

CAPITOLUL I  
PREZENTAREA SOCIETĂȚII COMERCIALE  
INIȚIATOARE A PROIECTULUI

1.1. Elemente de identificare a agentului economic

- a. Denumirea societății:** S.C. „Monbrand Oil” S.R.L.  
**b. Sediul principal:** Caransebeș  
**c. Sedii secundare (puncte de lucru):**  
- Stație alimentare carburanți „Brăișor”, D.E.60, kilometrul 6, Huedin, jud. Cluj  
- Stație alimentare carburanți „Huedin”, str. Protopop Aurel Muntean, fără număr, Huedin, Jud. Cluj  
**d. Număr de înregistrare la Registrul Comerțului:** J 12/2045/97  
**e. Cod fiscal:** C.F. 8364031  
**f. Dimensiunea firmei:** (la data de 31.12. 2001)  
- capital social: integral privat, 2 mil.lei  
- număr de salariați: 14  
**g. Asociați:** asociat unic, , Timișoara, Jud.Timiș, cetățenie română  
**h. Conducerea societății:** Brad Monica, administrator  
**i. Obiectul de activitate:**<sup>1</sup>

Obiect de activitate	Cod CAEN
Vânzarea cu amănuntul a carburanților pentru autovehicule	5050
Comerț cu piese și accesorii pentru autovehicule	5030
Întreținerea și repararea autovehiculelor	5021
Hoteluri și moteluri cu restaurant	5511
Restaurante	5530
Cafenele și baruri fără spectacol	5541
Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun	5211
Piscicultură	0502
Activități ale bazelor sportive	9261

1.2. Istoricul și perspectivele de dezvoltare ale societății

Societatea comercială S.C. „Monbrand Oil” S.R.L. a luat ființă, la inițiativa doamnei Brad Monica, în anul 1994, cu sediul în Caransebeș, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Caraș-Severin. Capitalul social este în prezenta de 2.000.000 lei, fiind vărsat integral în termen de trei luni de la subscriere.

<sup>1</sup> Încadrarea obiectului de activitate s-a făcut potrivit clasificării activităților din economia națională - CAEN, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr.656/1997, cu modificările ulterioare.

Obiectul de activitate al societății a fost axat inițial pe comercializarea cu amănuntul a carburanților pentru autovehicule, a pieselor și accesoriilor auto, pe prestarea serviciilor de alimentație publică și comercializarea cu amănuntul de produse alimentare, băuturi și tutun.

Premergător demarării efective a activității, în perioada 1994-1996, a fost achiziționat un teren și s-au început lucrările la primul punct de lucru al societății, o stație de alimentare cu carburanți, „Brăișor”, pe drumul european E60, la 6 km de orașul Huedin, la 48,8 km de municipiul Cluj-Napoca și 97,1 km de Oradea. Stația este prevăzută cu 4 pompe prin care se livrează benzină (fără plumb, Premium, Super plus) și motorină. De asemenea, tot aici a fost construită o clădire cu două nivele (parter+etaj), unde în prezent funcționează, la parter, un magazin prin care se comercializează piese, accesorii auto, lubrifianti, produse alimentare ambalate, băuturi și tutun, iar la etaj, un restaurant cu bar în care se prestează servicii de alimentație publică.

Societatea a început efectiv activitatea în luna februarie 1995, celelalte investiții nefinalizate fiind terminate până la finele anului 1996. În același an 1996, sediul principal al firmei a fost mutat de la Caransebeș la Huedin, str. 1 Mai, nr.13, jud. Cluj.

În condițiile unei poziționări teritoriale favorizante (vezi capitolul II, Piața) și datorită unei evoluției financiare pozitive, societatea își lărgeste obiectul de activitate prin amenajarea în perioada 1999-2000 a două iazuri piscicole și a unui bazin de înot în imediata vecinătate a stației de alimentare cu carburanți.

Din toamna anului 2000 și până în mai 2001, se achiziționează un nou teren și se încep lucrările la cel de-al doilea punct de lucru, stația de alimentare cu carburanți „Huedin”, localizată în intravilanul orașului Huedin, str. Protopop Aurel Munteanu (fără număr), aici funcționând în prezent 3 pompe prin care se comercializează benzină și motorină.

În același timp, s-a luat hotărârea extinderii activității și a obiectului de activitate prin construirea unei clădiri cu 4 niveluri (parter+2etaje+mansardă), mărirea numărului de pompe de la 3 la 6, amenajarea unei spălătorii auto, a unei vulcanizări, dotarea acestora cu logistica adecvată și achiziționarea unui microbuz pentru transport-mărfă.

Până la data de 28 februarie 2002, din clădire a fost finalizat doar parterul (unde de altfel funcționează un al doilea magazin de piese și accesorii auto, lubrifianti, produse alimentare ambalate, băuturi și tutun) și ridicat primul etaj, rămas nefinisat. La acest prim etaj se va amenaja un restaurant, la etajul al II-lea un motel cu 7 camere de cazare iar la mansardă viitorul sediu al firmei.

Se mai au în vedere acoperirea celor 3+3 pompe cu o copertină de protecție și pavarea suprafeței aferente acestora, cât și a suprafeței corespunzătoare spălătoriei și vulcanizării. Mai trebuie precizat faptul că societatea are în prezent 14 salariați cu carte de muncă și un colaborator în regim de prestări servicii.

În vederea finalizării afacerii demarate, societatea a hotărât contractarea unui credit bancar pe termen mediu, care alături de resursele proprii să permită finanțarea integrală a proiectului investițional propus.

### 1.3. Structura organizatorică

Structura organizatorică a societății are la bază un sistem de distribuție cu două centre, reprezentând sedii secundare (puncte de lucru fără personalitate juridică): stația alimentare cu carburanți „Brăișor”, situată pe șoseaua E60, la 6 km de Huedin, și stația de alimentare cu carburanți „Huedin”, str. Protopop Aurel Munteanu, Huedin. Sediul central al firmei se află în orașul Huedin, str. 1 Mai, nr.13, jud. Cluj.

Schematic, actuala **structură organizatorică** a societății se prezintă ca în figura de mai jos (figura 1).

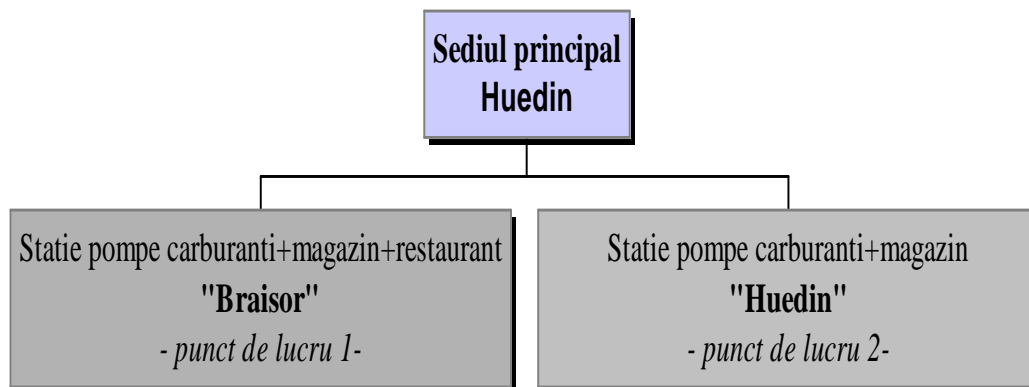


Figura 1

## CAPITOLUL II PIAȚA

### 2.1. Produsele și serviciile

Societatea comercială „MONBRAND OIL” S.R.L., în cei peste șapte ani de activitate, a reușit să comercializeze o gamă largă de produse și servicii. Într-o variantă foarte sugestivă de structurare, acestea se prezintă astfel:

**a. Produse petrochimice:**

- benzină fără plumb;
- benzină „Premium”;
- benzină „Super plus”;
- motorină;
- lubrifianți și alte tipuri de uleiuri pentru autovehicule (predominant mărcile Shell, Castrol și Liqui Moly);
- piese, subansambluri și accesorii auto (în general pentru autoturisme marca Dacia).

**b. Produse alimentare:**

- alimente ambalate;
- băuturi (răcoritoare și alcoolice);
- produse din tutun.

**c. Prestări-servicii de alimentație publică în regim de restaurant:**

- minaturi;
- prânz complet;
- băuturi alcoolice (spirtoase, bere, vin);
- băuturi răcoritoare;
- cafea.

Aceste categorii prezentate anterior li se vor adăuga după finalizarea proiectului de investiții propus:

- **servicii hoteliere;**
- **servicii de spălătorie auto;**
- **servicii de vulcanizare pneuri.**

## 2.2. Clienții

Clienții societății sunt formați din persoane fizice (persoane aflate în tranzit, turiști și localnici) și juridice (firme, române sau străine, care desfășoară activități de transport).

**a. Clienții persoane fizice** sunt reprezentați de:

- persoanele fizice care tranzitează orașul Huedin cu mijloace de transport rutier, pe șoseaua E60 (granița de vest se află la 108,1 km distanță), dinspre partea de est a țării spre vest și invers, pe relația Oradea-Cluj Napoca (o bună parte dintre aceștia sunt cetățeni străini, în general din Ungaria, Germania, Moldova, Ucraina și Rusia);
- turiștii, care vizitează zona și împrejurimile orașului Huedin (Munții Apuseni cu Masivul Vlădeasa; casa memorială „Octavian Goga” de la Ciucea, la 19,7 km de Huedin, Peștera Urșilor, lacurile Gilău și Fântânele, Stațiunea montană Stâna de Vale, etc);
- localnicii, din orașul Huedin și localitățile limitrofe.

**b. Clienții persoane juridice**, sunt reprezentați strict de agenții economici achizitori de combustibili auto și cuprind:

- firmele române sau străine de transport marfă;
- firmele române sau străine de transport călători.

Există în acest sens încheiate deja contracte și acorduri privind comercializare de produse petroliere cu diverse firme transportatoare (tabelul 1).

Tabelul 1

<b>Firma</b>	<b>Valoarea contractului (USD/an)</b>	<b>Ponderea în total contracte (%)</b>
S.C. „Bistrița Aurie” S.R.L., Sângeorz-Băi	44.173	32,4
S.C. „Eurocip” S.R.L., Valea Drăganului	29.450	21,6
S.C. „Brăișor Vlădeasa” S.R.L., Brăișor	18.405	13,5
Regia Administrația Drumurilor Județene Cluj	18.405	13,5
S.C. „Apuseana” S.R.L., Huedin	25.768	18,9
<b>Total</b>	<b>136.201</b>	<b>100</b>

Mediul în care firma își va derula activitatea este puternic influențat și de situația generală a economiei românești, de aceea prezentarea unei scurte sinteze a acesteia o considerăm oportună și necesară.

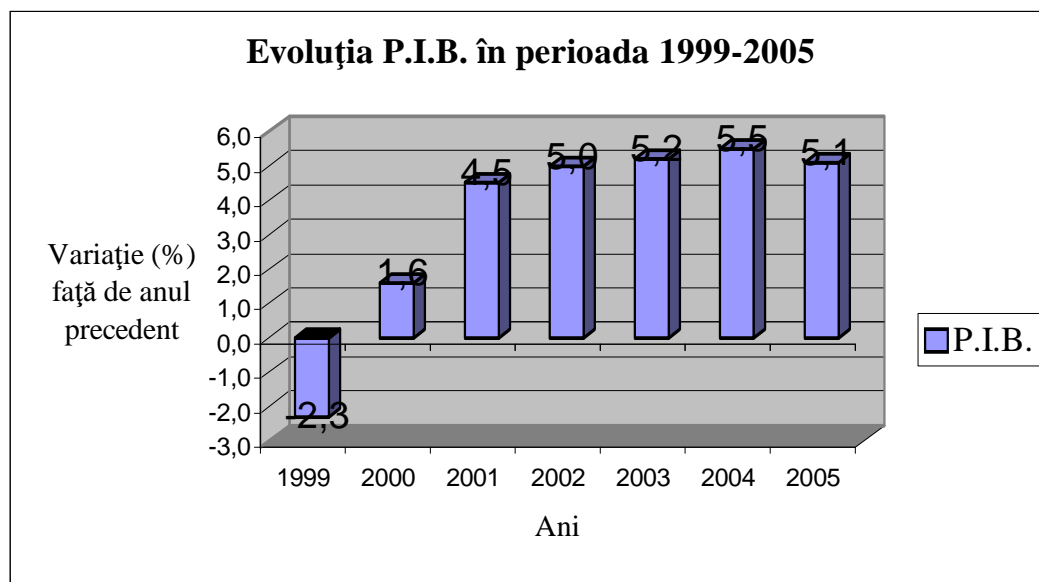
Analiza principalilor indicatori economico-sociali pe anul 2000 denotă o *ușoară relansare a creșterii economice*. Produsul intern brut înregistrat la finele anului 2000 a fost în creștere, în termeni reali, cu 1,6% față de aceeași perioadă a anului precedent.

Relansarea P.I.B.-ului s-a datorat în special sectorului industrial (o creștere de 6,1% în 2000 față de 1999), sectorului de construcții, (creștere de 6,3% față de 1999) și sectorului de comerț, turism, hoteluri și restaurante (cu 3,1% mai mult decât în anul 1999).

Mai mult, autoritățile publice au previzionat o creștere în termeni reali a P.I.B.-ului de 4,5% în anul 2001 față de 2000, de 5% în 2002 comparativ cu 2001 și de 5,2% în 2003 față de 2002 (graficul 1).

Ritmul mediu anual de creștere al consumului final pentru gospodării a fost estimat, pe intervalul 2001-2005, la 3,8%, iar cel al formării brute de capital fix la 11,2% .

Graficul 1



Sursa: date prelucrate din „Cartea albă a guvernării”, Guvernul României, București, 2000.

Este normal ca în actualul context internațional, România să înregistreze anul acesta și în anii următori progrese economice susținute pentru a putea demonstra ca are o economie de piață funcțională, fapt care îi va permite să înceapă negocierile de aderare la Uniunea Europeană într-un ritm susținut.

Nu trebuie omisă aici nici implicarea **Guvernului României** în dezvoltarea infrastructurii, fapt care conferă sectorului de transporturi și construcții noi valențe.

Actualul „Programul de guvernare” urmărește dezvoltarea infrastructurii și a sistemului național de transport, asigurând: afirmarea poziției României ca principală placă turnantă a transporturilor continentale și intercontinentale pe principalele traiecte geografice, Vest-Est și Nord-Sud; organizarea rețelelor naționale pentru toate modurile de transport, astfel încât să se asigure o mai bună acoperire a teritoriului, eliminarea zonelor deficitare din punct de vedere al volumului și a calității transportului și satisfacerea mai bună a nevoilor de deplasare a cetățenilor; dezvoltarea transportului intermodal, atât în trafic, cât și în zonele de impact cu principalele coridoare europene; asigurarea unei cât mai mari securități în transport și a protecției mediului înconjurător.

În acest cadru, se vor avea în vedere: reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurilor de transport (autostrăzi, poduri) pentru îmbunătățirea confortului călătorilor, creșterea siguranței acestora și a eficiențării transportului de marfă, mărirea mobilității populației, concomitent cu alinierea sistemului național de transport la sistemul european.

Recent, Ministerul Dezvoltării și Prognozei (M.D.P.) a finalizat elaborarea portofoliului de programe de dezvoltare economică. Finanțarea acestor programe va fi

exclusiv românească, din Fondul Național de Dezvoltare Regională. Pentru acest an este prevăzută lansarea a cinci programe de dezvoltare: pentru înființarea și funcționarea de parcuri industriale, atragerea de investiții strategice în regiunile Nord-Est și Vest, dezvoltarea inter-regională a turismului, pentru sprijinirea tehnologiilor secolului XXI și, în fine, un program destinat înființării unor centre multifuncționale menite a impulsiona mediul de afaceri.

Pe baza tuturor acestor elemente, pe de o parte, categoriile de clienți prezentate, și pe de altă parte, conjunctura și perspectivele economice la nivel macro optimiste, apreciem că extindere afacerilor societății „Monbrand Oil” S.R.L., prin finalizarea investițiilor propuse, sunt de o reală perspectivă.

### 2.3. Furnizorii

Cei mai importanți furnizori ai societății comerciale „Monbrand oil” S.R.L. sunt reprezentați de persoane juridice, din zona nord-vestică și centrală a țării, care comercializează en-gros produse petroliere, piese, subansambluri și accesorii auto, produse alimentare, băuturi și produse din tutun.

#### **1. Furnizori produse petroliere:**

##### **a. Carburanți:**

- S.C. „Prima Oil” S.R.L., Cluj-Napoca, jud. Cluj, (40% din totalul achizițiilor de carburanți);
- S.C. „Pam Petrol” S.R.L., Păniceni, jud. Cluj, (30% din totalul achizițiilor de carburanți);
- ”Compania G.H.T.”, Cluj-Napoca, jud. Cluj, (20% din totalul achizițiilor de carburanți);
- alți furnizori (10% din totalul achizițiilor de carburanți).

##### **b. Lubrifianți auto:**

- S.C. „Camicos” S.R.L., Oradea, jud. Buhor;
- S.C. „Shell” S.A., Oradea, jud. Buhor;
- S.C. „Limorom” S.A., Sibiu, jud. Sibiu.

#### **2. Furnizori piese, subansambluri și accesorii auto:**

- S.C. „Melimo Autocom” S.R.L., Huedin, jud. Cluj.

#### **3. Furnizori produse alimentare, băuturi și produse din tutun:**

- S.C. „Metro cash & carry” S.R.L., Cluj, jud. Cluj;
- S.C. „Star Foods” S.R.L., Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- S.C. „Standard Nutriția” S.R.L., Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- S.C. „Coca-Cola H.B.C. România” S.R.L., Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- S.C. „Quadrant-Amroq Beverages” S.A., Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- S.C. „European drinks” S.A., Rieni, jud. Cluj;
- S.C. „Total distribution tobacco interbonds” S.R.L., Cluj-Napoca, jud. Cluj;
- S.C. „Duo Select” S.R.L., Cluj-Napoca, jud. Cluj;

### 2.4. Concurența

Principalele criterii avute în vedere la analiza concurenților pentru afacerea propusă sunt:

- tipul lor;
- amplasarea geografică;
- natura operațiunilor ofertanților.

Concurenții demni de luați în considerare ai societății „Monbrand Oil” S.R.L. sunt firme care își desfășoară activitate în aria geografică a orașului Huedin, din domeniul comercializării carburanților și lubrifianților auto, sectorul prestărilor de servicii alimentare către populație și a sectorului hotelier.

#### **1. Comercianți de carburanți auto:**

- S.C. „Petro” S.A., Huedin, jud. Cluj, stație preconizată a fi modernizată în anul 2002;
- S.C. „Ali Rox” S.R.L., Huedin, jud. Cluj, stație privată situată la cca. 3 km de orașul Huedin.

Specificăm faptul că ambele firme concurente practică prețuri medii/l carburant mai ridicate decât societatea obiect al prezentului studiu.

#### **2. Firme prestatoare de servicii de alimentație către populație:**

- restaurantul „Braseria”, Huedin, jud. Cluj, cu capital integral de stat, calitatea serviciilor prestate fiind sub nivelul celor furnizate de restaurantul societății existent la primul punct de lucru;
- „Fast-food”, Huedin, jud. Cluj, cu capital privat, neaxat pe meniuri complete.

Celelalte societăți existente sunt canalizate pe servirea către populație a produselor de cofetărie și patiserie, ele nereprezentând astfel potențiali concurenți pe sectorul analizat.

#### **3. Servicii hoteliere:**

- S.C. „Petruța” S.A., Aghiresu, Cabana Leghia
- Hotel „Vlădeasa”, obiectiv hotelier cu capital integral de stat, în acest moment dezafectat;
- Motel „Montan”, obiectiv hotelier cu capital integral privat, dotat cu restaurant și 10 camere de cazare.

Nici pe acest palier nu se poate vorbi de o concurență acerbă, societatea putând face față cu brio pe sectorul de servicii hoteliere.

## 2.5. Marketingul

Obiectivele majore ale marketingului, în cazul dezvoltării afacerii și a obiectului de activitate, sunt următoarele:

- Realizarea unei poziționări satisfăcătoare de stabile a afacerii pe segmentul de piață vizat și în timp util;
- Asigurarea realizării unei cifre de afaceri care să depășească pragul de rentabilitate specific;
- Realizarea unei activități de promovare a produselor și serviciilor firmei cu un raport efort/effect optim.

Societate va urmări trei elemente primordiale ale marketingului: strategia de comercializare, politica de preț și reclama-publicitatea.

*a. Strategia de comercializare* se va axa pe comercializarea bunurilor și prestarea serviciilor (în special a produselor și serviciilor alimentare) prin contact direct cu clientul la punctul de lucru al societății. În cazul livrărilor de carburanți, vor fi luate în considerare și contractele încheiate cu clientul, în contracte fiind stipulate în termeni exacti: cantitățile și

tipurile de produse care trebuie furnizate, intervalele de timp la care se va efectua furnizarea, condițiile de plată, etc.<sup>2</sup>

Recomandăm, ca strategii secundare, vânzarea bunurilor și prestarea serviciilor aferente societății prin comenzi telefonice (se realizează de către vânzători, recepționerii sau barmanii restaurantului-bar, care preiau comenzile, furnizarea produselor sau serviciilor făcându-se tot la punctul de lucru al firmei) sau comercializarea prin reclamă.

**b. Politica de preț** va fi elementul cel mai important al afacerii, el asigurând o penetrare reușită a segmentului de piață, pe viitor stând la baza competitivității produselor.

Unic mod care poate asigura succesul afacerii este acela de a încerca fixarea unor prețuri care să fie apropiate sau situate sub media pieței, dar care, în același timp, să asigure o marjă comercială suficientă pentru realizarea unei rentabilități normale, care să asigure continuitatea afacerii.

**c. Reclama și publicitatea** urmărește formarea unei imagini reale din partea clienților cu privire la caracteristicile și performanțele produselor și serviciilor furnizate, cu obiectiv pe termen lung - creșterea vânzărilor.

Pentru început se vor folosi combinații relativ puternice, dar modice prin prisma costurilor aferente, de promovare și publicitate:

- o acțiune de lansare a noilor produse prin pliante, broșuri (aduse din Italia) și alte mijloace;
- reclamă prin ziarele locale și, eventual, radioul local.

Ulterior se va utiliza pe scară largă la:

- reclamă prin stațiile radio, locale și centrale;
- oferte prin poștă și telefon;
- reclamă prin televiziune, stații la nivel local;
- oferte și reclame prin ziare și reviste, la nivel local și central (vizate fiind mai ales cele de specialitate);
- participarea la târguri și expoziții de profil interne;
- Internet.

---

<sup>2</sup> Există în acest sens încheiate deja asemenea contracte de vânzare-cumpărare de carburanți auto (vezi Capitolul II, Clienții).



### CAPITOLUL III DESCRIEREA PROIECTULUI INVESTIȚIONAL

După cum s-a prezentat la paragraful 1.1., din toamna anului 2000 și până în mai 2001, societatea a achiziționat un nou teren și a început lucrările la cel de-al doilea punct de lucru, stația de alimentare cu carburanți „Huedin”, localizată în intravilanul orașului Huedin, str. Protopop Aurel Munteanu (fără număr), aici funcționând în prezent 3 pompe prin care se comercializează benzină și motorină.

În același timp, s-a luat hotărârea extinderii activității și lărgirea obiectului de activitate prin construirea unei clădiri cu 4 niveluri (parter+2etaje+mansardă), mărirea numărului de pompe de la 3 la 6, amenajarea unei spălătorii auto, a unei vulcanizări, dotarea acestora cu logistica adecvată și achiziționarea unui microbuz pentru transport-mărfă.

Până la data de 28 februarie 2002, din clădire a fost finalizat doar parterul (unde dealtfel funcționează un al doilea magazin de piese și accesorii auto, lubrifianți, produse alimentare ambalate, băuturi și tutun) și ridicat primul etaj, rămas nefinisat. La acest prim etaj se va amenaja un restaurant, la etajul al II-lea un motel cu 7 camere de cazare iar la mansardă viitorul sediu al firmei.

Se mai au în vedere acoperirea celor 3+3 pompe cu o copertină de protecție și pavarea suprafeței aferente acestora, cât și a suprafeței corespunzătoare spălătoriei și vulcanizării. Mai trebuie precizat faptul că societatea are în prezent 14 salariați cu carte de muncă și un colaborator în regim de prestări servicii.

În vederea finalizării afacerii demarate, societatea a hotărât contractarea unui credit bancar pe termen mediu, care alături de resursele proprii să permită finanțarea integrală a proiectului investițional propus.

#### 3.1. Dotări materiale

Toate categoriile de investiții materiale, obiecte ale acestui studiu, vor fi prezentate ținând cont de tipul lor, destinația și costurile estimative corespunzătoare realizării acestora. Principalele tipuri de investiții, generate de realizarea proiectului, se referă la construcții,

amenajări de terenuri, instalații, mobilier, aparatură electronică și electrocasnică, mașini, alte dotări.

**1. Construcții:** investițiile vizează finalizarea corpului clădirii principale și realizarea unei copertine pentru stația de livrare a carburanților auto.

a. Corp clădire principală<sup>3</sup> (compus din parter+2etaje+mansardă), conform datelor din proiectul de construcție, se prezintă astfel:

- **etajul I: „Restaurant”**, construit parțial, este compus din următoarele locații: salon restaurant (Su = 58,5 mp), bar (Su = 9,1 mp), terasă acoperită (Su = 27,48 mp), magazie (Su = 3 mp), vestiar (Su = 3,23 mp), WC (Su = 2,29 mp), locație preparare pâine (Su = 1,68 mp), locație preparare ouă (Su = 0,68 mp), locație preparare carne (Su = 3,57 mp), locație preparare pește (Su = 2,4 mp), locație preparare legume (Su = 2,4 mp), bucătărie (Su = 18,35 mp), spălătorie (Su = 2,53 mp), evacuare (Su = 1,65 mp).

Lucrările necesare de finalizare și valoarea totală estimată a acestora sunt prezentate în tabelul 2.

Tabelul 2

Lucrare	U.M.	Supr. sau Cant.	Cost estimativ /U.M. (USD) - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
0	1	2	3	4=2x3
Construcție planșeu (materiale+manoperă)	m.p.	150,15	10,2	1.531,3
Tencuit interior-exterior (materiale+manoperă)	m.p.	609,57	1,5	914,3
Zugrăvit (materiale+manoperă)	m.p.	447,57	2,45	1.096,5
Montat gresie (materiale+manoperă)	m.p.	150,15	7,6	1.141,1
Montat faianță (materiale+manoperă)	m.p.	75	9,2	690
Montat uși (produs+manoperă)	buc.	7	85	595
Ferestre (produs+manoperă)	buc.	10	76	760
<b>Total valoare</b>	-	-	-	<b>6.728,2</b>

- **etajul II: „Hotel”**, este compus din următoarele locații: camera1+hol+baie (Su = 16,76 mp), camera2+hol+baie (Su = 17,15 mp), camera3+hol+baie (Su = 16,76 mp), camera4+hol+baie (Su = 17,15 mp), camera5+hol+baie (Su = 16,76 mp), camera6+hol+baie

<sup>3</sup> Fundamentarea costurilor s-a făcut având ca reper ofertele S.C. „Elpreco” S.A. din data de 28 februarie 2002, date disponibile.

(Su = 17,15 mp), camera7+baie (Su = 11,89 mp), oficiu (Su = 10,96 mp), hol (Su = 3,34 mp), coridor (Su = 14,38 mp).

Lucrările necesare de finalizare și valoarea totală estimată a acestora sunt prezentate în tabelul 3.

Tabelul 3

Lucrare	U.M.	Supr. sau Cant.	Cost estimativ /U.M. (USD) - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
0	1	2	3	4=2x3
Construcție ziduri (materiale+manoperă)	m.p.	800	5,75	4.600
Construcție planșeu (materiale+manoperă)	m.p.	150,15	10,2	1.531,3
Tencuit interior-exterior (materiale+manoperă)	m.p.	800	1,5	1.200
Zugrăvit (materiale+manoperă)	m.p.	587	2,45	1.438,1
Montat gresie (materiale+manoperă)	m.p.	58,24	7,6	442,6
Montat faianță (materiale+manoperă)	m.p.	90	9,2	549
Montat uși (produs+manoperă)	buc.	20	85	1.533
Montat parchet (produs+manoperă)	m.p.	95,04	8	760,3
Ferestre (produs+manoperă)	buc.	13	76	988
<b>Total valoare</b>	-	-	-	<b>13.042,3</b>

- *mansardă: „Sediul administrativ”*, este compus din următoarele locații: camera1 (Su = 33,5 mp), camera2 (Su = 24,79 mp), camera3 (Su = 16,76 mp), 2 băi (Su = 9,32 mp), anexă (Su = 11,89), oficiu (Su = 10,96 mp), hol (Su = 3,34 mp), coridor (Su = 14,38 mp).

Lucrările necesare de finalizare și valoarea totală estimată a acestora sunt prezentate în tabelul 4.

Tabelul 4

Lucrare	U.M.	Supr. sau Cant.	Cost estimativ/U.M. (USD) - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
0	1	2	3	4=2x3
Construcție ziduri (materiale+manoperă)	m.p.	700	5,75	4.025
Construcție planșeu-acoperiș	m.p.	150,15	10,2	1.531,3

(materiale+manoperă)				
Tencuit interior-exterior (materiale+manoperă)	m.p.	700	1,5	1.050
Zugrăvit (materiale+manoperă)	m.p.	513,6	2,45	1.258,3
Montat gresie (materiale+manoperă)	m.p.	52,25	7,6	397,1
Montat faianță (materiale+manoperă)	m.p.	80,7	9,2	742,4
Montat uși (produs+manoperă)	buc.	7	85	595
Montat parchet (produs+manoperă)	m.p.	97,9	8	783,2
Ferestre (produs+manoperă)	buc.	10	76	760
<b>Total valoare</b>	-	-	-	<b>11.142,3</b>

b. Copertină stație carburanți: va avea o înălțime liberă de max.5m și o suprafață acoperită de 11m x 17,2m = 189,2 m.p.

Valoarea totală a lucrărilor sunt estimate la **3.736,5 USD**.

**2. Amenajări teren:** investițiile vizează pavarea suprafeței unde sunt amplasate actualmente cele 3 pompe și a celei corespunzătoare spălătoriei și vulcanizării (acestea din urmă vor fi locații neacoperite). Valoarea estimativă a lucrării este prezentată în tabelul 5.<sup>4</sup>

Tabelul 5

Lucrare	Suprafață (mp)	Cost estimativ (USD)/mp - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4=2x3</b>
Pavare (materiale+manoperă)	20x 30=600	2,55	<b>1.530</b>

**3. Instalații electrice, sanitare, termice și de canalizare:**<sup>5</sup> fundamentarea costurilor ocazionate de realizarea acestora s-a făcut luându-se în considerare costurile estimative cu materialele + manopera / m liniar instalație, inclusiv celelalte dotări necesare, prize, doze, chiuvete, vase W.C., calorifere, guri de scurgere canalizare, etc. (tabelul 6).

Tabelul 6

Lucrare	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
Instalații electrice (parter+2etaje+mansardă+spălătorie+vulcanizare)	3.060
Instalații sanitare+canalizare (parter+2etaje+mansardă+spălătorie+vulcanizare)	1.840
Instalații termice+microcentrală (parter+2etaje+mansardă+spălătorie+vulcanizare)	4.000
<b>Total valoare:</b>	<b>8.900</b>

<sup>4</sup> Ofertele avute în vedere sunt cele ale S.C. „Elpreco” S.A., din data de 28 februarie 2002.

<sup>5</sup> Ofertele avute în vedere sunt cele ale firmelor: S.C. „Elpreco” S.A., S.C. „Metro cash & carry” S.R.L.

**4. Mobilier:**<sup>6</sup> la cuantificarea costurilor totale estimate privind dotarea cu mobilier s-au luat în considerare numărul de locații, destinația acestora și costurile medii de ofertă de pe piața de mobilier (tabelul 7).

Tabelul 7

Spațiu mobilat	Tip mobilier	U.M.	Cost estimativ/U.M. (USD) - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
Etajul 1: <b>Restaurant</b>	- mese	20	46	920
	- scaune	50	18	900
	- bar	1	460	460
Etajul 2: <b>Hotel</b>	- paturi	7	90	630
	- mese	8	46	368
	- scaune	7	18	126
	- dulapuri	8	90	720
	- noptiere	7	30	210
Mansardă: <b>Sediu administrativ</b>	- paturi	3	90	270
	- mese	4	46	184
	- scaune	7	18	126
	- dulapuri	5	90	450
	- noptiere	3	30	90
	- scaun ergonomic	1	25	25
- masă birou	1	35	35	
<b>Total valoare:</b>	-	-	-	<b>5.514</b>

**5. Aparatură electronică și electrocasnică:**<sup>7</sup> costurilor totale privind dotarea cu aparatură electronică și electrocasnică au fost estimate luând în considerare numărul de locații, destinația acestora și costurile medii de ofertă de pe piața de aparatură electronică și electrocasnică (tabelul 8).

Tabelul 8

Spațiu dotat	Tip de aparatură	U.M.	Cost estimativ/U.M. (USD) - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
Parter: <b>Cameră frig</b>	- instalație frigo	1	300	300
Etajul 1: <b>Restaurant</b>	- aragaz	2	89	178
	- cuptor microunde	1	92	92
	- vitrină frigorifică	2	429	858
	- dulap frigorific	2	674	1.348
	- expreso cafea	1	552	552
	- friteuză	1	100	100
	- cântar electronic	1	260	260
	- combină audio	1	50	50
	- telefon fix	1	10	10
Etajul 2:	- T.V.	3	100	300

<sup>6</sup> Ofertele vizate sunt cele ale S.C. „Mobexpert” S.A., S.C. „Metro cash & carry” S.R.L.

<sup>7</sup> Ofertele vizate sunt cele ale S.C. „Metro cash & carry” S.R.L.

<b>Hotel</b>	- telefoane fixe	8	10	80
	- mașină spălat	1	185	185
	- aspirator	1	35	35
	- fier călcat	1	21	21
Mansardă:	- T.V.	1	100	100
<b>Sediu administrativ</b>	- telefon fix	1	10	10
	- P.C. (sistem complet)	1	400	400
<b>Total valoare:</b>	-	-	-	<b>4.879</b>

**6. Mașini, instalații și utilaje:** costurile totale s-au fundamentat luând în considerare numărul de mașini/utilaje, destinația acestora și costurile medii de ofertă de pe piață (tabelul 9).

Tabelul 9

Tip mașină	U.M.	Cost estimativ/U.M. (USD) - fără TVA-	Valoare lucrare (USD) - fără TVA-
<b>Pompe carburanți</b> (produs+manoperă instalare)	3	1.500	4.500
<b>Rampă spălătorie auto</b>	1	800	800
<b>Pompe apă</b>	3	460	1.380
<b>Utilaj vulcanizare</b> (presă roți)	1	500	500
<b>Autodubă</b>	1	4.600	4.600
<b>Valoare totală:</b>	-	-	<b>11.780</b>

**7. Alte dotări necesare activității restaurantului și motelului:**<sup>8</sup> seturi complete de tacâmuri, seturi de masă, seturi pahare, fețe de masă, lenjerie de pat, mochete, materiale consumabile și obiecte de inventar vulcanizare, etc. au fost estimate la valoarea de **848 USD**.

### 3.2. Resurse umane

Pentru primul an de activitate, anul 2003, estimarea necesarului și a structurii de personal implicat strict în prezentul proiectul, se va prezenta ca și în tabelul de mai jos, tabelul 10.

Tabelul 10

Nr. crt.	Locația	Salariat	Număr salariați	Salariu brut lunar (USD)	Salariu brut anual (USD)
1.	Restaurant	Ospătari	3	53	1.908
		Barman	1	53	636
		Bucătari	2	53	1.296
	<i>Total 1</i>	-	-	-	<b>3.840</b>
2	Hotel	Cameriste	2	53	1.296
		Femeie de serviciu	1	53	636

<sup>8</sup> Ofertele avute în vedere sunt cele ale S.C. „Metro cash & carry” S.R.L.

	<i>Total 2</i>	-	-	-	<b>1.932</b>
3	Stație benzină	Vânzători	1	53	53
	<i>Total 3</i>	-	-	-	<b>53</b>
4	Spălătorie	Muncitor necalificat	1	53	<b>53</b>
5.	Vulcanizare	Muncitor necalificat	1	53	<b>53</b>
6.		Fond de salarii	-	424	5.933
7.		Contribuții (41,08%)	-	174,1	2.437,2
<b>8.</b>		<b>Cheltuieli de personal</b>	-	<b>598,1</b>	<b>8.370,2</b>

### 3.3. Resurse informaționale

În vederea unei bune desfășurări a activității, prin existența și menținerea unor legături informaționale între societate și mediul extern, considerăm ca fiind necesare trei aspecte: conectarea calculatorului firmei la Internet, conectarea societății la rețeaua telefonică și obținerea unor licențe de software performante.

Orientativ, prezentăm mai jos (tabelul 11) costurile ocazionate de conectare la rețeaua Internet și cele legate de achiziționarea programelor informatice.

Tabelul 11

<b>Nr.c rt.</b>	<b>Tip de resursă</b>	<b>Nr. contracte</b>	<b>Valoare/contract (USD) - fără TVA -</b>	<b>Valoare totală (USD) - fără TVA -</b>
1.	Licență Windows '98	1	168	168
2.	Licență Office '98	1	252	252
3.	Licență program de contabilitate Ciel	1	84	84
4	Licență program gestiune	1	84	84
5.	Conectare Telefon/Internet	10	20	200
<b>6.</b>	<b>Total</b>	-	-	<b>788</b>

\* \* \*

În conformitate cu art.11 din legea 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, amortizarea mijloacelor fixe se calculează de la data punerii acestora în funcțiune și până la recuperarea integrală a valorii de intrare conform duratelor normale de funcționare și condițiilor de utilizare ale acestora.

Agenții economici sunt obligați să amortizeze mijloacele fixe, potrivit prevederilor respectivei reglementări, utilizând una din metodele de amortizare specificate: metoda liniară, degresivă sau accelerată. În cazul prezentat amortizarea mijloacelor fixe, care fac obiectul investiției, se face liniar și este ilustrată în tabelul 3.7.:

- obiectivul 1: 30.912,8 USD, corp clădire principală (se ia în considerare strict valoarea construită în baza proiectului de investiții), cu o durată de funcționare de 50 ani;
- obiectivul 2: 3.736,5 USD, copertină stație carburanți, cu o durată de funcționare de 25 ani;
- obiectivul 3: 1.530 USD, pavaj suprafață teren, cu o durată de funcționare de 25 ani;
- obiectivul 4: 3.060 USD, instalații electrice, cu durată de funcționare de 30 ani;

- obiectivul 5: 1.840 USD, instalații sanitare+canalizare, cu durată de funcționare de 40 ani;
- obiectivul 6: 4.000 USD, instalații termice, cu durată de funcționare de 25 ani;
- obiectivul 7: 5.514 USD, mobilier, cu durată de funcționare de 15 ani;
- obiectivul 8: 450 USD, T.V. și combină muzicală, cu durată de funcționare de 6 ani;
- obiectivul 9: 1.423 USD, mașini pentru pregătirea alimentelor, cu durată de funcționare de 7 ani;
- obiectivul 10: 2.506 USD, mașini, utilaje și instalații pentru conservarea și desfacerea produselor alimentare și a băuturilor, cu durată de funcționare de 10 ani;
- obiectivul 11: 400 USD, Calculator personal (P.C.), cu durată de funcționare de 3 ani;
- obiectivul 12: 5.880 USD, pompe pentru apă și lichide slab corozive, cu durată de funcționare de 8 ani;
- obiectivul 13: 1.300 USD, rampă spălătorie + utilaj vulcanizare, cu durată de funcționare de 12 ani;
- obiectivul 14: 4.600 USD, autodubă, cu durată de funcționare de 6 ani;
- obiectivul 15: 788 USD, software, cu durată de funcționare de 5 ani.

Tabloul referitor la estimarea amortizării mijloacelor fixe este prezentat în tabelul 12.

### Estimarea amortizării mijloacelor fixe

Tabelul 12

Nr.crt.	Specificație	Val.int.	D.U.(ani)	Amort. (an)	Sem.II, 2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	Obiectiv 1	30.912,8	50	618,3	0,0	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8
2	Obiectiv 2	3.736,5	25	149,5	74,7	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8
3	Obiectiv 3	1.530,0	25	61,2	30,6	61,2	61,2	61,2	61,2	61,2	61,2
4	Obiectiv 4	3.060,0	30	102,0	12,8	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0
5	Obiectiv 5	1.840,0	40	46,0	5,8	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0
6	Obiectiv 6	4.000,0	25	160,0	0,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0
7	Obiectiv 7	5.514,0	15	367,6	0,0	367,6	367,6	367,6	367,6	367,6	367,6
8	Obiectiv 8	450,0	6	75,0	0,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0
9	Obiectiv 9	1.423,0	7	203,3	0,0	203,3	203,3	203,3	203,3	203,3	203,3
10	Obiectiv 10	2.506,0	10	250,6	0,0	250,6	250,6	250,6	250,6	250,6	250,6
11	Obiectiv 11	400,0	3	133,3	0,0	133,3	133,3	133,3	0,0	0,0	0,0
12	Obiectiv 12	5.880,0	8	735,0	367,5	735,0	735,0	735,0	735,0	735,0	735,0
13	Obiectiv 13	1.300,0	12	108,3	54,2	108,3	108,3	108,3	108,3	108,3	108,3
14	Obiectiv 14	4.600,0	6	766,7	383,3	766,7	766,7	766,7	766,7	766,7	383,3
15	Obiectiv 15	788,0	5	157,6	78,8	157,6	157,6	157,6	157,6	78,8	0,0
16	Total amortisment:			3.934,3	1.007,6	3.185,1	3.185,1	3.185,1	3.051,8	2.973,0	2.510,9

Calculul amortismentului anual s-a făcut ținându-se cont de faptul că programul de investiții va fi realizat în întregime în anul 2002, în două etape:

- prima etapă, din luna mai până la finele lunii iunie 2002, cuprinzând: amenajarea terenului, realizarea copertinei la stația de carburanți, a instalațiilor electrice, de apă și canalizare necesare spălătoriei auto și vulcanizării, dotarea cu mașini și utilaje.
- a doua etapă, din iunie până în decembrie 2002, pentru restul investițiilor.

În aceste condiții, o parte din mijloacele fixe vor intra în funcțiune în semestrul II al anul 2002 (corespunzător etapei I), odată cu începerea activităților specifice stației de carburanți (cele trei noi pompe achiziționate), spălătoriei auto și vulcanizării, iar celelalte la începutul lui 2003 (afertent etapei II), odată cu începerea activității hoteliere și prestărilor de servicii de alimentație publică prin intermediul restaurantului.

Concret, programul de eșalonare a investiției este redat în tabelul 13. și a fost fundamentat pe baza costurilor estimate în paragrafele 3.1. și 3.2.



**Programul de eşalonare a investiției**

Tabelul 13

Nr.crt.	DESCRIEREA INVESTITIEI	Total cost - USD -	Eşalonarea investiției (perioada)		
			2002, din care:	mai-iunie 2002	iulie - decembrie 2002
0	1	2	3	3	4
<b>I</b>	<b>CONSTRUCTII</b>	<b>36.179,3</b>	<b>36.179,3</b>	<b>5.266,5</b>	<b>30.912,8</b>
I.1.	Construcție corp clădire principală (finisat et.1+et.2+mansardă)	30.912,8	<b>30.912,8</b>	0,0	30.912,8
I.2.	Amenajare teren	3.736,5	<b>3.736,5</b>	3.736,5	0,0
I.3.	Copertină stație carburanți	1.530,0	<b>1.530,0</b>	1.530,0	0,0
<b>II</b>	<b>ACHIZITII</b>	<b>31.073,0</b>	<b>31.073,0</b>	<b>13.005,0</b>	<b>18.068,0</b>
II.1.	Aparatură electronică și electrocasnică	4.379,0	4.379,0	0,0	4.379,0
II.2.	Instalații electrice, sanitare, termice și de canalizare	8.900,0	8.900,0	1.225,0	7.675,0
II.3.	Mașini, utilaje, echipamente	11.780,0	11.780,0	11.780,0	0,0
II.4.	Mobilă	5.514,0	5.514,0	0,0	5.514,0
II.5.	Birotică	500,0	500,0	0,0	500,0
<b>III</b>	<b>ALTE CHELTUIELI</b>	<b>908,0</b>	<b>908,0</b>	<b>120,0</b>	<b>788,0</b>
III.1.	Capital circulant <sup>9</sup>	120,00	120,0	120,0	0,0
III.2.	Engineering, software	788,0	788,0	0,0	788,0
III.3.	Diverse	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>IV</b>	<b>TOTAL (I +II+III):</b>	<b>68.160,3</b>	<b>68.160,3</b>	<b>18.391,5</b>	<b>49.768,8</b>

Finanțarea investițiilor se va face din surse proprii (22,4% din necesarul de finanțare) și surse atrase, reprezentate de un credit bancar pe termen mediu (77,6% din necesarul de finanțare), așa cum reiese din tabelul 14.

Tabelul 14

**Planul de finanțare a programului de investiții**

Nr.crt.	Specificație	Total cost - USD -	Eşalonarea investiției	
			mai-iunie, 2002	iulie-decembrie 2002
0	1	2	3	4
<b>I</b>	<b>SURSE PROPRII</b>	<b>15.300,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15.300,0</b>
I.1.	Variație de capital social	<b>15.300,0</b>	<b>0,0</b>	<b>15.300,0</b>
I.2.	Profit nerepartizat	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.3.	Amortismente	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.4.	Alte fonduri proprii	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II</b>	<b>SURSE ATRASE</b>	<b>52.860,3</b>	<b>18.391,5</b>	<b>34.468,8</b>
II.1.	Fonduri publice nerambursabile	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
II.2.	Credite pe termen mediu si lung	<b>52.860,3</b>	<b>18.391,5</b>	<b>34.468,8</b>
II.3.	Credite pe termen scurt	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III</b>	<b>TOTAL SURSE</b>	<b>68.160,3</b>	<b>18.391,5</b>	<b>49.768,8</b>
<b>IV</b>	<b>TOTAL NEVOI</b>	<b>68.160,3</b>	<b>18.391,5</b>	<b>49.768,8</b>

<sup>9</sup> Nu a fost cuprins aici necesarul de finanțare al stocurilor de carburanți, deoarece societatea va opera în regim de credit-furnizori, situație de altfel caracteristică sectorului de comercializare a carburanților.

CAPITOLUL IV  
ANALIZA ECONOMICO – FINANCIARĂ  
A PROIECTULUI INVESTIȚIONAL

4.1. Estimarea veniturilor

Estimarea veniturilor (tabelul 15) s-a făcut în prețuri constante, pe un interval de 7 ani (2002-2008), utilizând moneda USD, la cursul de referință B.N.R. din data de 28 februarie 2002, 1 USD = 32.599 lei.

În dinamică, pentru perioada 2004-2007, s-a luat în calcul o rată anuală de creștere a veniturilor de 5,5% pentru anul 2004 față de 2003 și de 5,1% până în 2007, avându-se în vedere următoarele elemente:

- piața carburanților, a serviciilor hoteliere și de restaurant este în ascensiune, înscrise în cadrul general de relansare economică prognozată de Guvern (ratele anterioare reflectă creșterea previzionată a P.I.B.-ului în termeni reali).
- calitatea produselor și serviciilor furnizate sunt de un înalt nivel;
- din anul 2007 venitul rămâne constant;
- anul de bază al estimărilor este 2002 pentru stația de carburanți, spălătorie auto și vulcanizare și 2003 pentru activitatea hotelieră și de restaurant.

Concret, cuantificarea veniturilor se prezintă astfel:<sup>10</sup>

*a. Pentru restaurant:* s-a luat în considerare costul mediu al unui meniu complet pe client, capacitatea de servire, gradul de utilizare a capacității de servire și rotația clienților pe loc/oră/zi.

Venituri restaurant/an = cost mediu meniu (lei/meniu/client) x capacitatea de servire (nr.loc.) x gradul de utilizare (%) x coeficientul de rotație clienți (loc/oră/zi) x nr.zile/an x curs de schimb (1USD/lei) = 300.000 lei/meniu/client x 40 locuri x 30% x 3,6 clienți/zi x 360 zile/an x Curs de schimb (1USD=32.599 lei) = 143.121 USD.

*b. Pentru hotel:* s-a ținut cont de tariful de cazare pe loc, numărul locurilor de cazare și gradul de utilizare a spațiilor de cazare.

Venituri hotel/an = tariful de cazare (lei/loc/zi) x nr.locuri cazare (locuri) x gradul de utilizare (%) x nr.zile/an = 400.000 lei/loc/zi x 7 locuri x 16% x 360 zile/an x Curs de schimb (1USD=32.599 lei) = 4.947,4 USD/an.

*c. Pentru stația de carburanți:* s-a luat ca reper vânzările medii/zi pentru cele trei pompe deja existente și funcționabile.

---

<sup>10</sup> Gradele de utilizare, în cazul hotelului și a restaurantului, au fost stabilite având drept reper indicatorii analogici comunicate de Comisia Națională de Statistică în anul 2000, pentru județul Cluj (date disponibile).

Tabelul 15  
- USD -

**Estimarea veniturilor și cheltuielilor aferente proiectului de investiții**

Nr.crt.	Specificare	Anii						
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	1	1	2	3	4	5	6	7
1	Cheltuieli cu produse semif.	0	71.560	75.496	79.347	83.393	87.646	87.646
2	Cheltuieli cu mărfurile	136.385	272.769	287.771	302.448	317.873	334.084	334.084
3	Cheltuieli cu mat.consumabile	50	100	106	111	117	122	122
4	Cheltuieli cu obiectele de inventar	70	848	848	848	848	848	848
5	Alte cheltuieli directe	0	1.073	1.132	1.190	1.251	1.315	1.315
6	<b>CHELTUIELI DIRECTE (de la 1 la 5)</b>	<b>136.505</b>	<b>346.351</b>	<b>365.353</b>	<b>383.943</b>	<b>403.481</b>	<b>424.015</b>	<b>424.015</b>
7	Cheltuieli cu utilitatile	1.571	13.064	13.064	13.064	13.064	13.064	13.064
8	Cheltuieli cu salariile indirecte	1.346	8.370	8.370	8.370	8.370	8.370	8.370
9	Cheltuieli cu întreținerea, reparațiile	65	155	155	155	155	155	155
10	Cheltuieli cu asigurările	236	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345
11	Cheltuieli de promovare, distribuție	683	1.732	1.827	1.920	2.017	2.120	2.120
12	Alte cheltuieli indirecte	137	346	365	384	403	424	424
13	<b>CHELTUIELI INDIRECTE (de la 7 la 12)</b>	<b>4.037</b>	<b>25.013</b>	<b>25.127</b>	<b>25.238</b>	<b>25.355</b>	<b>25.479</b>	<b>25.479</b>
14	<b>CHELTUIELI OPERATIONALE (6+13)</b>	<b>140.541</b>	<b>371.363</b>	<b>390.480</b>	<b>409.181</b>	<b>428.837</b>	<b>449.494</b>	<b>449.494</b>
15	Cheltuieli cu amortizarea	1.008	3.934	3.934	3.934	3.801	3.722	3.260
16	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE (14+15)</b>	<b>141.549</b>	<b>375.298</b>	<b>394.414</b>	<b>413.116</b>	<b>432.638</b>	<b>453.216</b>	<b>452.754</b>
17	Dobânzi	4.757	5.947	4.427	2.841	1.255	66	0
18	<b>CHELTUIELI TOTALE (16+17)</b>	<b>146.306</b>	<b>381.244</b>	<b>398.841</b>	<b>415.957</b>	<b>433.893</b>	<b>453.282</b>	<b>452.754</b>
19	<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>141.089</b>	430.246	453.910	477.059	501.389	526.960	526.960

Venituri stație/an = Vânzări/zi lei x nr.zile/an x Cursul de schimb (1USD/lei) = 25.000.000 lei x 360 zile/an x Curs de schimb (1USD=32.599 lei) = 276.082,1 USD.

d. Pentru spălătorie auto: s-a avut în vedere tariful mediu pe autovehicul spălat, număr de ore lucrătoare și gradul de solicitare pe zi lucrătoare.

Venituri spălătorie/an = Tarif mediu/autovehicul/1h(lei) x nr.ore lucrătoare pe zi (ore/zi) x grad de solicitare pe zi lucrătoare (%) x nr.zile lucrătoare/an (zile) = 150.000 lei/auto./h x 8 ore/zi x 30% x 360 zile/an x Curs de schimb (1USD=32.599 lei) = 3.975,6 USD.

e. Pentru vulcanizare: s-a ținut cont de tariful mediu pe reparație pentru un autovehicul, număr de ore lucrătoare și gradul de solicitare pe zi lucrătoare.

Venituri vulcanizare/an = Tarif mediu/autovehicul/1h(lei) x nr.ore lucrătoare pe zi (ore/zi) x grad de solicitare pe zi lucrătoare (%) x nr.zile lucrătoare/an (zile) = 80.000 lei/auto./h x 8 ore/zi x 30% x 360 zile/an x Curs de schimb (1USD=32.599 lei) = 2.120,3 USD.

Pentru anul 2002, veniturile stației de carburanți, a spălătoriei auto și a vulcanizării au fost estimate ca fiind jumătate din veniturile anuale proiectate pentru aceleași activități, dat fiind faptul că obiectivele în cauză vor funcționa începând cu semestrul al II-lea al anului respectiv.

#### 4.2. Estimarea cheltuielilor

Estimarea cheltuielilor s-a făcut separat, pe cheltuieli directe și cheltuieli indirecte, în prețuri curente (utilizându-se moneda USD), urmând ca mai apoi ele să fie centralizate (tabelul 15).

##### A. Cheltuieli directe:

1. Cheltuielile cu produsele semifabricate, necesare desfășurării activității din restaurant, s-au cuantificat avându-se în vedere un adaos comercial de 100%, normal pe un asemenea sector de servicii, și veniturile previzionate aferente.

Pentru anii 2004-2008, estimările au la bază indicele de creștere a cifrei de afaceri:

$$I_{CA} = \frac{CA_1}{CA_0}$$

2. Cheltuielile cu mărfurile, corespunzătoare activității celor trei pompe de la stația de carburanți, s-au stabilit pe baza veniturilor previzionate și prin luarea în considerare a unui adaos comercial de 1,2%.

Pentru anul 2002 s-a ținut cont de faptul că activitatea de comercializare a carburanților cuprinde doar jumătate de an, iar pentru perioada 2004-2008, estimările au la bază același indice de creștere a cifrei de afaceri.

3. Cheltuielile cu materialele consumabile, aferente activității de vulcanizare, au ca fundament necesarul anual de materiale consumabile, iar pentru perioada 2004-2009, estimările au la bază indicele de creștere a cifrei de afaceri.

4. Cheltuielile cu obiectele de inventar, au fost estimate în paragraful 3.1., iar în anul 2002 acestea se referă strict la activitatea de vulcanizare și la spălătorie auto.

5. Alte cheltuieli directe, au fost stabilite ca fiind 1,5% din cheltuielile cu produsele semifabricate.

##### B. Cheltuieli indirecte:

1. Cheltuielile cu utilitățile, au la bază consumurile specifice și costurile pe unitățile de măsură corespunzătoare fiecărui tip de utilitate.

- pentru energie electrică: consum specific/h (30 kw/h) x 24h x 295 zile x prețul USD/1kwh (0,04 USD/kwh) = 8.496 USD;
- pentru apă potabilă: consum specific/lună (1.500mc) x 12 luni x prețul USD/mc (0,11 USD/mc) = 1.980 USD;
- pentru combustibil lichid: consum specific/lună (30l/lună) x 12 luni x prețul USD/l (0,52 USD) = 190 USD;
- pentru combustibil solid (lemne): consum specific/lună (30 m<sup>s</sup>/lună) x 12 luni x prețul USD/ m<sup>s</sup> (6,14 USD) = 2.210 USD;
- abonamente telefoane: 3 posturi x 12 luni x preț abonament/lunar (100 impulsuri incluse) (5,2 USD) = 188 USD.

Pentru anul 2002, previziunea cheltuielilor cu utilitățile cuprinde strict energia electrică și apa potabilă.

2. *Cheltuieli indirecte de personal*, s-au fundamentat în paragraful 3.2., tabelul 10, iar pentru anul 2002 s-au avut în vedere doar 3 salariați (de la stația de carburanți, spălătorie auto și vulcanizare).

4. *Cheltuieli cu întreținerea și reparația utilajelor*, reprezintă 0,5% din valoarea achizițiilor efectuate și prezentate în tabelul 13.

Pentru anul 2002, achizițiile avute în vedere se referă la instalația electrică, de apă și canalizare (doar a dotărilor stației de carburanți, a spălătoriei auto și a vulcanizării).

5. *Cheltuieli cu asigurările*, reprezintă 2% din totalul dotărilor materiale și reprezintă valoarea polițelor de asigurare facultativă pentru respectivele bunuri.

6. *Cheltuieli cu promovarea și distribuția produselor*, reprezintă 0,5% din cheltuielile directe, iar categoria „*alte cheltuieli indirecte*” 0,1% din același tip de cheltuieli.

**C. Cheltuielile cu amortizarea** mijloacelor fixe au fost fundamentate și sunt preluate din capitolul III, tabelul 12.

**D. Cheltuielile cu dobânzile bancare** sunt reflectate în tabelul 16. Valoarea creditului ce se dorește a fi contractat este de 52.860 USD, cu o scadență de 5 ani, 1 an perioadă de grație și 12% rata dobânzii. Ratele scadente și dobânzile au fost calculate lunar și centralizate anual.

Tabelul 16

**Graficul de scadențare a creditului bancar**

- USD -

Ani	Valoare credit	Rată de rambursare	Dobândă	Valoare rămasă
2002, Trim. II,III,IV	52.860	0	4757,403	52.860
2003	52.860	9.911	5946,75	42.949
2004	42.949	13.215	4.427,0	29.734
2005	29.734	13.215	2.841,2	16.519
2006	16.519	13.215	1.255,4	3.304
2007, Trim. I	3.303,8	3.303,8	66,1	0

Cunoscând valoarea veniturilor restaurantului, cheltuielile cu mărfurile aferente stației de carburanți și considerând durata medie a unei rotații a stocurilor de 7 zile (alegerea acestei valori s-a făcut având în vedere specificul activității și gradul de perisabilitate, fiind vorba de semipreparate alimentare) și a furnizorilor de 10 zile (conform acordurilor cu aceștia și valoarea mare a furniturilor), necesarul de fond de rulment (NFR) se prezintă ca în tabelul 17.

Tabelul 17

**Estimarea variației necesarului de fond de rulment**

- USD-

Nr.crt.	Specificare	ANII						
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Venituri restaurant	0	143.121	150.993	158.693	166.787	175.293	175.293
2	Cheltuieli mărfuri	136.385	272.769	287.771	302.448	317.873	334.084	334.084
3	Durata medie stocuri	7	7	7	7	7	7	7
4	Durata medie furnizori	10	10	10	10	10	10	10
5	Stocuri	0	2.783	2.936	3.086	3.243	3.408	3.408
6	Furnizori	3.788	7.577	7.994	8.401	8.830	9.280	9.280
7	NFR	-3.788	-4.794	-5.058	-5.316	-5.587	-5.872	-5.872
8	Variația NFR	-3.788	-1.006	-264	-258	-271	-285	0

Variația necesarului de fond de rulment se determină astfel:

$$\Delta NFR = NFR_{\text{initial}} - NFR_{\text{final}};$$

Fluxurilor de lichidități, adică cheltuielile de investiții și intrările nete anuale de numerar previzionate după ce investiția a fost pusă în funcțiune, sunt reflectate în tabelul 18.

## Estimarea fluxului de numerar al proiectului

- USD -

Nr.crt.	Specificare	ANII						
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	VENITURI (INCASARI) TOTALE	141.089	430.246	453.910	477.059	501.389	526.960	526.960
2	CHELTUIELI OPERATIONALE	140.541	371.363	390.480	409.181	428.837	449.494	449.494
3	AMORTIZARE	1.008	3.934	3.934	3.934	3.801	3.722	3.260
4	DOBÂNZI	4.757	5.947	4.427	2.841	1.255	66	0
5	PROFIT BRUT (1-2-3-4)	-5.217	49.002	55.068	61.102	67.496	73.678	74.206
6	IMPOZIT PE PROFIT	0	12.250	13.767	15.276	16.874	18.419	18.552
7	PROFIT NET (6-5)	0	36.751	41.301	45.827	50.622	55.258	55.655
8	FLUX DE NUMERAR DIN EXPLOATARE (7+3)	-5.217	40.686	45.236	49.761	54.423	58.981	58.915
9	ALTE SURSE PROPRII	15.300,0	0	0	0	0	0	0
10	CREDITE PE T. S.	0,0	0	0	0	0	0	0
11	CREDITE PE T. M. SI T. L.	52.860,3	0	0	0	0	0	0
12	SUBVENTII	0,0	0	0	0	0	0	0
13	ALTE SURSE ATRASE	0,0	0	0	0	0	0	0
14	FLUX DE INTRARI ( 8 la 13)	62.943	40.686	45.236	49.761	54.423	58.981	58.915
15	CHELTUIELI DE INVESTITII	68.160,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
16	VARIATIA N.F.R.	-3.788,5	-1.005,6	-263,7	-257,9	-271,1	-284,9	0,0
17	RAMBURSARI CREDITE PE T. S.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
18	RAMBURSARI CREDITE PE T. M. SI T. L.	0,0	9.911,3	13.215,0	13.215,0	13.215,0	3.303,8	0,0
19	TVA DE PLATA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20	FLUX DE IESIRI (16+17+18+19)	64.371,8	8.905,7	12.951,3	12.957,1	12.943,9	3.018,8	0,0
21	FLUX DE NUMERAR NET (15-20)	-1.429	31.780	32.284	36.804	41.479	55.962	58.915

#### 4.3. Calculul indicatorilor de eficiență

Pentru prezentul proiect investițiile se realizează într-un an (2002), iar rata de actualizare propusă este de 15%. Aceasta se compune din rata dobânzii de pe piața bancară (12%) la care se adaugă, pentru o mai mare siguranță, ca marjă, o rată de risc apreciată de noi la 3%.

Calculul valorii adăugate nete (VAN), a indicele de rentabilitate (IR) și a ratei interne de rentabilitate (RIR) sunt ilustrate în tabelul 19.

Un proiect de investiții cu un VAN mai mare decât 0 aduce după sine un IR mai mare decât 1, dintre mai multe proiecte de investiții alegându-se acela care are IR cel mai mare.

În situația studiului de față IR devine pozitiv începând cu al patrulea an de activitate și are tendință crescătoare, iar RIR este de 22,26%, suficientă pentru a acoperi rata de actualizare propusă de 15%.

#### 4.4. Analiza pragului de rentabilitate

Pentru determinarea pragului de rentabilitate este necesară defalcarea cheltuielilor în cheltuieli fixe și variabile, pragul de rentabilitate reprezentând acel nivel al activității pentru care sunt acoperite integral cheltuielile de exploatare pe parcursul unei anumite perioade.

Cunoașterea pragului de rentabilitate permite fixarea obiectivului minim de realizat (C.A. min) pentru ca întreprinderea să fie rentabilă.

Se mai pot calcula următorii indicatori:

- *rezerva absolută față de punctul critic (Ra)*, este un indicator de "poziție absolută" față de punctul critic (cifra de afaceri critică), este exprimată în mărime valorică (unități monetare) și evidențiază capacitatea de adaptare a producției la cerințele pieței. Pentru ca riscul economic să fie mic este de dorit ca această rezervă să fie cât mai mare.

- *rata relativă de risc (Rr)*, exprimă faptul că riscul economic este cu atât mai mic cu cât ea este mai mică (cheltuieli fixe mici și marja mare a cheltuielilor variabile  $\Rightarrow$  profit mare). Este evident că riscul va fi mare atunci când pragul de rentabilitate este mare, iar comparativ cu acesta, cifra de afaceri mai mică sau foarte apropiată de cifra de afaceri critică.

- *indicele de securitate (Is)*, denotă faptul că riscul economic va fi cu atât mai mic cu cât profitul va fi mai mare iar marja cheltuielilor variabile mai redusă. Limitele acestui indicator sunt înlăturate prin utilizarea rezervei relative față de punctul critic.



Calculul indicatorilor de analiză financiară ai proiectului

Tabelul 19

- USD -

Nr.cr t.	Descrierea investiției	ANII							
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	8
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	VENITURI TOTALE ANUALE	141089	430246	45391 0	477059	501389	526960	526960	0
2	CHELTUIELI DE EXPLOATARE ANUALE	141549	375298	39441 4	413116	432638	453216	452754	0
3	CHELTUIELI DE INVESTITII ANUALE	68160	0	0	0	0	0	0	0
4	CHELTUIELI TOTALE ANUALE	209709	375298	39441 4	413116	432638	453216	452754	0
5	RATA DE ACTUALIZARE	0,15							
6	INDICE DE ACTUALIZARE	0,8696	0,7561	0,6575	0,5718	0,4972	0,4323	0,3759	0,3269
7	VENITURI TOTALE ACTUALIZATE	122686	325328	29845 3	272760	249279	227819	198104	0
8	CHELTUIELI TOTALE ACTUALIZATE	182356	283779	25933 4	236200	215097	195938	170207	0
9	VENITURI TOT. ACT. CUMULATE	122686	448014	74646 7	1019227	1268507	149632 6	1694430	1694430
10	CHELTUIELI TOT. ACT. CUMULATE	182356	466135	72546 9	961669	1176766	137270 4	1542911	1542911
11	<b>RAPORTUL VTA/CTA</b>	<b>0,6728</b>	<b>0,9611</b>	<b>1,0289</b>	<b>1,0599</b>	<b>1,0780</b>	<b>1,0901</b>	<b>1,0982</b>	<b>1,0982</b>
12	<b>FLUX NET DE NUMERAR</b>	<b>-1.429</b>	<b>31.780</b>	<b>32.284</b>	<b>36.804</b>	<b>41.479</b>	<b>55.962</b>	<b>58.915</b>	<b>0</b>
13	FLUX NET DE NUMERAR ACTUALIZAT	-1242	24030	21227	21043	20623	24194	22148	0
14	<b>VAN</b>	<b>-1242</b>	<b>22788</b>	<b>44015</b>	<b>65058</b>	<b>85681</b>	<b>109875</b>	<b>132023</b>	<b>132023</b>
15	CHELT. DE INVEST. ANUALE ACTUALIZ.	59270	0	0	0	0	0	0	0
16	CHELT. DE INVEST. ACTUALIZ. CUMUL.	59270	59270	59270	59270	59270	59270	59270	59270

17	<b>INDICE DE RENTABILITATE</b>	<b>-0,0210</b>	<b>0,3845</b>	<b>0,7426</b>	<b>1,0977</b>	<b>1,4456</b>	<b>1,8538</b>	<b>2,2275</b>	<b>2,2275</b>
18	RATA DE ACTUALIZ. MINIMA	22,23							
19	INDICI DE ACTUALIZ. MINIMI	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	CFN ACTUALIZ. CU rmin	-61,50	58,88	2,57	0,13	0,01	0,00	0,00	0,00
21	CFN ACTUALIZ. CU rmin CUMULAT	-61,50	-2,62	-0,04	0,08	0,09	0,09	0,09	0,09
22	RATA DE ACTUALIZ. MAXIMA	22,29							
23	INDICI DE ACTUALIZ. MAXIMI	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	CFN ACTUALIZ. CU rmax	-61,36	58,61	2,56	0,13	0,01	0,00	0,00	0,00
25	CFN ACTUALIZ. CU rmax CUMULAT	-61,36	-2,74	-0,19	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06
26	<b>RATA INTERNA DE RENTAB. FINANCIARA</b>	<b>22,27</b>	<b>22,2655</b>						
27	<b>RATA INT. MODIF. DE RENTAB. FINANCIARA</b>		1,24						

- rezerva relativă față de punctul critic ( $R_r$ ), riscul este cu atât mai mic cu cât profitabilitatea la costuri este mai mare, iar ponderea costurilor fixe în costuri totale este mai mică.

Situația investițiilor, în ceea ce privește riscul economic al capitalului (în raport cu pragul de rentabilitate), este apreciată astfel :

- instabilă, dacă  $R_r < 10\%$  (risc mare)
- relativ stabilă, dacă  $10\% < R_r < 30\%$
- confortabilă, dacă  $R_r > 30\%$

- momentul realizării cifrei de afaceri critic.

- pârghia de exploatare, exprimă cu câte procente se modifică profitul brut la o variație cu 1% a cifrei de afaceri. Cu cât această modificare este mai mare, cu atât riscul de economic (de exploatare) va fi mai mare. Din ultima relație rezultă că riscul va fi cu atât mai mic cu cât indicele de securitate va fi mai mare.

Pentru proiectul de față acești indicatori sunt prezentați în tabelul 20, evoluția lor fiind prezentată și în dinamică.

Tabelul 20

### Analiza pragului de rentabilitate

- USD -

Nr.cr t.	Specificare							
		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	CHELTUIELI TOTALE	141.548, 7	375.297, 7	394.414, 4	413.115, 7	432.637, 5	453.216, 2	452.754, 1
2	CHELTUIELI VARIABLE	137.323, 6	348.428, 8	367.545, 5	386.246, 8	405.901, 9	426.559, 4	426.559, 4
3	CHELTUIELI FIXE	3.218	22.935	22.935	22.935	22.935	22.935	22.935
4	VENITURI TOTALE	141.089	430.246	453.910	477.059	501.389	526.960	526.960
5	PRAGUL DE RENTABILITATE	120.559, 9	120.604, 1	120.538, 6	120.480, 9	120.426, 0	120.373, 9	120.373, 9
6	REZERVA ABSOLUTA	20.529,0	309.642, 2	333.371, 2	356.578, 4	380.963, 3	406.586, 3	406.586, 3
7	INDICELE DE SECURITATE	0,2	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,4
8	REZERVA RELATIVA	0,1	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8
9	MOMENTUL REALIZARII CA CRITICE	311,9	102,3	96,9	92,2	87,7	83,4	83,4
10	PARGHIA DE EXPLOATARE	-8,2	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4

Se constată că studiul privind proiectul investițional nu ridică probleme semnificative:

- pragul de rentabilitate este în primul an de activitate de 120.559,9 USD și este cu mult sub nivelul veniturilor totale, având tendință de scădere;
- rezerva absolută este suficient de mare;
- indicele de securitate depășește încă din anul 2003, coeficientul de 2 (200%);
- rezerva relativă depășește din anul 2003 cu mult pragul asigurator de 0,3 (30%);
- pârghia de exploatare are o valoare redusă și în scădere.

## CONSIDERAȚII FINALE

În final, realizând o scurtă recapitulare a tuturor aspectelor tratate anterior, în baza analizei indicatorilor financiari și a pragului de rentabilitate, reies următoarele considerații:

- ❑ RIR este de 22,26%, suficientă pentru a acoperi rata de actualizare propusă de 15%;
- ❑ pragul de rentabilitate este în primul an de activitate de 120.559,9 USD și este cu mult sub nivelul veniturilor totale, cu tendință de scădere, ajungând în anul 2008 la 120.373,9 USD;
- ❑ rezerva absolută este suficient de mare;
- ❑ indicele de securitate depășește încă din anul 2003, coeficientul de 2 (200%) și ajunge în 2008 la 3,4 (340%);
- ❑ rezerva relativă depășește din anul 2003 cu mult pragul asigurator de 0,3 (30%);
- ❑ pârghia de exploatare are o valoare redusă și în scădere;
- ❑ nu vor fi probleme legate de rambursarea creditului bancar și plata dobânzilor aferente acestuia;
- ❑ piața pe care firma va opera este una cu caracter permisiv, în creștere, neexistând restricții deosebite prin prisma concurenței;
- ❑ potențialul comercial este ridicat, situația financiară generată de afacere este bună iar perspectiva dezvoltării ei are un grad mare de certitudine;
- ❑ firma va avea un profit destul de ridicat, fapt care conferă activității acesteia perspective optimiste.