

Hotărârea nr. 220
din 27.06.2018

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Acordului de Mediere nr.
60/18.06.2018 încheiat de către Casa de Mediere „Acord Bloc 800” între
Municipiul Reșița și S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L. (fostă S.C. Eco-Bau
Parc S.R.L.) în vederea încetării Contractului de concesiune nr.
14261/17.10.2011

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 27.06.2018;

Având în vedere expunerea de motive și Raportul de specialitate comun al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița, Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane și Direcției Administrație Publică Locală și Contencios Administrativ, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Luând în considerare Procesul-verbal de constatare nr. 12057/31.05.2016 al Curții de Conturi a României – Camera de Conturi Caraș-Severin;

Având în vedere adresa nr. 12444/12.02.2018 a S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L.;

Luând în considerare Hotărârile nr. 1/20.04.2018 și nr. 2/15.06.2018 a Consiliului de Administrare a Asocierii formată din Societatea AVM PROJECT INVEST S.R.L., Societatea Repark S.R.L. și Societatea Drumuri Municipale Timișoara S.A.;

Având în vedere adresa S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L. nr. 43957/24.10.2017 și Actul adițional nr. 1/2017 la Contractul de concesiune nr. 14261/17.10.2011;

Văzând prevederile Legii nr. 192/2006 privind medierea și organizarea profesiei de mediator;

Luând în considerare Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată;

Văzând art. 2 lit. f), g) și h) din Legea nr. 94/1992 privind organizarea și funcționarea Curții de Conturi, republicată;

Luând în considerare prevederile art. 8 alin. 3 lit. b) O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

Având în vedere art. 1321 Cod civil;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 1, alin. 2 lit. d) coroborat cu alin. 6 lit. a) pct. 19, și alin. 9 art. 45 alin. 1, art. 49 alin. 1, art. 115 alin. 1 lit. b), alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art.1. – Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă Procesul-verbal de Închidere a medierii și Acordul de Mediere nr. 60/18.06.2018, încheiat de către Casa de Mediere „Acord Bloc 800”, între Municipiul Reșița și S.C. AVM PPRJECT INVEST S.R.L. (fostă S.C. Eco-Bau Parc S.R.L.).

Art.2. – Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă încetarea Contractului de concesiune nr. 14261/17.10.2011 în condițiile prevăzute în Acordul de Mediere nr. 60/18.06.2018, încheiat de către Casa de Mediere „Acord Bloc 800”, între Municipiul Reșița și S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L., (fostă S.C. Eco-Bau Parc S.R.L.) cu plata valorii de răscumpărare de 500.000 lei.

Art.3. – Consiliul local al municipiului Reșița ia act de Documentația tehnico-economică privind fezabilitatea financiară a opțiunii de încetare a contractului de concesiune pentru exploatarea și administrarea parcarilor cu plată din Municipiul Reșița nr. 48878/11.06.2018, întocmită de către FD Capital Management S.R.L., care devine document oficial certificat prin ștampilă și semnătură și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana autorizată Duma Florin răspunde personal, după caz, administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a tarifelor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea intitulată „Documentație tehnico-economică privind fezabilitatea financiară a opțiunii de încetare a contractului de concesiune pentru exploatarea și administrarea parcarilor cu plată din Municipiul Reșița”.

Art.4. – Se aprobă Documentația tehnico-economică privind fezabilitatea financiară a opțiunii de încetare a contractului de concesiune pentru exploatarea și administrarea parcarilor cu plată din Municipiul Reșița nr. 48878/11.06.2018, întocmită de către FD Capital Management S.R.L.

Art.5. - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul municipiului Reșița, Direcția Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane și Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița.

Art.6. – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.7. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției Administrație Publică Locală și Contencios Administrativ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane;
- S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
LUCIA ELENA CARMEN PEIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
BUCUR LUCIAN CORNEL



CASA DE MEDIERE
"ACORD- BLOC 800"



ROMÂNIA

Reșița, str. Petru Maior, Bloc 800, et.4, camerele 423-424, 420,

Județul Caraș-Severin

Telefon:0720151296, 0729905526, 0722521895

PROCES –VERBAL DE ÎNCHIDERE A MEDIERII

NR. 60/18.06.2018

Încheiat azi 18.06.2018 ora 10, în Reșița, la CASA DE MEDIERE
"ACORD BLOC 800" prin:

MEDIATOR- SPĂTARU IONELA, birou înregistrat în R.F.E.P. la poziția
1839.

MEDIATOR- ERENA GHEORGHE. birou înregistrat în R.F.E.P. la poziția
4700.

Azi, data și ora de mai sus având în vedere disputa existentă între:

Părțile din mediere:

B.1. MUNICIPIUL REȘIȚA, prin Dispoziția nr 670/16.04.2018 desemnează
următoare persoane:

Fiștea George – Director Executiv – Direcția Administrație Publică Locală
și Contencios Administrativ,

Ianoși Dorel – Șef Serviciu - Direcția Administrație Publică Locală și
Contencios Administrativ,

Gârtoi Liviu - Șef Serviciu - Direcția Administrație Publică Locală și
Contencios Administrativ,

Moise D. Nicolae – Șef Birou - Direcția Administrație Publică Locală și
Contencios Administrativ,

B.2. S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L.(fostă Eco Bau-Parc S.R.L.),
reprezentată la mediere de către:

Nechita Daniel – în calitate de Director,

Dragoș Gabriel Claudiu – în calitate de consilier juridic.

Potrivit dispozițiilor art. 56 alin.1 lit. a, art 57, art. 59¹ alin. 2, din Legea 192/2006 privind medierea și organizarea profesiei de mediator, în calitate de mediator desemnat în baza Contractului de mediere nr. 60/18.06.2018, am procedat la încheierea procedurii de mediere prin încheierea unei înțelegeri între părți în urma soluționării disputei, fiind încheiat un Acord de mediere, înregistrat sub nr. 60/18.06.2018 cu respectarea prevederilor art.58 alin. (1) și alin.(2) din Legea 192/2006.

Prin Acordul de Mediere părțile au convenit :

“ În vederea stingerii oricărui conflict sau litigiu dintre noi, părțile procesului de mediere, declarăm că în urma medierii conflictului, intermediat de Mediator-SPĂTARU IONELA, Mediator- ERENA GHEORGHE, în conformitate cu prevederile Legii nr.192/2006, modificată și completată, convenim de comun acord încheierea prezentului Acord de mediere, prin exprimarea liberă a voinței și în exercitarea atribuțiilor de serviciu, în cunoștință de cauză și în lipsa aplicării violenței sau constrângerii - asupra următoarelor:

1. Contractul de Concesiune nr. 14261/17.10.2011, încetează în condițiile prevăzute la art. 9, alin. 1, lit. f, din contract, cu plata de către Concedentul Municipiul Reșița, a sumei de 500.000 lei către Concesionar, conform art.3 din Hotărârea nr. 2/15.06.2018, astfel:

- Suma de 218.000 lei, în contul SC AVM PROJECT SRL, nr. RO 02UGBI0000582005079RON, deschis la GARANTI BANK TIMIȘOARA.
- Suma de 232.000 lei, în contul SC REPARK SRL, nr. RO73FNNB006602930941R001, deschis la CREDIT EUROPE BANK TIMIȘOARA.
- Suma de 50.000 lei, în contul SOCIETATEA DRUMURI MUNICIPALE TIMIȘOARA S.A., nr. RO71BRDE360SV07245193600, deschis la BRD TIMIȘOARA.

2. Concedentul MUNICIPIUL REȘIȚA prin Primar, va supune spre aprobare CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI REȘIȚA, încetarea contractului de Concesiune, în condițiile prevăzute în Acordul de Mediere, bugetarea sumei 500.000 lei, stabilită pentru răscumpărarea concesiunii și va efectua diligențe pentru a obține, în cel mai scurt timp Avizul de legalitate a HCL în cauză, din partea INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, condiție fără de care Contractul de Concesiune nu va înceta.

3. Plata sumei de 500.000 lei, se va face în termen de 30 zile de la data comunicării, către Concesionar a HCL în cauză, de aprobare a prezentului Acord de Mediere, împreună cu Avizul de legalitate al INSTITUȚIEI

PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN.

4. Încetarea efectivă a Contractului de Concesiune nr. 14261/17.10.2011, va avea loc în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării de către Concedent către Concesionar, a HCL împreună cu Avizul de legalitate al INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, termen ce este necesar Concesionarului pentru a respecta dispozițiile Codului Muncii referitoare la termenul de preaviz de 20 zile lucrătoare, ce va fi acordat salariaților Concesionarului pentru încetarea contractelor individuale de muncă, prin desființarea efectivă a locurilor de muncă.

5. Concesionarul, după comunicarea HCL cu viza de legalitate a INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, se obligă să formuleze cererea de renunțare la judecată și la drept cu privire la litigiul din Dosar nr. 563/115/2018, în termen de maxim 5 zile după autentificarea prezentului Acord de Mediere, la Notarul Public, și declară că renunță la orice altă pretenție trecută, prezentă și viitoare, izvorâtă din Contractul de Concesiune nr. 14261/17.10.2011.

De asemenea și Concedentul va renunța la orice acțiune izvorâtă din Contractul de Concesiune nr. 14261/17.10.2011, precum și la orice altă pretenție trecută, prezentă și viitoare.

6. Concedentul va prelua de la Concesionar în termen de 5 zile de la data autentificării la Notarul Public a prezentului Acord de Mediere, parcările concesionate pe bază de Proces-Verbal, precum și obligația de a nu mai percepe alte taxe de parcare pentru cetățenii care au abonamente valabile pentru anul 2018.

7. Prezentul Acord de Mediere, urmează să fie autentificat la Notarul Public, în maxim 5 zile de la obținerea vizei de legalitate de la INSTITUȚIA PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, pentru HCL de aprobare a prezentului Acord de mediere, iar cheltuielile de autentificare, vor fi suportate în mod egal de către ambele părți.

În situația în care cele convenite de noi, părțile, în prezentul Acord de mediere nu vor fi respectate, partea nemulțumită se va adresa instanței de judecată competente urmând ca partea care nu a respectat înțelegerea să suporte toate cheltuielile ce decurg din acest conflict/litigiu cât și toate cheltuielile care vor fi ocazionate cu deschiderea unui proces la instanța de judecată.

Clauzele înscrise în prezentul Acord de mediere reprezintă voința noastră expresă, liberă și neviciată.

Părților li s-a adus la cunoștință faptul că prezentul Acord de mediere are valoarea unui înscris sub semnătură privată.

Prezentul Acord de mediere a fost întocmit în 4 exemplare originale,

câte un exemplar a fost înmănat fiecărei părți, un exemplar rămâne la sediul Biroului de mediator și un exemplar pentru Notarul Public și produce efecte juridice numai după aprobarea sa de către Consiliul Local al municipiului Reșița “.

Având în vedere cele de mai sus, declarăm încheiată procedura de mediere.

Drept pentru care am încheiat prezentul Proces –Verbal în nr. de 4 exemplare originale, dintre care, câte unul a fost înmănat părților, unul pentru arhiva Biroului de mediator iar un exemplar pentru Notarul Public.

Reșița la data de 18.06.2018

MUNICIPIUL REȘIȚA,

Semnătură,

Fiștea George

Ianoși Dorel

Gârtoi Liviu

Moise D. Nicolae

SC AVM PROJECT SRL

Semnătură,

Nechita Daniel

Dragoș Gabriel Claudiu



Mediatori,

Spătaru Ionela

Erena Gheorghe



PRESENȚE DE SEDINȚĂ
LUCIA ELENA CĂRMEN PEIĂ



CONTRA SEMNEATĂ,
SECRETAR
LUCIAN CORNEL BUCUR

CASA DE MEDIERE
"ACORD- BLOC 800"



ROMÂNIA

Reșița, str. Petru Maior, Bloc 800, et.4, camerele 423-424, 420,

Județul Caraș-Severin

Telefon:0720151296, 0729905526, 0722521895

ACORD DE MEDIERE

NR. 60/18.06.2018

Prezentul Acord de mediere a fost încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 192/2006, privind medierea, organizarea și exercitarea profesiei de mediator, cu modificările și completările ulterioare, în baza contractului de mediere nr. 60/17.04.2018 prin:

MEDIATOR- SPĂTARU IONELA,

MEDIATOR- ERENA GHEORGHE.

Părțile din mediere:

B.1. MUNICIPIUL REȘIȚA, prin Dispoziția nr 670/16.04.2018 desemnează următoare persoane:

Fiștea George – Director Executiv – Direcția Administrație Publică Locală și Contencios Administrativ,

Ianoși Dorel – Șef Serviciu - Direcția Administrație Publică Locală și Contencios Administrativ,

Gârtoi Liviu - Șef Serviciu - Direcția Administrație Publică Locală și Contencios Administrativ,

Moise D. Nicolae – Șef Birou - Direcția Administrație Publică Locală și Contencios Administrativ,

B.2. S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L.(fostă Eco Bau-Parc S.R.L.), reprezentată la mediere de către:

Nechita Daniel – în calitate de Director,

Dragoș Gabriel Claudiu – în calitate de consilier juridic.

În urma parcurgerii ședințelor de mediere care au avut loc la data de 17.04.2018, 23.04.2018, 04.05.2018, 18.05.2018 și 18.06.2018, realizate în baza contractului de mediere nr.60 /17.04.2018, intermediat de Mediator-SPĂTARU IONELA, înregistrat în R.F.E.P. la poziția 1839, Mediator-ERENA GHEORGHE, înregistrat în R.F.E.P. la poziția 4700, în conformitate cu art. 58 alin.(1) din Legea nr. 192/2006 privind medierea, organizarea și exercitarea profesiei de mediator, am întocmit în formă scrisă prezentul Acord de mediere.

Obiectul medierii îl reprezintă încetarea Contractului de concesiune nr. 14261/17.10.2011 în condițiile art. 9 alin. 1 lit. f) din contract precum și stingerea litigiului din Dosar nr. 563/115/2018- aflat pe rolul Tribunalului Caraș-Severin.

Înainte de încheierea Acordului de mediere, părților li s-au explicat, de către mediatori, următoarele:

- drepturile și obligațiile ce rezultă din încheierea acordului;
- faptul că participarea la mediere și semnarea Acordului de mediere nu servește ca dovadă a recunoașterii vinovăției uneia dintre părți.

SCURT ISTORIC :

Între părțile :

CONSILIUL LOCAL REȘIȚA, Serviciul Public “ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”
Și

SC ECO BAU PARC SRL în calitate de Lider al Asociației SC ECO BAU PARC SRL, SC REPARK SRL și SOCIETATEA DRUMURI MUNICIPALE TIMIȘOARA S.A.

s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 14261/17.10.2011.

Ca urmare a neînțelegerilor intervenite pe parcursul derulării contractului, s-a ajuns la următoarea situație:

MUNICIPIUL REȘIȚA, în calitate de Concedent- în urma analizei tehnico-economice nr. 48878/11.06.2018, a propus prin adresa nr. 48897/11.06.2018 Oferta de răscumpărare a Concesiunii și stingerea oricăror litigii cu SC AVM PROJECT SRL(fostă SC ECO BAU PARC SRL), în calitate de Concesionar.

SC AVM PROJECT SRL, în calitate de Concesionar, prin Hotărârea nr. 2/15.06.2018 a Consiliului de Administrare al Asocierii (SC AVM PROJECT SRL, , SC REPARK SRL., și SOCIETATEA DRUMURI MUNICIPALE TIMIȘOARA S.A.), hotărăsc în unanimitate faptul că sunt de accord cu propunerea formulată de către MUNICIPIUL REȘIȚA, de încetare a Contractului de Concesiune nr. 14261/17.10.2011 cu plata valorii de răscumpărare de 500.000 lei.

În vederea stingerii oricărui conflict sau litigiu dintre noi, părțile procesului de mediere, declarăm că în urma medierii conflictului, intermediare de Mediator- SPĂTARU IONELA, Mediator- ERENA GHEORGHE, în conformitate cu prevederile Legii nr.192/2006, modificată și completată, convenim de comun acord încheierea prezentului Acord de mediere, prin exprimarea liberă a voinței și în exercitarea atribuțiilor de serviciu, în cunoștință de cauză și în lipsa aplicării violenței sau constrângerii - asupra următoarelor:

1. Contractul de Concesiune nr. 14261/17.10.2011, încetează în condițiile prevăzute la art. 9, alin. 1, lit. f, din contract, cu plata de către Concedentul Municipiul Reșița, a sumei de 500.000 lei către Concesionar, conform art.3 din Hotărârea nr. 2/15.06.2018, astfel:
 - Suma de 218.000 lei, în contul SC AVM PROJECT SRL, nr. RO 02UGBI0000582005079RON, deschis la GARANTI BANK TIMIȘOARA.
 - Suma de 232.000 lei, în contul SC REPARK SRL, nr. RO73FNNB006602930941R001, deschis la CREDIT EUROPE BANK TIMIȘOARA.
 - Suma de 50.000 lei, în contul SOCIETATEA DRUMURI MUNICIPALE TIMIȘOARA S.A., nr. RO71BRDE360SV07245193600, deschis la BRD TIMIȘOARA.
2. Concedentul MUNICIPIUL REȘIȚA prin Primar, va supune spre aprobare CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI REȘIȚA, încetarea contractului de Concesiune, în condițiile prevăzute în Acordul de Mediere, bugetarea sumei 500.000 lei, stabilită pentru răscumpărarea concesiunii și va efectua diligențe pentru a obține, în cel mai scurt timp Avizul de legalitate a HCL în cauză, din partea INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, condiție fără de care Contractul de Concesiune nu va înceta.
3. Plata sumei de 500.000 lei, se va face în termen de 30 zile de la data comunicării, către Concesionar a HCL în cauză, de aprobare a prezentului Acord de Mediere, împreună cu Avizul de legalitate al INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN.
4. Încetarea efectivă a Contractului de Concesiune nr. 14261/17.10.2011, va avea loc în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării de către Concedent către Concesionar, a HCL împreună cu Avizul de legalitate al INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, termen ce este necesar Concesionarului pentru a respecta dispozițiile Codului Muncii referitoare la termenul de preaviz de 20 zile lucrătoare, ce va fi acordat salariaților Concesionarului pentru încetarea contractelor individuale de muncă, prin desființarea efectivă a locurilor de muncă.
5. Concesionarul, după comunicarea HCL cu viza de legalitate a INSTITUȚIEI PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, se obligă să formuleze cererea de renunțare la judecată și la drept cu privire la litigiul din Dosar nr. 563/115/2018, în termen de maxim

5 zile după autentificarea prezentului Acord de Mediere, la Notarul Public, și declară că renunță la orice altă pretenție trecută, prezentă și viitoare, izvorâtă din Contractul de Concesiune nr. 14261/17.10.2011.

De asemenea și Concedentul va renunța la orice acțiune izvorâtă din Contractul de Concesiune nr. 14261/17.10.2011, precum și la orice altă pretenție trecută, prezentă și viitoare.

6. Concedentul va prelua de la Concesionar în termen de 5 zile de la data autentificării la Notarul Public a prezentului Acord de Mediere, parcările concesionate pe bază de Proces-Verbal, precum și obligația de a nu mai percepe alte taxe de parcare pentru cetățenii care au abonamente valabile pentru anul 2018.

7. Prezentul Acord de Mediere, urmează să fie autentificat la Notarul Public, în maxim 5 zile de la obținerea vizei de legalitate de la INSTITUȚIA PREFECTULUI CARAȘ-SEVERIN, pentru HCL de aprobare a prezentului Acord de mediere, iar cheltuielile de autentificare, vor fi suportate în mod egal de către ambele părți.

În situația în care cele convenite de noi, părțile, în prezentul Acord de mediere nu vor fi respectate, partea nemulțumită se va adresa instanței de judecată competente urmând ca partea care nu a respectat înțelegerea să suporte toate cheltuielile ce decurg din acest conflict/litigiu cât și toate cheltuielile care vor fi ocazionate cu deschiderea unui proces la instanța de judecată.

Clauzele înscrise în prezentul Acord de mediere reprezintă voința noastră expresă, liberă și neviciată.

Părților li s-a adus la cunoștință faptul că prezentul Acord de mediere are valoarea unui înscris sub semnătură privată.

Prezentul Acord de mediere a fost întocmit în 4 exemplare originale, câte un exemplar a fost înmănat fiecărei părți, un exemplar rămâne la sediul Biroului de mediator și un exemplar pentru Notarul Public și produce efecte juridice numai după aprobarea sa de către Consiliul Local al municipiului Reșița.

Reșița la data de 18.06.2018

MUNICIPIUL REȘIȚA,
Semnătură,

Fiștea George
Ianoși Dorel
Gârtoi Liviu
Moise D. Nicolae

SC AVM PROJECT SRL
Semnătură,

Nechita Daniel
Dragoș Gabriel Claudiu



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCIA ELENA CĂRMEN PEIĂ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
LUCIA CORNEL BUCUR



CAPITAL MANAGEMENT

FD Capital Management

327500-Resita, Str. I.L. Caragiale, nr.3-4

Telefon : +40.255.224.808 ; +40.355.423.169 ; +40.723.663.892

E-mail : office@fdcm.eu ; fiduma21@yahoo.com ; razvan.ungar@fdcm.eu

Website: www.fdcmm. ; Facebook : https://www.facebook.com/fdcmmresita

Membru corporativ



ANEVAR®

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA

**DOCUMENTATIE TEHNICO ECONOMICA PRIVIND FEZABILITATEA FINANCIARA A OPTIUNII DE INCETARE
A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE PENTRU EXPLOATAREA SI ADMINISTRAREA PARCARILOR CU PLATA
DIN MUNICIPIUL RESITA**

REGISTRATURA GENERALA

INTRARE NR. 48878

ZIUA 11 LUNA 06 ANUL 2018

La elaborarea documentatiei tehnico economice solicitate s-au luat in calcul doua variante (optiuni):

1. **Varianta 1:** continuarea derularii contractului de concesiune privind exploatarea si administrarea parcarilor cu plata din municipiul Resita conform contractului nr. 14261/17.10.2011. In aceasta varianta am folosit doua scenarii:
 - 1.1. castigarea procesului privind amenzile nerecuperate din Dosar nr. 563/115/2018 aflat pe rolul Tribunalului Caras Severin si incasarea redeventei lunare
 - 1.2. pierderea procesului si incasarea redeventei pentru perioada ramasa din contract
2. **Varianta 2:** incetarea contractului de concesiune privind exploatarea si administrarea parcarilor cu plata din municipiul Resita conform art.9, alin.1, lit.f din contractul nr. 14261/17.10.2011 si stingerea litigiilor privind amenzile nerecuperate din Dosar nr. 563/115/2018 aflat pe rolul Tribunalului Caras Severin
 - **Scenariile acestei variante au fost intocmite in functie de valoarea rascumpararii contractului, astfel:**
 - 2.1. valoare rascumparare = 100.000 lei
 - 2.2. valoare rascumparare = 200.000 lei
 - 2.3. valoare rascumparare = 300.000 lei
 - 2.4. valoare rascumparare = 400.000 lei
 - 2.5. valoare rascumparare = 500.000 lei
 - 2.6. valoare rascumparare = 600.000 lei
 - 2.7. valoare rascumparare = 700.000 lei
 - 2.8. valoare rascumparare = 800.000 lei
 - 2.9. valoare rascumparare = 900.000 lei

Ipoteze de previziune:

Previziunea veniturilor:

Încasările din tichete de parcare au fost estimate în baza încasărilor istorice comunicate de către partile contractante.

Anul	Luni	Venituri încasate de SC ECO BAU	Venituri redevență Municipiul Resita 11%
2015	Sept.-Dec. (4 luni)	156.292,57	17.192,18
2016	Ian.-Dec. (12 luni)	456.744,29	50.241,87
2017	Ian.-Dec. (12 luni)	400.676,86	44.074,45
2018	Ian.-Mai (5 luni)	150.000,83	16.500,09
Total		1.163.714,55	128.008,50

Se constată că media veniturilor încasate de SC ECO BAU S.R.L. în prezent S.C. AVM PROJECT INVEST S.R.L. de 35.264,08 lei/lună (1.163.714,55; 33 luni) și o medie a redevenței încasate de bugetul local de 3.879,05 lei/lună (128.008,50 ; 33 luni).

Veniturile estimate a fi încasate de bugetul local în condițiile în care se reziliază Contractul nr.14261/2011, venituri calculate pentru perioada iunie 2018- octombrie 2021:

$$\text{Venituri } 40 \text{ luni} \times 35.260 \text{ lei} = 1.410.400 \text{ lei}$$

Separat se vor încasa venituri din amenzi.

Pentru estimarea veniturilor din amenzi premisele au fost extrase din dosarul pe rol nr.563/115/2018 din care reiese faptul că numărul de înștiințări pentru plata taxei de penalizare este de 19.806 reprezentând 594.180 lei valoare litigiu din care a fost scăzută redevența 528.820. Deoarece plângerea prealabilă a fost formulată la data de 19.12.2017. Toate înștiințările de plată au fost emise nu cu mult mai mult de 2 ani înaintea formulării plângerii prelabile dar, din informațiile deținute de noi, aceștia au beneficiat de baza de date a Serviciului permise auto, până în iunie 2016, așadar, în opinia noastră, cele 19.806 amenzi au fost emise în intervalul de timp iulie 2016 – 19.12.2017.

Se constată o medie estimată de încasare a veniturilor de amenzi de 29.378 lei (528.820 lei/18 luni). Considerăm ca și premisă ca aceasta sumă este greu de considerat plauzibilă pe perioada următoare, în condițiile în care Consiliul Local va organiza și gestiona mai eficient această activitate. Considerăm rezonabilă o cota de 20% din veniturile din taxa de parcare ca reprezentând venituri din amenzi în perioada previzionată.

$$\text{Venituri din amenzi } 40 \text{ luni} \times 7.050 \text{ lei} = 282.000 \text{ lei}$$

Previziunea cheltuielilor:

Cheltuielile generate bugetului local în perioada celor 40 de luni de administrarea și exploatarea parcarilor cu plată, fără executarea de lucrări de investiții :

- cheltuieli de personal : $2.500 \text{ lei/lună} \times 4 \text{ angajați} \times 40 \text{ luni} = 400.000 \text{ lei}$
- cheltuieli materiale : $5.000 \text{ lei/lună} \times 40 \text{ luni} = 200.000 \text{ lei}$

Cheltuieli suplimentare ca urmare a rezilierii contractului de concesiune :

- răscumpărare concesiune propusă de concendent conform art.9, alin.1, lit.f din contractul nr. 14261/17.10.2011 în valoare de 600.000 lei, conform Hotărârii nr.1/20.04.2011 a Consiliului de Administrare a Asocierii.

Am facut simulari pentru valoarea taxei de rascumparare de la 100.000 lei la 900.000 lei pentru a identifica suma de plata care face investitia fezabila in sensul realizarii unei valori actualizate nete pentru Consiliul Local care sa depaseasca veniturile din redeventa pe perioada de 40 de luni cu o investitie minima

- contravaloarea redevenței pentru perioada de 40 de luni
 $3.880 \text{ lei/lună} \times 40 \text{ luni} = 155.200 \text{ lei}$

In momentul de față există pe rolul instanței judecătorești Dosarul nr. 563/115/2018 prin care se solicită plata sumei de 528.820 lei rezultată din amenzi nerecuperate din cauză că, concesionarul nu a transmis concidentului datele cu caracter personal. Aceasta suma va fi o cheltuiala pentru Consiliul Local in varianta 1 scenariul 2 expusa la inceputul documentatiei.

Rata de actualizare a fluxurilor de numerar pe perioada previzionata este 11% in baza urmatoarelor considerente:

- Rata de dobanda la obligatiunile suverane ale Romaniei la 10 ani (rata fara risc) este de 4,725%
 - Prima de risc de piata pentru Romania conform Damodaran 2018 este de 6,33%
- Rata de actualizare: $4,72 + 6,33 = 11\%$

Nr. locuri de parcare: 648

Perioada de previziune: 40 luni.

Rezultatele analizei pentru perioada de 40 luni:

Varianta 1: continuarea derularii contractului de concesiune privind exploatarea si administrarea parcarilor cu plata din municipiul Resita conform contractului nr. 14261/17.10.2011. In aceasta varianta am folosit doua scenarii:

- 1.1. castigarea procesului privind amenzile nerecuperate din Dosar nr. 563/115/2018 aflat pe rolul Tribunalului Caras Severin si incasarea redeventei lunare. In aceasta situatie avem un venit pentru Consiliul Local de 155.200 lei.

Redeventa de incasat pentru perioada ramasa din contract (40 luni): $3.880 \times 40 = 155.200 \text{ lei}$

- 1.2. pierderea procesului si incasarea redeventei pentru perioada ramasa din contract. In aceasta situatie rezulta o pierdere de 373.620 lei:

Valoare litigiu 528.829 lei – Valoarea redeventei 155.200 lei = - 373.620 lei

Varianta 2: incetarea contractului de concesiune privind exploatarea si administrarea parcarilor cu plata din municipiul Resita conform art.9, alin.1, lit.f din contractul nr. 14261/17.10.2011.

Rezultatele analizei scenariilor acestei variante sunt:

Scenariu	Valoare Rascumparare	VAN	RIR	Termen de recuperare (ani)
2.1	100.000	553.844	184,39	0,79
2.2	200.000	463.754	95,08	1,32
2.3	300.000	373.664	60,51	1,76
2.4	400.000	283.574	41,11	2,22
2.5	500.000	193.484	28,30	2,71
2.6	600.000	103.394	19,03	3,26
2.7	700.000	13.303	11,92	3,9
2.8	800.000	- 76.787	6,23	4,27
2.9	900.000	-166.877	1,54	4,8

Din analiza rezultatelor optiunilor luate in calcul rezulta ca varianta incetarii contractului de concesiune cu 40 de luni inaintea expirarii termenului este fezabila din punct de vedere financiar pentru o valoare a rascumpararii in intervalul 100.000 – 500.000 lei. In acest interval valoarea actualizata neta (castigul Consiliului Local) este peste valoarea redeventei, iar termenul de recuperare a banilor investiti este sub 40 de luni.

Suma de 500.000 lei reprezinta pragul maxim al valorii rascumpararii redeventei pentru care se realizeaza un castig net pentru Consiliul Local.

Pentru o valoare a redeventei mai mare de 500.000 lei investitia nu este fezabila financiar.

Orice suma investita sub 500.000 lei maximizeaza castigul investitorului.

Pe langa fezabilitatea financiara, incetarea contractului inainte de termen in limitele stabilite mai sus conduce la posibilitatea cresterii veniturilor bugetului local prin administrarea si exploatarea parcarilor cu plata cu personal propriu precum si la eliminarea riscurilor generate de eventualele litigii prin renuntarea de catre concesionar la toate pretentiile in legatura cu contractul de concesiune, in acest caz incheindu-se un document oficial intre parti.

FD CAPITAL MANAGEMENT SRL

Duma Florin



Tablou simplificat al fluxurilor de numerar operationale

lei

Nr.crt.		Categorie / an	2018	2019	2020	2021
1	+	Venituri din exploatare	230.580	461.160	461.160	384.300
2	+	Diminuarea creantelor	0	0	0	0
3	-	Sporirea creantelor	0	0	0	0
4	=	Incasari operationale	230.580	461.160	461.160	384.300
5	+	Cheltuieli din exploatare	90.000	180.000	180.000	150.000
6	-	Cheltuieli cu deszapezire	0	0	0	0
7	+	Sporirea stocurilor	0	0	0	0
8	-	Diminuarea stocurilor	0	0	0	0
9	-	Sporirea datoriilor curente	0	0	0	0
10	+	Diminuarea datoriilor curente	0	0	0	0
11	+	Impozit pe profit	0	0	0	
12	=	Plati operationale	90.000	180.000	180.000	150.000
13	= 4 - 12	Flux de numerar operational net	140.580	281.160	281.160	234.300

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	100.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-100.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-90.090	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta	553.844				

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	100.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-100.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	184,39%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	100.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	100.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	0,71 an	0,71	-	-	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	90.090				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	0,79 an	0,79	-	-	-
14	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			0,53 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			0,7 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	200.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-200.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-180.180	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta	463.754				

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	200.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-200.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	95,08%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	200.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	200.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	1,21 ani	-	0,21	-	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	180.180				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	1,32 ani	-	0,32	-	-
14	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			1,07 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			1,4 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	300.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-300.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-270.270	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta	373.664				

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	300.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-300.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	60,51%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	300.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	300.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	1,57 ani	-	0,57	-	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	270.270				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	1,76 ani	-	0,76	-	-
14	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			1,6 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			2,1 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	400.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-400.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-360.360	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta			283.574		

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	400.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-400.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	41,11%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	400.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	400.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	1,92 ani	-	0,92	-	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	360.360				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	2,22 ani	-	-	0,22	-
	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			2,13 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			2,8 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	500.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-500.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-450.450	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta	193.484				

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	500.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-500.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	28,30%				

INDICELE DE PROFITABILITATE

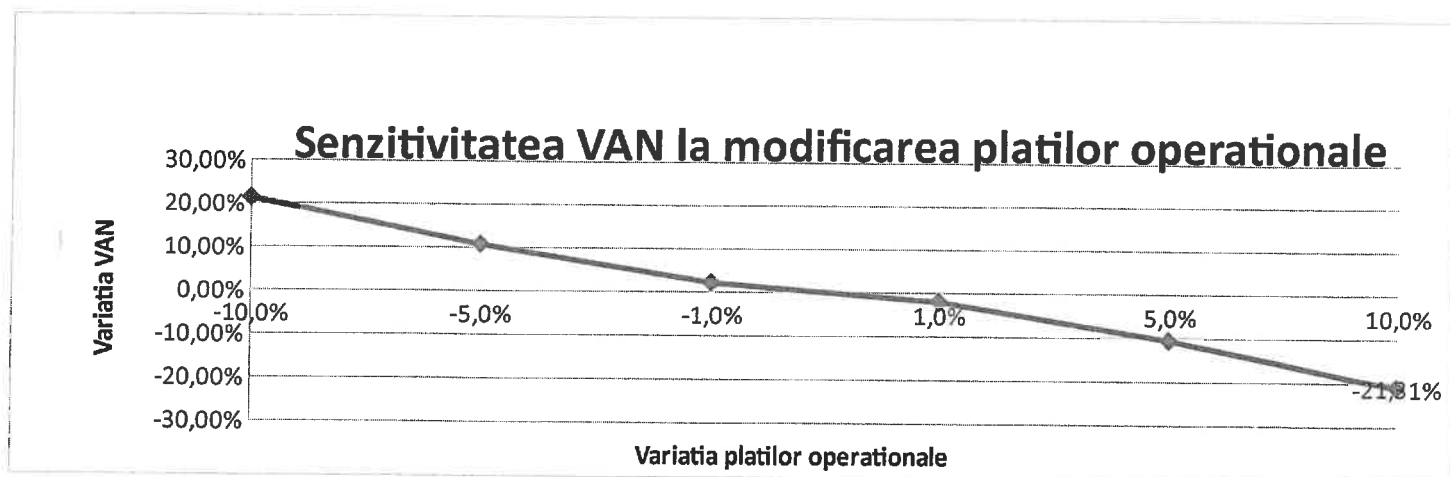
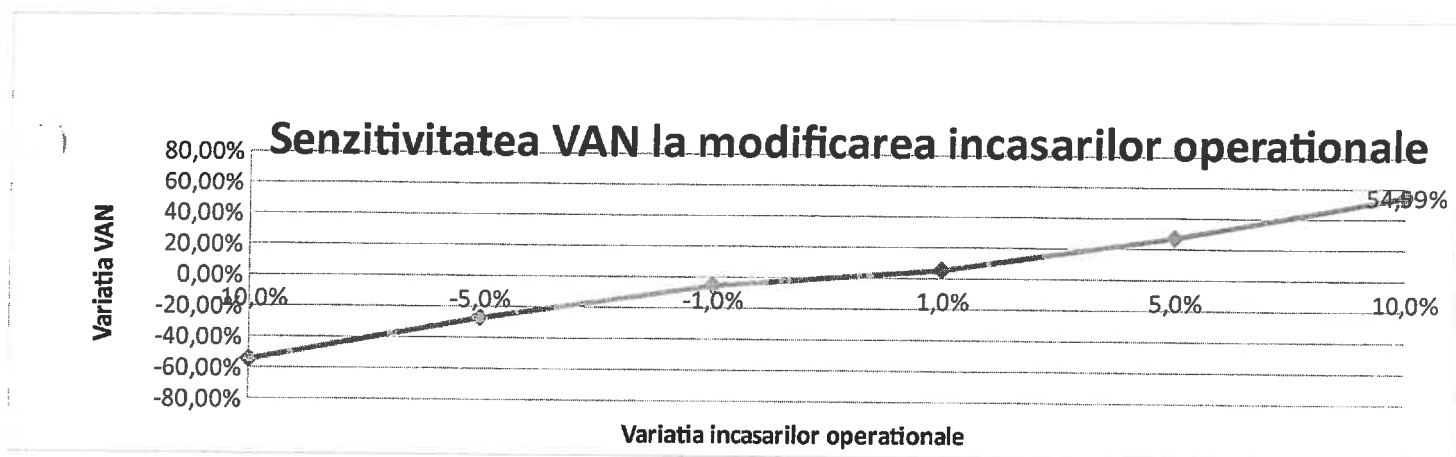
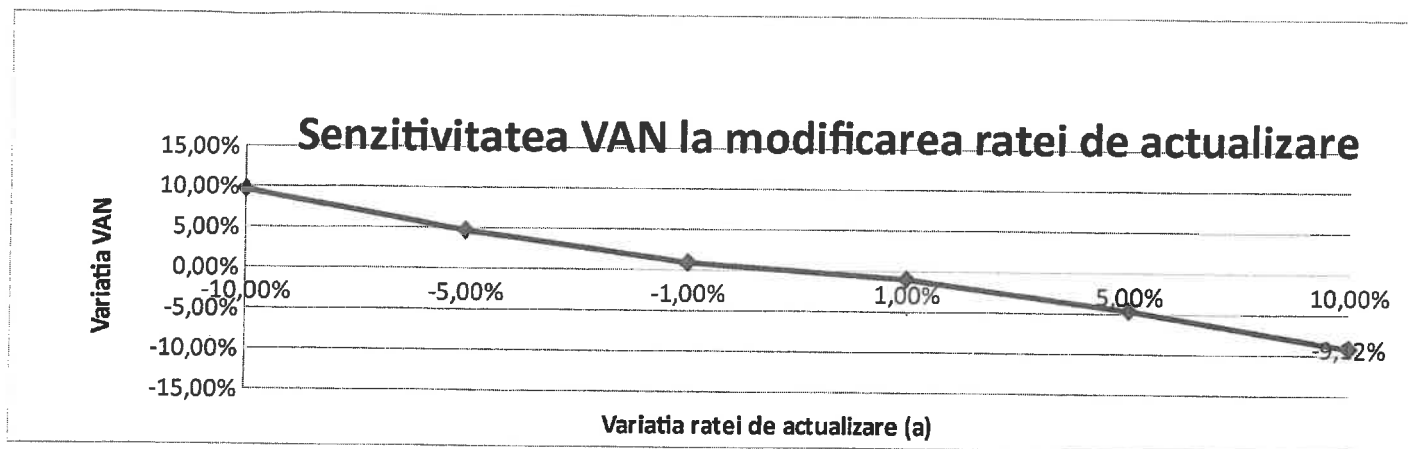
Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	500.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar operational net actualizat (FNONa)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Investitie actualizata	450.450	0	0	0	0
12	Indicele de profitabilitate	1,43				

RAPORTUL INCASARI ACTUALIZATE / PLATI ACTUALIZATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	500.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
5	Valoarea reziduala					
7	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
8	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
9	Incasari operationale ajustate actualizate	0	187.144	337.196	303.780	228.063
10	Plati operationale ajustate actualizate	0	73.046	131.614	118.572	89.018
16	Raportul incasari actualizate / plati actualizate	2,56				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	500.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	500.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	2,28 ani	-	-	0,28	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	450.450				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	2,71 ani	-	-	0,71	-
14	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			2,67 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			3,5 ani		



VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	600.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-600.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-540.541	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta			103.394		

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	600.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-600.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	19,03%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	600.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	600.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	2,63 ani	-	-	0,63	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	540.541				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	3,26 ani	-	-	-	0,26
	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			3,2 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			4,2 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	700.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-700.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-630.631	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta			13.303		

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	700.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-700.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	11,92%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	700.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	700.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	2,99 ani	-	-	0,99	-
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	630.631				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	3,9 ani	-	-	-	0,90
14	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			3,73 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			4,9 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

lei

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	800.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-800.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-720.721	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta	-76.787				

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	800.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-800.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	6,23%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	800.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	800.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	3,41 ani	-	-	-	0,41
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	720.721				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	#DIV/0!	-	-	-	-
	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			4,27 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			5,6 ani		

VALOAREA ACTUALIZATA NETA

		lei				
Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	900.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-900.000	140.580	281.160	281.160	234.300
8	Rata de actualizare	11.00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Flux de numerar net ajustat actualizat (FNNAA)	-810.811	114.098	205.582	185.209	139.046
11	Valoarea actualizata neta			-166.877		

RATA INTERNA DE RENTABILITATE

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	900.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Valoarea reziduala					
6	Flux de numerar net ajustat (FNNA)	-900.000	140.580	281.160	281.160	234.300
7	Rata interna de rentabilitate	1,54%				

PERIOADA DE RECUPERARE A INVESTITIEI

Nr.crt.	Categorie	1	2	3	4	5
1	Investitie	900.000				
2	Incasari operationale	0	230.580	461.160	461.160	384.300
3	Plati operationale	0	90.000	180.000	180.000	150.000
4	Flux de numerar operational net (FNON)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
5	Investitia	900.000				
	Flux de numerar operational net ajustat (FNONA)	0	140.580	281.160	281.160	234.300
6	Flux de numerar operational net cumulat	0	140.580	421.740	702.900	937.200
7	Perioada de recuperare a investitiei din FNON	3,84 ani	-	-	-	0,84
8	Rata de actualizare	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
9	Factorul de actualizare	0,901	0,812	0,731	0,659	0,593
10	Investitie actualizata	810.811				
11	Flux de numerar operational net actualizat (FNONA)	0	114.098	205.582	185.209	139.046
12	Flux de numerar operational net actualizat cumulat	0	114.098	319.680	504.888	643.934
13	Perioada de recuperare a investitiei din FNONA	#DIV/0!	-	-	-	-
	Flux de numerar operational net mediu (FNONM)			187440		
15	Perioada de recuperare a investitiei din FNONM			4,8 ani		
16	Flux de numerar operational net actualizat mediu (FNONAM)			128.787		
17	Perioada de recuperare a investitiei din FNONAM			6,3 ani		

PRESEDINTE DE SEMINIA
LUCIA ELENA CARMEN PEIA

[Signature]



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
LUCIAN CORNEL BUCUR

[Signature]

