,571,413	21,957,851	28,742,025
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	166,200	1,342,595	1,861,681	1,334,664	143,352	4,146,250	6,975,126	8,028,230	7,440,439	6,784,774	6,236,911
Total capitaluri proprii	17,726,535	20,049,490	21,941,770	23,246,944	23,102,281	18,956,531	12,911,405	4,003,175	3,437,263	10,221,437	16,520,347
TOTAL PASIV	28,331,952	30,236,829	31,963,310	35,165,923	35,226,650	30,753,435	31,169,306	33,149,524	35,022,073	35,109,109	37,259,438

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client

Obiectiv 5

BIANȚUL SINTETIC	Exercițiul anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3. Rezultatul exercitiului											
Active imobilizate - brute	51,25,102	51,412,208	51,595,761	51,599,315	51,692,868	51,786,421	51,879,974	51,973,528	52,067,081	52,160,634	52,254,187
Valoarea amortizării cumulate	24,593,842	28,100,772	29,403,337	30,596,503	31,609,668	32,712,833	33,815,998	34,919,163	36,022,328	37,125,493	38,228,658
Active imobilizate - nete	26,651,260	23,311,436	22,192,424	21,002,812	20,083,200	19,073,588	18,063,976	17,054,364	16,044,752	15,035,142	14,025,531
Stocuri	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473
Creante	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Casa și conturi la bănci	973,046	7,469,977	10,028,595	10,335,663	6,079,159	732,517	947,240	1,038,095	1,230,923	1,502,052	1,783,181
Total active circulante	1,679,684	8,766,605	10,735,233	11,065,301	6,785,797	1,459,555	1,653,878	1,744,273	1,937,561	2,208,590	2,489,719
Cheltuieli în avans	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648
TOTAL ACTIV	26,331,592	32,078,091	32,858,308	32,167,651	26,889,646	20,553,591	19,738,852	18,802,745	18,014,655	17,226,737	16,437,857
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la 12 luni	2,413,258	2,023,094	2,182,478	1,808,300	1,051,168	2,165,134	10,064,266	17,286,000	24,166,316	30,574,107	36,981,917
Imprumuturi și datorii la instituții de credit											
Datorii comerciale	991,882	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941
Alte datorii, inclusiv fiscale și la asigurații sociale	1,421,376	1,527,153	1,686,537	1,312,359	555,227	1,669,193	9,568,325	16,790,059	23,620,375	30,078,166	36,485,976
Datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 12 luni											
Imprumuturi și datorii la instituții de credit											
Datorii comerciale											
Alte datorii, inclusiv fiscale și la asigurații sociale											
TOTAL PASIV	26,331,592	32,078,091	32,858,308	32,167,651	26,889,646	20,553,591	19,738,852	18,802,745	18,014,655	17,226,737	16,437,857

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

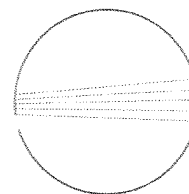
e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Proiect - Obiective 1-5

BIANUL SINTETIC	Exercitiu anterior	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Contul capitalului											
Active imobilizate - brute	53,255,021	53,449,447	55,673,292	57,898,137	60,122,482	62,346,837	64,571,172	66,795,517	69,019,862	71,244,207	73,468,552
Valoarea amortizarilor cumulate	24,593,842	26,685,707	28,477,572	29,969,437	31,261,102	32,553,167	33,845,032	35,136,897	36,428,761	37,720,626	39,012,491
Active imobilizate - nete	28,661,179	26,763,740	27,195,720	27,928,700	28,861,380	29,793,670	30,726,140	31,658,620	32,591,100	33,523,581	34,456,061
Stocuri	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473	316,473
Credite	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165	390,165
Casa si conturi la banci	973,046	3,921,757	7,469,177	10,028,395	10,330,664	6,073,160	732,517	947,240	1,038,094	1,230,923	1,502,053
Total active circulante	1,679,684	4,628,935	8,175,665	10,735,233	11,063,302	6,785,798	1,589,628	1,958,897	2,407,534	2,562,406	2,999,691
Cheltuieli in avans	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648	20,648
TOTAL ACTIV	38,333,581	38,333,581	35,333,483	38,666,581	39,525,310	36,660,166	33,333,333	31,660,166	34,660,166	36,660,166	38,333,581
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de par	2,413,258	1,992,992	3,365,134	3,326,134	6,94,648	1,978,604	3,355,65	5,93,475	2,225,631	2,846,250	3,391,973
Imprumuturi si datorii la instituti de credit											
Datorii comerciale	991,882	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941	495,941
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asiguratorii sociale	1,421,376	1,496,961	2,866,193	2,830,193	128,707	682,663	824,506	874,534	1,729,690	2,350,309	8,896,032
Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai m											
Imprumuturi si datorii la instituti de credit											
Datorii comerciale											
Alte datorii, inclusiv fiscale si la asiguratorii sociale											
Provizioane	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000	163,000
Venituri in avans	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799	8,028,799
Capital social	6,413,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363	8,641,363
Rezerve din reevaluare	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999	4,655,999
Alte rezerve	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211	6,467,211
Profitul sau pierderea reportata	20,107	186,307	1,463,509	4,074,977	7,402,075	11,364,100	7,402,075	4,708,099	5,098,109	4,637,280	5,485,632
Profitul sau pierderea exercitiului financiar	166,200	1,277,202	3,611,469	3,327,098	3,962,035	8,000,000	7,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
Repartizarea profitului											
TOTAL PASIV	38,333,581	38,333,581	35,333,483	38,666,581	39,525,310	36,660,166	33,333,333	31,660,166	34,660,166	36,660,166	38,333,581

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client



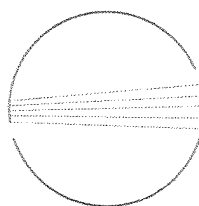
3.5. Proiecția Fluxului de Numerar în varianta CU proiect (la nivelul Societății)

- Proiectul este estimat a fi implementat până la sfârșitul Anului 1;
- **Valoarea investiției** au fost calculată în baza ofertelor primite, conform carora valoarea investiției este de 2.224.345 lei;
- În fluxul de numerar aferent anului 1:
 - La rubrica *disponibil de numerar al perioadei precedente, linia R*, este trecută în prima coloană, suma de bani disponibilă în Societate – casa și conturile la bănci din anul de referință;
 - **In Flux de Numerar - An 1-10 - exploatare**, la linia E, încasări din activitatea de exploatare, sunt trecute veniturile generate de activitatea de bază a Societății;
- Pentru o parte semnificativă din veniturile și cheltuielile Societății nu se aplică TVA, astfel, nu a fost aplicată cota TVA pentru fluxurile de numerar; s-au determinat direct plățile aferente TVA;
- Plățile pentru exploatare sunt calculate pornind de la cheltuielile înregistrate în contul de profit și pierdere, cu excepția:
 - o Amortizarea nu este o plată, și nu se regăsește în fluxul de numerar;
- Nu au fost luate în considerare întârzieri la plată sau plăți în avans, fond de rulment sau alte elemente ce caracterizează termenele de înregistrare ale fluxurilor de numerar;
- Plățile de TVA și impozitele au fost considerate ca efectuate în interiorul aceleiași perioade (nu întârziat), pentru comparabilitate și pentru urmărirea ușoară a proiecțiilor. Rezultatele obținute nu sunt influențate de acest aspect.

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Flux de numerar în scenariul CU investiție Obiectiv 1

FLUX DE NUMERAR - FUNCIONARE		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7
I	Activitatea de investiții și finanțare							
A	Total intrări de lichidități din: (A1+A2+A3+A4)	931,790	-	-	-	-	-	-
A1	Aport la capitalul societății (împrumuturi acționari)	931,790	-	-	-	-	-	-
A2	Vânzări de active, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-
A3	Credite pe termen lung, din care: (A3.1. + A3.2.)	-	-	-	-	-	-	-
A3.1.	Împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-
A3.2.	Alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-
A4	Ajutor nerambursabil (inclusiv avans)	-	-	-	-	-	-	-
B	Total ieșiri de lichidități prin investiții: (B1+B2+B3)	1,108,830	-	-	-	-	-	-
B1	Achiziții de active fixe corporale, inclusiv TVA	1,108,830	-	-	-	-	-	-
B2	Achiziții de active fixe necorporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-
B3	Creșterea investițiilor în curs	-	-	-	-	-	-	-
C	Total ieșiri de lichidități prin finanțare: (C1+C2)	-	-	-	-	-	-	-
C1	Rambursări de Credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-
C1.1.	Rate la împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-
C1.2.	Rate la alte Credite pe t. mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-
C2	Plăți de dobânzi la Credite pe t. mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-
C2.1.	La împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-
C2.2.	La alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte dat	-	-	-	-	-	-	-
	Flux de lichidități din activ. de inv. și finanțare (A-B-C)	177,040	-	-	-	-	-	-
II	Activitatea de exploatare							
E	Incasări din activitatea de exploatare	20,922,302	21,130,974	21,085,003	20,736,588	19,878,293	19,408,758	19,214
F	Incasări din activitatea financiară pe termen scurt	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36
G	Credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-
H	Total intrări de numerar (E+F+G)	20,959,026	21,167,698	21,121,727	20,773,312	19,915,017	19,445,482	19,251
I	Plăți pentru activ. de exploatare, (după caz:	16,599,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	15,28
I1	Materii prime și materiale	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420
I2	Alte materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96
I3	Energie și apă	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065
I4	Aferente personalului angajat	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	8,183
I5	Prestatii externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164
I6	Impozite, taxe și varsaminte asimilate	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281
I7	Plăți legate de protecția mediului înconjurător	965	965	965	965	965	965	965
I8	Alte plăți aferente exploatare	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68
J	Flux brut înainte de plăți pentru impozit pe profit și ajust. TVA (H-I)	4,359,267	5,067,939	5,021,968	4,673,553	3,815,258	3,345,723	3,969
K	Plăți/Incasări pentru impozite și taxe (K1-K2+K3)	1,233,517	1,188,284	1,028,174	3,241,743	3,487,097	272,970	7,463
K1	Plăți TVA	964,289	715,543	447,676	2,621,879	3,004,560	-	7,970
K2	Rambursări TVA	-	-	-	-	-	134,442	-
K3	Impozit pe profit/cifra de afaceri	269,128	472,741	580,498	619,864	482,537	407,412	507
L	Rambursări de credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-
M	Plăți de dobânzi la credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-
N	Dividende	-	-	-	-	-	-	-
O	Total plăți/(incasări), exclusiv cele aferente exploatare (K+L+M+N)	1,233,517	1,188,284	1,028,174	3,241,743	3,487,097	272,970	7,463
P	Flux de numerar din activitatea de exploatare (J-O)	3,125,750	3,879,655	3,993,794	1,431,810	328,161	3,072,754	11,433
III	FLUX DE LICHIDITĂȚI (CASH FLOW)							
Q	Flux de lichidități net al perioadei (D+P)	2,948,710	3,879,655	3,993,794	1,431,810	328,161	3,072,754	11,433
R	Disponibil de numerar al perioadei precedente	973,046	3,921,756	7,801,412	11,795,206	13,227,015	13,555,176	16,627
S	Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei (Q+R)	3,921,756	7,801,412	11,795,206	13,227,015	13,555,176	16,627,930	28,060

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Flux de numerar în scenariul CU investiție Obiectiv 2

Flux de numerar în scenariul CU investiție	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
A Activități de exploatare										
A1 Total intrări de lichidități din: (A1.1+A1.2+A1.3)	216,441	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1.1 Aport la capitalul societății (împrumuturi acționari)	216,441	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1.2 Vinzuri de active, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1.3 Credite pe termen lung, din care: (A1.3.1 + A1.3.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1.3.1 Împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1.3.2 Alte credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2 Alte activități de exploatare (inclusiv avans)	260,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3 Total ieșiri de lichidități prin investiții: (B1+B2+B3)	260,83	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B1 Achiziții de active fixe corporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2 Achiziții de active fixe necorporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3 Creșterea investițiilor în curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C Total ieșiri de lichidități prin finanțare: (C1+C2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1 Rambursări de credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.1 Rate la alte credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2 Plăți de dobândă la credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2.1 La împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2.2 La alte credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2 Alte activități de finanțare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D Flux de lichidități din activități de exploatare (A-B-C)	45,611	20,357,259	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759
E Incasări din activitatea de exploatare	20,922,802	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
F Incasări din activitatea financiară pe termen scurt	36,724	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G Credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H Total intrări de numerar (E+F+G)	20,959,526	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
I Plăți pentru activități de exploatare (după caz):	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759	16,992,759
I1 Măști, prize și materiale	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
I2 Alte materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
I3 Energie și apă	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
I4 Aferente personalului angajat	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455	9,002,455
I5 Prestanți externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
I6 Impozite, taxe și vanamintele asimilate	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
I7 Alte plăți aferente activității	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
I8 Plăți legate de protecția mediului inconjurător	68,439	68,439	68,439	68,439	68,439	68,439	68,439	68,439	68,439	68,439
I9 Alte plăți aferente activității	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264
J Flux brut înainte de plăți pentru impozite pe profit și aluat TV	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264
K Plăți încasări pentru impozite și taxe (K1+K2+K3)	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264	43,024,264
K1 Plăți TVA	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048	1,098,048
K2 Impozit pe profit/cifra de afaceri	270,967	270,967	270,967	270,967	270,967	270,967	270,967	270,967	270,967	270,967
K3 Rambursări TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L Rambursări de credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M Plăți de dobândă la credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O Total plăți (incasări), exclusiv cele aferente activității de exploatare (I1-I9)	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015	1,319,015
P Flux de numerar din activitatea de exploatare (I-O)	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249	41,705,249
Q Flux de lichidități net al perioadei (D-P)	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267	4,914,267
R Disponibil de numerar al perioadei precedente	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046
S Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei (Q+R)	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046	973,046

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Flux de numerar în scenariul CU investiție Obiectiv 3

FLUX DE NUMERAR - FUNCȚIONARIE		An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Activitatea de investiții și finanțare											
A	Total intrări de lichidități din: (A1+A2+A3+A4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1	Aport la capitalul societății (impunțiuni acționari)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	Vanzari de active, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	Credite pe termen lung, din care: (A3.1 + A3.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3.1	Impunut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3.2	Alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4	Alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	Total ieșiri de lichidități prin investiții: (B1+B2+B3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B1	Aciziți de active fixe corporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2	Aciziți de active fixe necorporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3	Creșterea investițiilor în curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	Total ieșiri de lichidități prin finanțare: (C1+C2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1	Rambursări de Credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.1	Rate la impunut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2	Rate la alte credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2	Plăți de dobândă la Credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.1	La impunut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.2	La alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	Flux de lichidități din activ. de inv. și finanțare (A-B-C)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activitatea de exploatare											
E	Incassari din activitatea de exploatare	20,922,302	20,458,105	18,872,520	16,130,922	11,458,898	8,189,867	5,640,227	5,902,964	5,390,971	5,244,432
F	Incassari din activitatea financiară pe termen scurt	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
G	Credite pe termen scurt	20,959,026	20,594,829	18,914,244	16,167,546	11,495,622	8,226,591	5,676,951	5,439,888	5,427,695	5,191,251
H	Total intrări de numerar (E+F+G)	16,599,759	16,099,759	14,599,759	12,099,759	8,099,759	5,099,759	4,599,759	4,099,759	3,599,759	3,099,759
I	Plăți pentru activ. de exploatare, (după caz):	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
I1	Materii prime și materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
I2	Alte materiale	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
I3	Energie și apă	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
I4	Aferente personalului angajat	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
I5	Prestatii externe	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405	1,781,405
I6	Impozite, taxe și vamante asimilate	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
I7	Plăți legate de protecția mediului înconjurător	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
I8	Alte plăți aferente exploatare	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267	4,359,267
J	Flux brut înainte de plăți pentru impozit pe profit și alust. TVA (H-I)	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757	8,599,757
K	Plăți în avans pentru impozit pe taxe (K1+K2+K3)	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756	4,759,756
K1	Plăți TVA	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756	3,759,756
K2	Rambursări TVA	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340
K3	Impozit pe profit și alust. TVA	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340	376,340
L	Rambursări de credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	Plăți de dobândă la credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N	Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O	Total plăți (I+J+K+L+M+N)	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512	14,059,512
P	Flux de numerar din activitatea de exploatare (J-O)	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245
Q	Flux de lichidități net al perioadei (D+P)	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245	2,940,245
R	Disponibilități de numerar la începutul perioadei precedente	974,046	974,046	974,046	974,046	974,046	974,046	974,046	974,046	974,046	974,046
S	Disponibilități de numerar la sfârșitul perioadei (Q+R)	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291	3,914,291

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

Flux de numerar în scenariul CU investiție Obiectiv 4

FLUX DE NUMERAR - ACTIVITĂȚI	An1	An2	An3	An4	An5	An6	An7	An8	An9	An10
Activități de investiții financiare										
A Total Intrări de lichiditate din: (A1+A2+A3+A4)	980,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A1 Aport la capitalul socializat (impunânduri acționari)	980,360	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2 Vanzări de active, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3 Credite pe termen lung, din care: (A3.1 + A3.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3.1 Impunut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3.2 Alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4 Ajutor nerambursabil (inclusiv avans)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B Total ieșiri de lichiditate prin investiții: (B1+B2+B3)	1,166,628	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B1 Achiziții de active fixe corporale, inclusiv TVA	1,166,628	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2 Achiziții de active fixe necorporale, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3 Creșterea investițiilor în curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C Total ieșiri de lichiditate prin finanțare (C1+C2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1 Rambursări de Credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.1 Rate la împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2 Rate la alte Credite pe t. mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2 Plăți de dobândă la Credite pe t. mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.1 La împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.2 La alte Credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D Flux de lichiditate din activ. de inv. și finanțare (A+B-C)	185,48	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activități de activitate de exploatare										
E Incasări din activitatea de exploatare	20,922,302	20,951,332	20,951,332	19,129,853	16,802,804	12,293,906	10,021,020	8,098,548	7,943,460	7,809,235
F Incasări din activitatea financiară pe termen scurt	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724	36,724
G Credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
H Total Intrări de numerar (E+F+G)	20,959,026	20,988,056	20,988,056	19,166,577	16,839,528	12,330,630	10,057,744	8,135,272	7,980,184	7,845,960
I Plăți pentru activ. de exploatare, (dimp. caz:	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759	16,099,759
I1 Măști primite și materiale	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002	420,002
I2 Alte materiale	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046	96,046
I3 Energie și apă	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942	2,065,942
I4 Aferente personalului angajat	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155	9,002,155
I5 Prestații externe	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815	3,164,815
I6 Impozite, taxe și varsăminte asimilate	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405	1,281,405
I7 Plăți legate de protecția mediului înconjurător	965	965	965	965	965	965	965	965	965	965
I8 Alte plăți aferente exploatarii	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429	68,429
J Flux brut înainte de plăți pentru impozite pe profit și alipst. TVA	4,329,469	4,388,317	4,388,317	3,066,888	2,739,769	3,253,129	6,032,095	7,145,109	6,552,318	6,032,338
K Plăți încasări pentru impozite și taxe (K1+K2+K3)	12,429,88	840,097	840,097	508,200	411,699	1,043,376	695,362	7,359,833	6,448,172	6,216,426
K1 Plăți TVA	985,656	485,491	485,491	253,921	411,699	1,043,376	695,362	7,359,833	6,448,172	6,216,426
K2 Rambursări TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K3 Impozit pe profit/țifa de afaceri	255,732	354,606	354,606	254,279	-	-	-	-	-	-
L Rambursări de credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M Plăți de dobândă la credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O Total Plăți (Incasări), inclusiv cele aferente exploatarii (K1+K2+K3)	12,444,88	840,097	840,097	508,200	411,699	1,043,376	695,362	7,359,833	6,448,172	6,216,426
P Flux de numerar din activitatea de exploatare (J-O)	3,154,577	3,148,220	3,148,220	3,558,688	3,28,070	4,277,595	5,346,643	214,724	90,844	192,888
Q Flux de lichiditate net al perioadei (D+P)	3,983,910	3,545,220	3,545,220	2,558,688	3,28,070	4,277,595	5,346,643	214,724	90,844	192,888
R Disponibil de numerar al perioadei precedente	973,046	3,927,556	7,455,976	7,455,976	10,238,595	10,355,664	6,979,152	9,472,410	1,038,095	1,230,931
S Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei (R+Q)	9,956,956	7,853,776	10,881,902	10,014,664	10,566,665	14,633,259	12,325,795	9,687,134	1,068,939	1,461,819

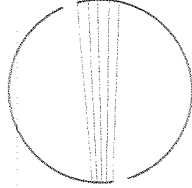
Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

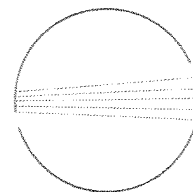
Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Flux de numerar în scenariul CU investiție Obiectiv consolidat

Flux de numerar	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20
A Activități de investiții și financiare										
A1 Total intrări de lichiditate din: (A1+A2+A3+A4)	2.224.345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2 Aport la capitalul societății (împrumuturi acționari)	2.224.345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3 Vanzări de active, inclusiv TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4 Credite pe termen lung, din care: (A4.1 + A4.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4.1 Împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A4.2 Alte credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A5 Alte creanțe recuperabile (inclusiv avans)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B Total ieșiri de lichiditate prin investiții: (B1+B2+B3)	2.224.345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B1 Achiziții de active fixe corporale, fara TVA	2.224.345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2 Achiziții de active fixe necorporale, fara TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3 Creșterea investițiilor în curs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C Total ieșiri de lichiditate prin finanțare (C1+C2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1 Rambursări de credite pe termen mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.1 Rate la împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2 Rate la alte credite pe L. mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2 Plăți de dobânzi la credite pe L. mediu și lung, din care:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.1 La împrumut - cofinanțare la proiect	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.2 La alte credite pe termen mediu și lung, leasinguri, alte datorii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D Flux de lichiditate din activități financiare (A-B-C)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E Activități de exploatare	20.922.302	21.598.338	22.672.870	23.230.372	23.801.811	24.387.537	24.968.252	25.548.028	26.127.753	26.707.478
E1 Incasări din activitatea de exploatare	36.724	37.642	38.560	39.478	40.396	41.314	42.232	43.150	44.068	44.986
E2 Incasări din activitatea financiară pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E3 Credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F Total intrări de numerar (E1+E2)	20.959.026	21.635.980	22.705.430	23.269.850	23.842.207	24.418.851	24.995.384	25.571.916	26.148.821	26.725.864
G Plăți pentru activități de exploatare, (după caz):	16.999.759	17.676.499	18.353.239	19.029.979	19.706.719	20.383.459	21.060.199	21.736.939	22.413.679	23.090.419
G1 Mărfuri, prime și materiale	430.002	441.265	452.528	463.791	475.054	486.317	497.580	508.843	520.106	531.369
G2 Alte materiale	96.046	98.447	100.848	103.249	105.650	108.051	110.452	112.853	115.254	117.655
G3 Energie și apă	2.065.943	2.117.591	2.170.239	2.222.887	2.275.535	2.328.183	2.380.831	2.433.479	2.486.127	2.538.775
G4 Aferente personalului angajat	9.002.155	9.227.209	9.452.263	9.677.317	9.902.371	10.127.425	10.352.479	10.577.533	10.802.587	11.027.641
G5 Prestații externe	3.164.815	3.249.935	3.335.055	3.420.175	3.505.295	3.590.415	3.675.535	3.760.655	3.845.775	3.930.895
G6 Impozite, taxe și vamale asimilate	1.781.405	1.819.440	1.857.475	1.895.510	1.933.545	1.971.580	2.009.615	2.047.650	2.085.685	2.123.720
G7 Plăți legate de protecția mediului înconjurător	965	989	1.014	1.038	1.062	1.086	1.110	1.134	1.158	1.182
G8 Alte plăți aferente activității	68.429	70.140	71.851	73.562	75.273	76.984	78.695	80.406	82.117	83.828
H Flux brut înainte de plăți pentru impozite pe profit și ajust. TVA	4.359.267	5.358.771	6.358.275	7.357.779	8.357.283	9.356.787	10.356.291	11.355.795	12.355.299	13.354.803
I Plăți necesare pentru impozite și taxe (H-K1-K5)	1.410.555	1.806.551	2.202.547	2.598.543	2.994.539	3.390.535	3.786.531	4.182.527	4.578.523	4.974.519
J Plăți TVA	1.072.260	1.319.128	1.566.000	1.812.872	2.059.744	2.306.616	2.553.488	2.800.360	3.047.232	3.294.104
K Rambursări TVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K1 Impozit pe profitul de la activ	243.276	497.433	751.590	1.005.747	1.259.904	1.514.061	1.768.218	2.022.375	2.276.532	2.530.689
K2 Rambursări de credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K3 Plăți de dobânzi la credite pe termen scurt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
L Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M Total plăți (incasări) exclusiv cele aferente activității (K1-L-M)	1.410.555	1.806.551	2.202.547	2.598.543	2.994.539	3.390.535	3.786.531	4.182.527	4.578.523	4.974.519
N Flux de numerar din activitatea de exploatare (J-O)	2.948.711	3.552.220	4.155.735	4.760.250	5.364.765	5.969.280	6.573.795	7.178.310	7.782.825	8.387.340
O Flux de lichiditate net al perioadei (D-P)	2.948.711	3.552.220	4.155.735	4.760.250	5.364.765	5.969.280	6.573.795	7.178.310	7.782.825	8.387.340
P Disponibil de numerar al perioadei precedente	973.046	3.924.757	7.469.977	10.925.596	14.381.215	17.836.834	21.292.453	24.748.072	28.203.691	31.659.310
Q Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei (Q8)	3.924.757	7.469.977	10.925.596	14.381.215	17.836.834	21.292.453	24.748.072	28.203.691	31.659.310	35.114.929

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client



3.6. Indicatori economico-financiari în varianta CU proiect (la nivelul Societății)

Pe baza situațiilor financiare întocmite în prezentul scenariu, au fost calculați o serie de indicatori de performanță financiară la nivelul Societății, orientativi, pentru a fi comparați cu scenariul *fără investiție*.

Prezentăm sintetic situația principalilor indicatori economico-financiari pentru varianta CU proiect:

Obiectiv 1

Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare cu proiect	Observație	Valoare fara proiect	Variatie absoluta indicator
1	Profit net mediu	RON/an	3,094,796	Calculat ca valoare medie pe orizontul prognost	4,933,665	5,028,462
2	Rata rentabilitatii comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	15.59%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-43.74%	59.33%
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	17.74%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-40.78%	58.53%
4	Gradul de indatorare (datorii totale / capital propriu)	%	53.86%	Calculat ca valoare medie pe orizontul prognost	560.66%	-506.80%
5	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (anul 10 de functionare)	RON	70,429,021	Valoarea disponibilului de numerar in ultimul an de functionare	84,285	70,344,736

Obiectiv 2

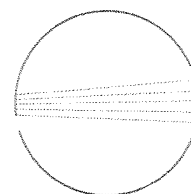
Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare cu proiect	Observatie	Valoare fara proiect	Variatie absoluta indicator
1	Profit net mediu	RON/an	4,319,225	Calculat ca valoare medie pe orizontul prognost	4,933,665	614,440
2	Rata rentabilitatii comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	-36.24%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-43.74%	7.50%
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	-33.83%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-40.78%	6.95%
4	Gradul de indatorare (datorii totale / capital propriu)	%	347.30%	Calculat ca valoare medie pe orizontul prognost	560.66%	-213.36%
5	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (anul 10 de functionare)	RON	5,325,058	Valoarea disponibilului de numerar in ultimul an de functionare	84,285	5,240,773

Obiectiv 3

Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare cu proiect	Observatie	Valoare fara proiect	Variatie absoluta indicator
1	Profit net mediu	RON/an	4,777,373	Calculat ca valoare medie pe orizontul	4,933,665	156,292
2	Rata rentabilitatii comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	-41.76%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-43.74%	1.98%
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	-38.91%	Calculata ca valoare medie pe orizontul prognost	-40.78%	1.87%
4	Gradul de indatorare (datorii totale / capital propriu)	%	469.13%	Calculat ca valoare medie pe orizontul	560.66%	-91.53%
5	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (anul 10 de functionare)	RON	1,502,052	Valoarea disponibilului de numerar in ultimul	84,285	1,417,767

Obiectiv 4

Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare cu proiect	Observatie	Valoare fara proiect	Variatie absoluta indicator
1	Profit net mediu	RON/an	3,522,724	Calculat ca valoare medie pe orizontul	4,933,665	1,410,941
2	Rata rentabilitatii comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	-27.54%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-43.74%	16.20%
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	-25.74%	Calculata ca valoare medie pe orizontul prognost	-40.78%	15.05%
4	Gradul de indatorare (datorii totale / capital propriu)	%	211.75%	Calculat ca valoare medie pe orizontul	560.66%	-348.91%
5	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (anul 10 de functionare)	RON	1,502,053	Valoarea disponibilului de numerar in ultimul	84,285	1,417,767

**Obiectiv 5**

Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare cu proiect	Observatie	Valoare fara proiect	Variatie absoluta indicator
1	Profit net mediu	RON/an	3,929,813	Calculat ca valoare medie pe orizontul	4,933,665	1,003,852
2	Rata rentabilitatii comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	-31.95%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-43.74%	11.79%
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	-29.82%	Calculata ca valoare medie pe orizontul prognozat	-40.78%	10.96%
4	Gradul de îndatorare (datorii totale / capital propriu)	%	243.66%	Calculat ca valoare medie pe orizontul	560.66%	-317.00%
5	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (anul 10 de functionare)	RON	1,502,052	Valoarea disponibilului de	84,285	1,417,767

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

3.7. Analiza comparativă a indicatorilor în cele două scenarii analizate

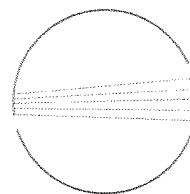
Prezentăm comparativ indicatorii financiari la nivel de Societate în scenariul CU, respectiv FĂRĂ proiect:

Obiectiv consolidat

Nr. Crt.	Indicator	U.M.	Valoare cu proiect	Observatie	Valoare fara proiect	Variatie absoluta indicator
1	Profit net mediu	RON/an	3,826,483	Calculat ca valoare medie pe orizontul	4,933,665	8,760,148
2	Rata rentabilitatii comerciale (profit net / cifra de afaceri)	%	16.50%	Calculata ca valoare medie pe orizontul	-43.74%	60.25%
3	Rata rezultatului din exploatare (rezultat din exploatare / venituri din exploatare)	%	18.90%	Calculata ca valoare medie pe orizontul prognozat	-40.78%	59.68%
4	Gradul de îndatorare (datorii totale / capital propriu)	%	42.89%	Calculat ca valoare medie pe orizontul	560.66%	-517.77%
5	Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei (anul 10 de functionare)	RON	1,502,052	Valoarea disponibilului de numerar in ultimul	84,285	1,417,767

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Așa cum se observă, indicatorii financiari analizați variază în sens favorabil în varianta CU proiect, comparativ cu varianta fără proiect. Profitul net mediu crește cu 8.760.148 lei/an, însă ținând cont că rezultatul înglobează o creștere a amortizării, rezultă că fluxul de numerar generat suplimentar în anii după efectuarea investiției (investiție care în anul implementării este în valoare de 2.224.345 lei) este în medie anual mai mare. Rentabilitatea generală crește semnificativ, cu 60,25 puncte procentuale, respectiv cu 59,68%. Gradul de îndatorare se diminuează datorită creșterii activelor prin mărirea capitalului social. Disponibilul de numerar la finalul orizontului de analiză este cu 1.417.767 lei mai ridicat.



4. Proiecții financiare aferente proiectului de investiție

În prezenta secțiune sunt realizate proiecțiile financiare aferente proiectului de investiție. În conformitate cu metodologia prezentată (secțiunea V.1), după realizarea proiecțiilor la nivelul Societății în scenariile *fără investiție* respectiv *cu realizarea investiției*, prin utilizarea metodei fluxurilor financiare marginale/diferențiale, se proiectează situațiile financiare aferente exclusiv proiectului.

Situațiile financiare aferente strict proiectului se obțin prin diferența dintre situațiile în varianta *cu proiect* respectiv *fără proiect*. Diferența dintre cele două reprezintă exclusiv impactul proiectului la nivelul activității desfășurate de Societate, valoarea adăugată produsă strict de proiect.

Ținând cont că metoda utilizată pentru calculul indicatorilor este metoda fluxului net de numerar actualizat, iar indicatorii urmăriți sunt VANf și RIRf, situația financiară relevantă la nivel de proiect care ne interesează este proiecția fluxului de numerar al proiectului. Pe baza fluxurilor nete de numerar generate de proiect se vor calcula indicatorii de performanță / profitabilitate determinanți în evaluarea oportunității proiectului și a finanțării acestuia de către acționar (investitor).

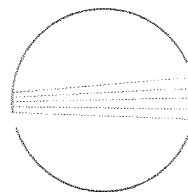
Sintetizăm elementele evaluate pentru calculul indicatorilor de performanță **asa cum este recomandat de literatura specifică la nivelul Comisiei Europene: „Guidance on the methodology for carrying out cost-benefit analysis, Working document no. 4”** respectiv **„Guide to cost-benefit analysis of investment projects – manualul CE privind ACB”**, în tabelul următor:

ANALIZA FINANCIARA (sumar)			
	VANf(C)	Sustenabilitatea	VANf(K)
TOTAL COST INVESTITIONAL			
teren	-	-	
constructii	-	-	
echipamente	-	-	
necorporale	-	-	
alte cheltuieli investitionale	-	-	
variatia capitalului de lucru	-(+)	-(+)	
VALOAREA REZIDUALA	+		+
TOTAL COSTURI DE OPERARE			
materii prime	-	-	-
salarii	-	-	-
energie, utilitati	-	-	-
intretinere si operare	-	-	-
costuri administrative	-	-	-
reparatii, costuri inlocuire*	-	-	-
alte iesiri de numerar			
dobanzi		-	-
rambursari de credite		-	-
impozite si taxe		-	-
VENITURI OPERATIONALE			
produs X	+	+	+
produs Y	+	+	+
servicii	+	+	+
SURSE DE FINANTARE			
asistenta UE		+	
buget de stat		+	
capital privat		+	
imprumuturi		+	

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



alte resurse (ramburs TVA)

+

* nu se suporta din costul investitional, nu sunt prevazute in devizul general al investitiei

** numai in cazul indicatorilor de performanta la nivelul capitalului investitional

Extras din normele metodologice ale Comisiei Europene cu privire la realizarea Analizei financiare din cadrul Analizei Cost Beneficiu

Pentru calculul indicatorilor de profitabilitate financiară, așa cum se observă din tabelul de mai sus, se consideră toate fluxurile operaționale generate de proiect și de asemenea și fluxurile financiare când acestea există (în cazul nostru, investiția nu presupune contractarea de împrumuturi bancare sau a altor instrumente financiare specifice).

Atenție: În cazul respectiv, fluxurile de numerar întocmite conform recomandărilor coincid cu fluxul de numerar aferent Societatii în varianta cu proiect. Ținând cont de faptul că fluxurile ce stau la baza analizei de profitabilitate sunt la nivel de proiect și respecta instrucțiunile din tabelul de mai sus, respectiv includerea sau excluderea anumitor fluxuri pentru fiecare analiză în parte, nu am identificat fluxuri de numerar ce ar trebui incluse ori excluse din analiza respectivă.

În tabelul următor prezentăm fluxul de numerar al proiectului (obiective consolidate), obținut prin metoda fluxurilor financiare marginale. Datele cele mai importante din această situație, care sunt utilizate în calculul indicatorilor de profitabilitate sunt *fluxurile nete de numerar* de la sfârșitul fiecărei perioade (linia Q).

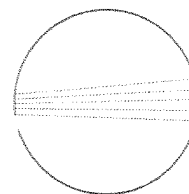
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti

FLUX DE NUMERAR - FUNCTIONARE										
I	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Activitatea de investitii si finantare										
A	2,224,345	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total intrari de lichiditati din: (A1+A2+A3+A4)										
A1	2,224,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Credite pe termen lung, din care: (A.3.1. + A.3.2.)										
A.3.1.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A.3.2.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total iesiri de lichiditati prin investitii: (B1+B2+B3)										
B1	2,224,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total iesiri de lichiditati prin finantare: (C1+C2)										
C1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C1.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C2.2.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flux de lichiditati din activi. de inv. si finantare										
D	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Activitatea de exploatare										
E	-	1,292,511	3,417,791	6,712,452	11,946,240	15,791,081	18,668,186	19,535,883	20,405,222	21,277,247
F	-	918	1,859	2,824	3,812	4,826	5,865	6,929	8,021	9,139
G	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total intrari de numerar (E+F+G)										
H	-	1,293,429	3,419,650	6,715,276	11,950,053	15,795,906	18,674,051	19,542,812	20,413,242	21,286,386
Total iesiri de numerar (I+J+K+L)										
I	-	177,440	551,534	934,980	1,328,013	1,730,871	2,962,179	4,129,411	5,239,591	6,299,130
I1	-	10,500	21,263	32,294	43,602	55,192	67,072	79,248	91,730	104,523
I2	-	2,401	4,862	7,385	9,971	12,621	15,338	18,123	20,977	23,902
I3	-	51,649	104,588	158,852	214,471	271,482	329,917	389,814	451,208	514,136
I4	-	-	225,054	455,734	692,181	934,540	1,201,335	1,599,942	2,099,942	2,699,942
I5	-	79,120	160,219	243,345	328,549	415,883	505,400	597,156	691,205	787,605
I6	-	32,035	32,035	32,035	32,035	32,035	32,035	32,035	32,035	32,035
I7	-	24	49	74	100	127	154	182	211	240
I8	-	1,711	3,464	5,262	7,104	8,992	10,928	12,912	14,945	17,029
J	-	1,05,989	2,868,116	5,780,295	10,622,040	14,065,035	15,711,872	15,403,401	15,173,651	14,957,256
K	0	1,038,845	2,703,798	5,597,133	10,451,536	18,451,536	19,532,736	20,229,787	18,985,447	18,794,347
K1	32,063	888,250	2,278,963	4,594,937	17,339,494	17,551,093	9,135,746	10,409,288	9,434,875	15,513,823
K2	-	-	-	347,513	330,895	2,530,895	-	9,560,895	-	8,630,895
K3	-	32,063	146,495	754,673	781,147	808,282	836,095	864,604	919,677	949,629
L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
O	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P	0	81,444	164,318	317,028	569,123	1,045,536	1,747,651	2,522,787	3,365,447	4,249,347
Flux de numerar din activitatea de exploatare (P+Q+R+S)										
Q	0	81,444	164,318	317,028	569,123	1,045,536	1,747,651	2,522,787	3,365,447	4,249,347
R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
S	0	81,444	164,318	317,028	569,123	1,045,536	1,747,651	2,522,787	3,365,447	4,249,347

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informatiilor furnizate de Client



5. Indicatori de performanță /profitabilitate financiară a proiectului

Profitabilitatea investiției se evaluează prin calculul indicatorilor **VANf (Valoarea Actualizată Netă – financiară)** și **RIRf (Rata Internă de Rentabilitate financiară)**

5.1. Valoarea actualizată netă financiară (VANf)

VANf reprezintă venitul net actualizat, respectiv fluxurile nete de numerar actualizate pe orizontul de prognoză, la care se adaugă valoarea reziduală și din care se deduc costurile investiționale.

Formula de calcul pentru valoarea actuală netă este următoarea:

$$VANf = -\frac{I_0}{(1+r)} + \sum_{i=1}^{n+1} \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{VR}{(1+r)^{n+2}}$$

Unde, r = rata de actualizare (3%)

I_0 = investiția inițială = 2.224.345 lei

CF = fluxurile de numerar nete anuale (reprezentate de linia Q din tabelul de calcul al indicatorului)

n = orizontul de prognoză (10 ani)

VR = valoarea reziduală a investiției

Modalitatea de calcul a valorii reziduale

Conform manualelor de specialitate, valoarea reziduală se poate calcula după trei metode:

Metoda A – prima alegere se face luând în considerare **valoarea de piață reziduală a activelor fixe**, ca și cum ar fi vândute la finalul orizontului de timp avut în vedere, și a pasivelor nete rămase (Comisia Europeană 2008:36).

Dezavantaje: lasă loc de foarte multe interpretări. Practic, există riscul introducerii unor valori doar pentru a obține indicatorii de performanță necesari aprobării proiectului.

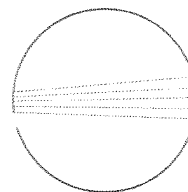
Metoda B – prin calcularea valorii reziduale a tuturor activelor și pasivelor, pe baza unei **formule de amortizare economică și contabilă standard**, metodă recunoscută de Comisia Europeană (2008:36) și Citibank (1994:300) și susținută de membrii mai multor asociații profesionale din Romania (mai ales CECCAR).

Această metodă a fost una dintre cele mai populare metode utilizate, chiar dacă specialiștii în implementarea proiectelor majore au desprins concluzii negative cu privire la eficacitatea ei. Această metodă este singura acceptată pentru acele infrastructuri publice care sunt pe domeniul public și care nu au voie să fie vândute sau privatizate (precum drumuri, conducte de apă).

Dezavantaje: Această metodă este una pur contabilă iar valorile obținute nu au nici o legătură cu situația existentă pe piață. În general, programele de finanțare națională sau europeană exclud aceasta metodă.

Metoda C – prin **calcularea valorii nete actuale a fluxurilor de numerar** în anii de viață rămași ai proiectului.

Metoda are 2 etape :



Prima etapă constă în previzionarea fluxurilor de numerar viitoare, iar a doua etapă în calcularea ratei de actualizare. Previzionarea fluxurilor de numerar trebuie să țină cont de ipotezele corecte, mai ales în evitarea veniturilor foarte optimiste.

Dincolo de prezentarea celor 3 metode, manualele de specialitate recomandă folosirea unei metode sau a alteia, în funcție de natura și domeniul investiției. Astfel, pentru proiectele similare celui de față, de asemenea ținând cont de faptul că investiția constă în realizarea unor lucrări de modernizare a piețelor prin construcția unor copertine, redimensionare a rețelei electrice și asfaltarea unei piețe, calculăm valoarea reziduală ca fiind valoarea netă contabilă a investiției la sfârșitul perioadei analizate – în cazul nostru fiind 543.544 lei.

Valoarea financiară netă actualizată (VANf)

Având toți parametrii din relația de calcul a Valorii Financiare Nete Actualizate putem calcula acest indicator:

$$VANf = -\frac{I_0}{(1+r)} + \sum_{i=2}^{n+1} \frac{CF_i}{(1+r)^i} + \frac{VR}{(1+r)^{n+2}}$$

Prezentăm parametrii de calcul:

Indicator	Implementare (I0)	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Flux net de numerar (CFi)	-2,224,345	0	81,144	164,318	83,172	170,505	174,766	179,136	183,613	188,205	192,909
Rata de actualizare (r)	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
Termenul de actualizare (rata de scont)	1.00000	0.97087	0.94260	0.91514	0.88849	0.86261	0.83748	0.81309	0.78941	0.76642	0.74409
Flux net de numerar actualizat	-2,224,344.97	0.03	76,485.80	150,374.59	73,897.41	147,078.98	146,363.36	145,654.03	144,946.03	144,243.52	143,542.73

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Calculând, se obține următoarea valoare:

$$VANf = -1.051.758,49 \text{ RON}$$

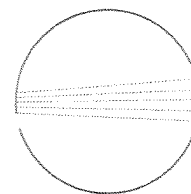
5.2. Rata Internă de rentabilitate financiară a proiectului (RIRf)

Rezultă din ecuația de egalare a valorii nete actualizate (VANf) cu zero.

$$VANf = -\frac{I_0}{(1+RIR)} + \sum_{i=2}^{n+1} \frac{CF_i}{(1+RIR)^i} + \frac{VR}{(1+RIR)^{n+2}} = 0$$

Avem deja toți parametrii ecuației, singura necunoscută devenind RIR, rata internă de rentabilitate.

$$RIRf \approx -6,49\%$$



5.3. Raportul Beneficiu/Cost

Pornind de la încasarile și plățile din fluxul de numerar aferent calculului indicatorilor de profitabilitate (VANf și RIRf), determinăm intrările și ieșirile de numerar, la care cumulam succesiv veniturile și cheltuielile, și obținem totalul veniturilor (beneficiilor) respectiv costurilor actualizate (cu $r = 3\%$). Făcând raportul lor, obținem indicatorul beneficiu/cost.

Raport Beneficiu/Cost	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5	An 6	An 7	An 8	An 9	An 10
Beneficii		1,255,756	3,223,348	6,145,429	10,617,467	13,625,687	15,639,224	15,890,095	16,114,402	16,314,242
Costuri		1,006,365	2,551,854	4,900,466	16,106,266	15,844,715	8,360,412	9,177,205	8,185,777	12,630,916

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Suma cumulată a beneficiilor actualizate este: 98.825.650 lei

Suma cumulată a costurilor actualizate este: 78.763.976 lei

Așa cum se observă, costurile sunt mai mici decât beneficiile, în conformitate cu rezultatele financiare.

Raportul beneficiu/cost calculat este:

$$B / C = 1,25$$

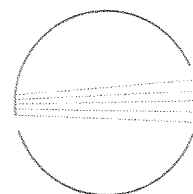
Se confirmă pe această cale faptul ca proiectul are o performanță financiară moderată, ținând cont de specificul investiției.

Durata de recuperare a investiției prin fluxurile de numerar

Durata de recuperare a unei investiții se poate raporta la mai mulți parametri precum profitul net, fluxul net de numerar, profiturile sau fluxurile de numerar actualizate, etc.

În cazul de față, am calculat durata de recuperare prin fluxurile de numerar actualizate:

$$DR = 22,62 \text{ ani}$$



5.4. Concluzii privind indicatorii de performanță financiară ai proiectului

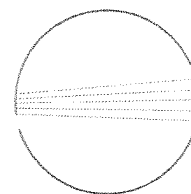
Indicatorii financiari ai proiectului calculati în prezenta secțiune denotă o performanță financiară ridicată.

Analizând indicatorii de rezultat raportat la pragurile decizionale din practica de specialitate observăm că în fiecare caz aceste praguri sunt depășite semnificând un nivel de performanță ridicat și echivalând cu acceptarea și realizarea unei astfel de investiții de către un investitor privat:

- Pentru Valoarea Actualizată Netă, pragul decizional este 0. Astfel, în cazul unei VANf pozitive, rezoluția este că proiectul este unul fezabil, acceptat la finanțare și implementare. În cazul nostru, $VANf = -1.051.758,49$ lei, semnificând că orizontul prognozat proiectul nu aduce o valoare adăugată, suplimentar investiției inițiale de 2.224.345,00 lei, datorită faptului că la sfârșitul analizei, valoare netă a imobilizărilor nu este 0. Dacă analiza s-ar fi efectuat până la sfârșitul perioadei de 24 de ani, valoarea ar fi fost pozitivă;
- Similar, pentru Rata Internă de Rentabilitate, pragul decizional este *rata de actualizare*, 3%. Astfel, în cazul unei RIRf a unui proiect peste rata de actualizare, rezoluția este că proiectul este unul fezabil, acceptat la finanțare și implementare. În cazul nostru, $RIRf = -6,49\%$, semnificând că în orizontul prognozat randamentul investiției este de $-6,49\%$ raportat la costurile investiționale;
- Pentru raportul Beneficiu - Cost, pragul decizional este 1. Astfel, în cazul unui raport B/C a unui proiect supraunitar, rezoluția este că proiectul este unul fezabil, acceptat la finanțare și implementare. În cazul nostru, $B/C = 1,25$ lei, semnificând că în orizontul prognozat beneficiile (financiare) aduse de proiect sunt peste nivelul costurilor;
- Termenul de recuperare a investiției nu are un prag de comutare fix. Pragul este determinat de obicei de înclinația sau aversiunea la risc a investitorului, iar o valoare uzuală pentru acest prag este de 8 - 10 ani, ținând cont de specificul investiției efectuate.

Pe baza indicatorilor de performanță se poate trage concluzia că proiectul de investiție analizat are o valoare adăugată importantă și este recomandată implementarea sa.

Capitalul investit în proiectul analizat are un randament peste pragurile de fezabilitate tradiționale dar și peste nivelurile convenționale din majoritatea domeniilor economice.



6. Interpretarea rezultatelor și concluzii

În secțiunea anterioară a fost efectuată analiza detaliată a performanței financiare a proiectului de investiții. Concluzia fermă rezultată este aceea că proiectul de investiții este unul fezabil, recomandat realizării iar valoarea adăugată generată de acesta depășește semnificativ pragurile de rentabilitate specifice.

În prezenta secțiune se face evaluarea rezultatelor din perspectiva finanțării proiectului de către acționarul Societății, respectiv din perspectiva randamentului financiar al alocării financiare de 2.224.345,00 lei cu care Primăria Municipiului Galați contribuie la realizarea proiectului de investiții.

6.1. Randamentul alocării financiare

Elementul urmărit de prezentul studiu și în special de această secțiune este dacă finanțarea proiectului prin mărirea capitalului social al Societății cu 2.224.345,00 lei reprezintă un comportament pe care l-ar avea un operator economic obișnuit pe piață în aceleași circumstanțe independent de orice considerent de politică publică ce ar fi irelevant pentru un investitor privat.

Finanțarea de 2.224.345,00 lei reprezintă în fapt acoperirea prin aport la capitalul social a necesarului de investit, caracteristicile calculate la nivel de proiect sunt în felul următor:

- Rata Interna de Rentabilitate a capitalului investit de 2.224.345,00 lei este:

RIRf contribuție Mun. Galați $\approx$ - 6,49%

- Valoarea Actualizată Netă a capitalului investit de 2.224.345,00 lei este:

VANf contribuție Mun. Galați = - 1.051.758,49 RON

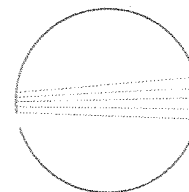
Aceasta semnifică faptul că valoarea adăugată generată de contribuția la capitalul social în vederea finanțării proiectului, în valoare de 2.224.345,00 lei, la sfârșitul perioadei prognozate este de - 1.051.758,49 lei, respectiv că fluxurile actualizate de numerar pe orizontul prognozat aferente contribuției finanțatorului recuperează parțial contribuția din valoarea investită.

- Raportul beneficiu / cost al capitalului investit de 2.224.345,00 lei este:

B / C contribuție Mun. Galați = 1,25

Astfel, beneficiile generate de contribuția în valoare de 2.224.345,00 lei pentru realizarea investiției sunt de 1,25 ori mai mari decât costurile generate, pe orizontul analizat.

O primă concluzie cu privire la randamentul exclusiv al finanțării acordate (prin aport la capitalul social) este aceea că păstrează parametrii de performanță ai proiectului finanțat și generează o valoare adăugată semnificativă ce recomandă efectuarea finanțării.



Aplicarea prezentului test al investitorului privat în economia de piață a presupus luarea în considerare exclusiv a acelor costuri (investiționale) care ar fi fost suportate de un operator economic într-o situație similară și nu s-a ținut seama de costurile sau pierderile pe care statul le-ar suporta în calitate de autoritate publică. Similar, în cazul beneficiilor, au fost considerate și acele beneficii sociale, economice generate de investiție care ar recomanda finanțarea de către o autoritate publică, respectiv:

- ✦ creșterea calitatii serviciilor publice oferite la nivel local, în conformitate cu responsabilitățile asumate prin contractul de delegare și strategia de management a companiei,
- ✦ au fost considerate beneficiile locuitorilor / consumatorilor care vor avea acces la servicii publice de comerț cu o calitate crescută (accesul locuitorilor la produsele comercializate de către mici întreprinzători și producători, în afara supermarket-urilor, în condiții de siguranță și calitate),
- ✦ nu s-au cuantificat beneficii directe sau indirecte rezultate din dezvoltarea urbană durabilă a zonei, s-au considerat locurile de muncă menținute de dezvoltarea activității, a activităților economice viitoare ce vor fi dezvoltate și
- ✦ toate beneficiile financiare, economice și sociale generate (menținerea accesului întreprinzătorilor/producătorilor mici și mijlocii la o piață de desfacere către populație, în condițiile concurenței cu supermarket-urile).

Pentru realizarea analizei cu privire la decizia de realizare a investiției în condiții normale de piață au fost evaluate exclusiv aspectele financiare ale proiectului, aspecte relevante pentru un decident/investitor privat.

Analiza a fost, de asemenea, realizată și în contextul îndeplinirii cumulative a celor 4 condiții stipulate de Art. 107 din TFUE, după cum urmează:

- a) Implică un transfer de resurse de stat;
- b) Este destinată anumitor întreprinderi sau producției anumitor bunuri (selectivitate);
- c) Creează un avantaj economic sau financiar pentru beneficiari;
- d) Denaturează sau amenință să denatureze concurența și afectează schimburile comerciale dintre statele membre.

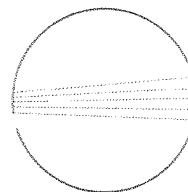
Rezulta din analiza realizată în cadrul acestui studiu că în cazul majorării capitalului social al SC ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE SA de către asociatul unic (Primăria Municipiului Galați) nu sunt îndeplinite condițiile menționate la literele c) și d), respectiv:

- Investiția este destinată modernizării locațiilor existente care din cauza nivelului de degradare tehnică nu mai oferă condițiile de calitate necesare pentru prestarea serviciului de comercializare în condiții de calitate, dar și asigură siguranța comercianților și a serviciului public;
- SC ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE SA este unicul operator care asigură închirierea de spații de comercializare a produselor agricole și de uz casnic prin intermediul piețelor în Galați, așa cum a fost stabilit prin Contractul de Delegare cu nr. 91582/01.09.2017. Astfel, ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE SA detine monopol local pentru prestarea serviciului public de închiriere de spații de comercializare a produselor agricole și de uz casnic prin intermediul piețelor în Galați.

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

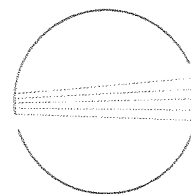
e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



- Investitia este realizata la nivel local si nu afecteaza astfel concurența și schimburile comerciale dintre statele membre. In calitatea sa de gestionar a serviciilor publice prestate la nivel local, Primaria Municipiului Galati are obligatia asigurarii unui nivel optim de calitate si siguranta pentru locuitorii sai.

Concluzia fermă raportată exclusiv la valoarea indicatorilor de performanță financiară ai alocării de capital (în valoare de 2.224.345 lei) pentru realizarea proiectului este că această alocare este fezabilă raportat la condițiile de piață și ar fi realizată de orice agent economic privat care conform principiilor economice urmărește obținerea de profit și creșterea bunăstării Societatii.



6.2. Costul de oportunitate al alocării financiare

Suplimentar, evaluăm și **costul de oportunitate al finanțării proiectului** de către Primăria Municipiului Galați, prin comparație cu alte modalități potențiale de utilizare a resurselor financiare în condiții de piață.

Principalele direcții alternative de investire sau economisire existente sunt următoarele:

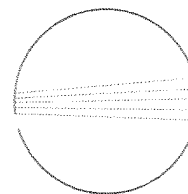
- Plasamente financiare în depozite bancare;
- Plasamente financiare pe piața de capital – în fonduri de investiții.

Depozite bancare

În prezent, realizarea de depozite bancare nu reprezintă o activitate generatoare de valoare adăugată. Ratele dobânzilor propuse de bănci pentru economisire (depozite) nu depășesc în prezent 3,5% și ținând cont de rata de actualizare aplicată de 4% (care include inflația, riscurile valutare, politice, etc. – fiind echivalentă a unei rate de devalorizare) rezultă un randament negativ. Cu alte cuvinte, plasarea de capital în depozite bancare face ca valoarea actualizată a banilor să scadă de la an la an.

Prezentăm în continuare, ratele dobânzilor practicate în sistemul bancar românesc în prezent:

Nr. crt.	Banca	Produs	Rata dobanzii
1	Patria Bank	Depozitul Patria clasic - RON	3,50%
2	Garanti Bank	Depozit la termen - 15 luni - RON	3,50%
3	Banca Transilvania	Depozit clasic - RON	3,50%
4	Idea Bank	Depozit cu dobanda fixa (la termen) - RON	3,45%
5	Patria Bank	Depozitul Patria Centenar - RON	3,40%
6	Patria Bank	Depozitul Patria plus - RON	3,30%
7	TBI Bank	Depozitul Simplu - RON	3,25%
8	Credit Europe Bank Romania	Depozit la termen (fonduri noi) - RON	3,00%
9	Credite Agricole	Depozit la termen - RON	3,00%
10	Credite Agricole	Progresive - RON	3,00%
11	ProCredit Bank	Depozitul clasic	3,00%
12	Banca Comerciala Feroviara	Depozitul Intercity - RON	2,85%
13	Alpha Bank	Depozit la termen - RON	2,80%
14	Vista Bank	Depozit la termen - RON	2,75%
15	Libra Internet Bank	Depozit la termen - RON (dobanda fixa si variabila)	2,75%
16	CEC Bank	Depozit la termen - RON	2,75%
17	Banca Romaneasca	Depozit Convertibil - RON	2,55%
18	Banca Romaneasca	Depozit la termen cu plata la scadenta - RON	2,50%
19	Porche Bank	Depozit - RON	2,50%
20	Garanti Bank	Depozit la termen - RON	2,50%
21	Credit Europe Bank	Depozit la termen - RON	2,25%
22	First Bank	Depozitul Star - RON	2,20%
23	CEC Bank	Depozit depuneri ulterioare - RON	2,00%
24	Raiffeisen Bank	Depozit la termen - RON	2,00%
25	OTP Bank	Depozit la termen - RON	2,00%
26	Intesa Sanpaolo Bank	Depozit la termen - RON	1,75%
27	ING	ING Depozit - RON	1,50%

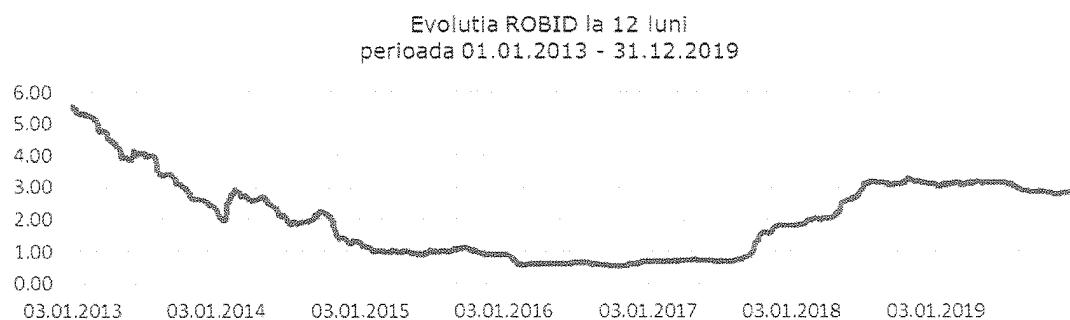


28	BCR	Succes BCR - RON	1,05%
29	BRD	Depozitul la termen in lei pe transe - RON	1,00%

Așa cum se observă, dobânzile la depozite variază între maxim 3,50% și 1,00%. Subliniem din nou faptul că acesta este un randament neactualizat, în sensul că prin considerarea unei rate de actualizare financiară de 3%, randamentele efective ar fi integral negative.

Prin comparare cu depozitele bancare, diferența de randament a utilizării capitalului financiar de 2.224.345 lei de către Primăria Municipiului Galați în vederea finanțării proiectului este una cu un impact semnificativ, atât din punct de vedere economico-financiar, cât și din punct de vedere tehnic și social.

Prezentăm orientativ evoluția ROBID (Rata dobânzii la depozitele atrase) conform BNR, pentru perioada 01.01.2013 – 31.12.2019:



Sursa: Banca Națională a României (BNR)

Se observă faptul că ratele dobânzilor acordate au scăzut semnificativ în anul 2016 până la un minim de 0,55%, după care au înregistrat o creștere temperată până în prezent, ajungând la 2,95% în 31.12.2019.

Piața de capital – fonduri de investiții

Cele mai performante 5 fonduri locale în ultimele 12 luni au înregistrat randamente anuale nete între 11,4% și 14,2%, după cum este prezentat mai jos:

TOP 5 performanță la 12 luni fonduri deschise locale*	Tip fond	ultimele 12 luni
ETF -BET Tradeville (administrat de Vanguard Asset Management)	actiuni	14,2%
Omninvest (administrat de SIRA)	multi-active echilibrat	13,4%
BT Index Romania ROTX (administrat de BT Asset Management)	multi-active agresiv	13,3%
Certinvest BET Index (administrat de CERTINVEST)	actiuni	13,1%
Certinvest XT Index (administrat de CERTINVEST)	actiuni	11,4%

* Randament net de comisioane

Sursa: <http://www.aaf.ro/wp-content/uploads/2019/06/AAF-Comunicat-lunar-mai-2019.pdf>

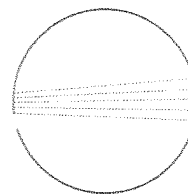
	Dec 16	Dec 17	Mar 18	Iun 18	Dec 18	Mar 19
Randament mediu 12M	- 11%	6%	3%	2%	- 5%	1%

Sursa: BNR, Asociația administratorilor de fonduri

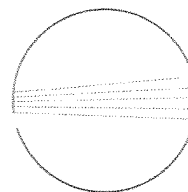
SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



Valoarea maxima a randamentului inregistrata in ultimele 12 luni de catre fondurile de investitii este de 14,2%, iar conform informatiilor prezentate mai sus, randamentul mediu pe 12 luni inregistrat de fondurile de investitii a fost de 1%. Astfel, prin raportare la acestea, rentabilitatea de -2,18% al capitalului alocat de către Primăria Municipiului Galați pentru finanțarea proiectului este apropiată randamentelor inregistrate de fondurile de investitii.



6.3. Concluzie finală

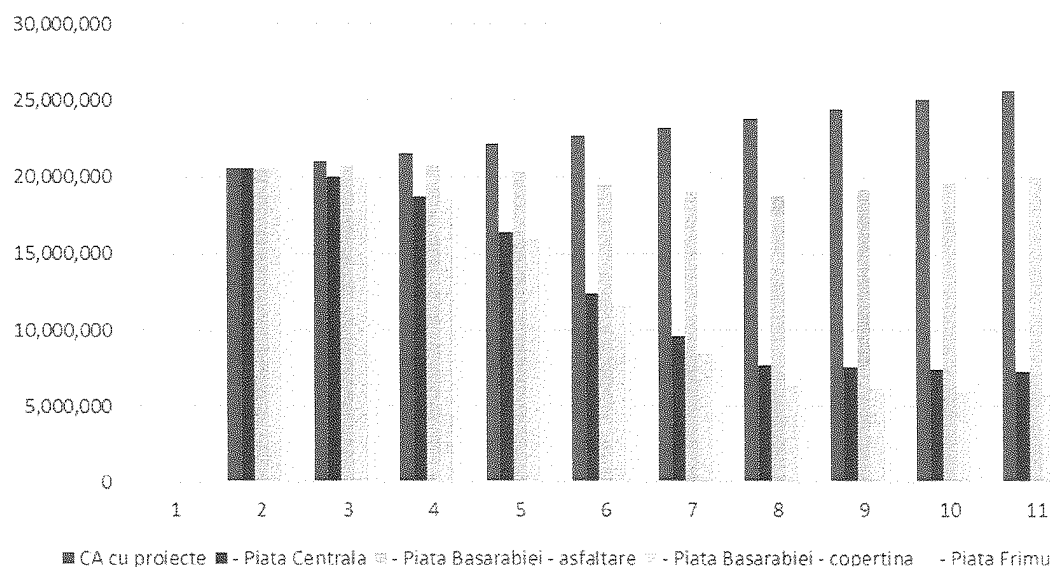
În prezenta documentație reprezentând *Testul investitorului privat prudent* cu privire la comportamentul de investitor privat al Primăriei Municipiului Galați în relația cu **ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI**, au fost parcurși toți pașii necesari în vederea evaluării oportunității finanțării proiectului de investiții.

Astfel, pentru finanțarea investiției de către Primăria Municipiului Galați prin creșterea capitalului social în valoare de 2.224.345,00 lei, a fost evaluată profitabilitatea proiectului de investiție în conformitate cu cea mai exigentă metodologie propusă de Comisia Europeană, rezultând parametrii financiari ce caracterizează un proiect fezabil și atractiv pentru orice investitor privat:

- **VANf = - 1.051.758,49 lei**
- **RIRf ≈ -6,49%**
- **B / C = 1,25**

Finanțarea proiectului cu toate obiectivele, la nivel consolidat, va susține menținerea veniturilor și chiar creșterea lor în funcție de rata inflației:

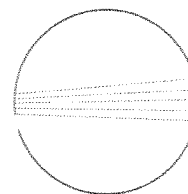
Evoluție cifră de afaceri cu proiect



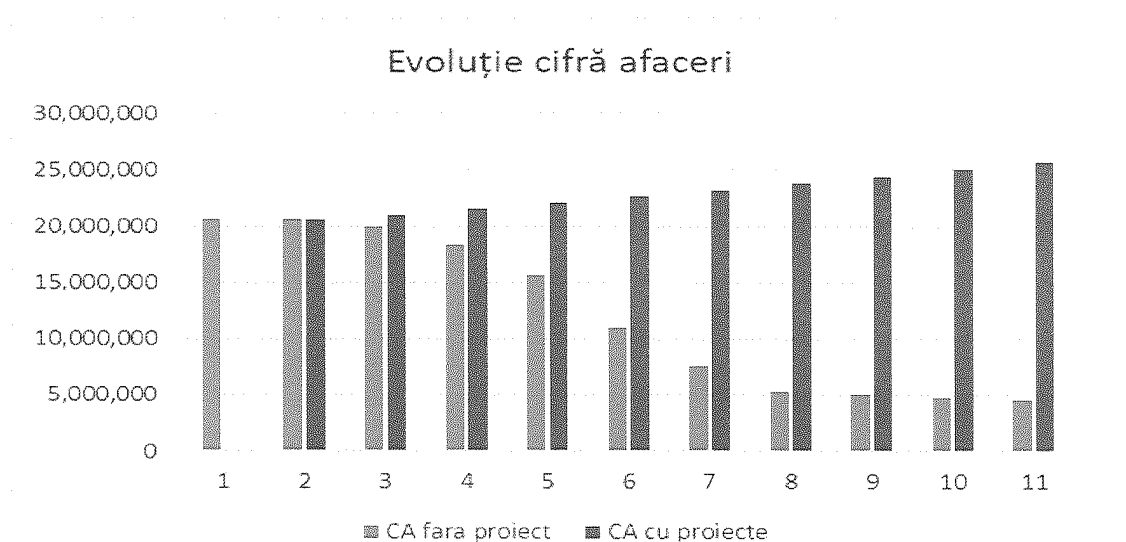
Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Alocare venituri	2019	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Cifra de afaceri netă fara proie	20,549,506	20,549,506	19,933,021	18,338,379	15,587,622	10,911,336	7,637,935	5,346,554	5,079,227	4,825,265	4,584,002
Cifra de afaceri netă cu proiect	0	20,549,506	21,063,244	21,589,825	22,129,570	22,682,810	23,249,880	23,831,127	24,426,905	25,037,578	25,663,517
Cifra afaceri obiective	0	1,130,223	3,251,446	6,541,948	11,771,474	15,611,945	18,484,572	19,347,678	20,212,312	21,079,515	
- Piata Centrala	0	145,535	418,678	842,385	1,515,774	2,010,299	2,380,198	2,491,337	2,602,673	2,714,340	
- Piata Basarabiei - asfaltare	0	825,157	2,373,828	4,776,170	8,594,162	11,398,027	13,495,286	14,125,425	14,756,681	15,389,811	
- Piata Basarabiei - copertina	0	61,482	176,873	355,871	640,349	849,265	1,005,531	1,052,483	1,099,517	1,146,692	
- Piata Primu	0	98,048	282,067	567,521	1,021,189	1,354,354	1,603,557	1,678,433	1,753,441	1,828,672	

Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client



Comparativ, realizarea integrală a investiției în raport cu varianta în care aceasta nu se realizează are consecințe semnificative asupra cifrei de afaceri:



Sursa: Analiza Sph3ra pe baza informațiilor furnizate de Client

Prin raportarea rezultatelor obținute la orice prag de comutare sau nivel reprezentativ din practica de specialitate, decizia recomandată, care se impune în situația de față este finanțarea investiției, respectiv realizarea investiției.

Beneficiile financiare generate de alocarea financiară sunt mult peste orice nivel tradițional ce recomandă investiția.

Suplimentar rezultatelor intrinseci obținute, s-a analizat și costul de oportunitate al alocării financiare: s-au analizat variantele alternative avute de finanțator (Primăria Municipiului Galați) pentru utilizarea fondurilor în scop productiv/comercial, în contextul unui comportament de agent economic. Astfel, atât plasamentele financiare în depozite bancare cât și plasarea pe piața de capital asigură în prezent randamente brute sub rata de actualizare, respectiv randamente nete actualizate negative! Astfel, aceste două variante de utilizare a fondurilor financiare (2.224.345,00 lei) sunt net inferioare ca și randament în comparație cu investiția propusă de S.C. **ADMINISTRAȚIEI PIETELOR AGROALIMENTARE S.A. GALAȚI**.

Mai mult, din analiza realizată în cadrul acestui studiu a rezultat ca **nu sunt îndeplinite în mod cumulativ cele 4 condiții stipulate de Art. 107 din TFUE**, după cum urmează:

- e) Implică un transfer de resurse de stat.
- f) Este destinată anumitor întreprinderi sau producției anumitor bunuri (selectivitate).
- g) Crează un avantaj economic sau financiar pentru beneficiari.
- h) Denaturează sau amenință să denatureze concurența și afectează schimburile comerciale dintre statele membre.

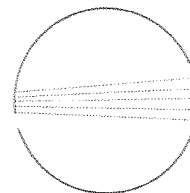
Mai precis **nu sunt îndeplinite condițiile menționate la literele c) și d)**, respectiv:

- Investiția este destinată modernizării locațiilor existente dar din cauza nivelului de degradare tehnica nu mai oferă condițiile de calitate necesare pentru prestarea serviciului de comercializare în condiții de calitate;

SPH3RA MANAGEMENT SOLUTIONS SRL

e-mail: office@sph3ra.ro

Adresa: Bd. Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, ap. 99, sector 3, Bucuresti



- SC ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE SA este unicul operator care asigura inchirierea de spații de comercializare a produselor agricole si de uz casnic prin intermediul piețelor in Galati, asa cum a fost stabilit prin Contractul de Delegare cu nr. 91582/ 01.09.2017. Astfel, ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR AGROALIMENTARE SA detine monopol local pentru prestarea serviciului public de inchiriere de spații de comercializare a produselor agricole si de uz casnic prin intermediul piețelor in Galati.
- Investitia este realizata la nivel local si nu afecteaza astfel concurența și schimburile comerciale dintre statele membre. In calitatea sa de gestionar a serviciilor publice prestate la nivel local, Primaria Municipiului Galati are obligatia asigurarii unui nivel optim de calitate si siguranta pentru locuitorii sai.

Concluzia finală a studiului, în concordanță cu rezultatele obținute și cu principiile economiei de piață este că finantarea investitiei de către Primăria Galați prin mărirea capitalului social al S.C. ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR AGROALIMENTARE S.A. GALATI cu 2.224.345,00 lei reprezintă o actiune justificată si fezabilă din perspectiva unui investitor privat prudent si se recomandă realizarea acesteia.

Perspectivile de rentabilitate ale investiției, oportunitatea investiției în condiții de piață independent de orice considerent de politică publică - irelevant pentru un investitor privat, recomandă realizarea proiectului și finanțarea acestuia de către acționarul Primăria Municipiului Galați în concordanță cu un comportament rațional al unui agent economic.

Presedinte de sedinta,