

## STUDIU DE FEZABILITATE

### CONȚINUTUL – CADRU AL STUDIULUI DE FEZABILITATE

#### ■(A)Piese scrise

##### ■1.Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1.Denumirea obiectivului de investiții

1.2.Ordonator principal de credite/investitor

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar) după caz

1.4.Beneficiarul investiției: denumirea solicitantului și datele de identificare ale acestuia, cod CAEN, sediul, puncte de lucru etc.

1.5.Elaboratorul studiului de fezabilitate: denumire și date de identificare, cod CAEN

##### 2.Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

- ✓ Se precizează tipul de acțiune eligibilă conform Fișei sub-Măsurii.
- ✓ La această secțiune se va fundamenta necesitatea și oportunitatea investiției.
- ✓ Calculul dimensiunii economice a fermei.

În cazul în care investiția vizează adaptarea unității la standarde sanitar-veterinare, sanitare, ale Uniunii Europene, se va preciza standardul la care se adaptează.

Se va avea în vedere descrierea și justificarea îndeplinirii fiecărui criteriu de eligibilitate (după caz) și de selecție (după caz), specifice, prevăzute în Ghidul solicitantului din dreptul fiecărui criteriu și modalitatea de asigurare a cofinanțării investiției.

✓ Încadrarea proiectului în sectoarele prioritare și domeniile de intervenție;

În cazul în care beneficiarul este o formă asociativă, se va descrie modul în care investiția deservește membrii acesteia, obiectivele investiției/priorități – se va descrie ce se dorește să se realizeze prin proiect, respectiv, crearea de noi capacități de producție eficiente și competitive, produse cu valoare adăugată cât mai mare, utilizarea optimă a resurselor existente, productivitate sporită a muncii, implementarea standardelor comunitare, etc. Se va descrie conformitatea obiectivelor investiției urmărite prin proiect cu obiectivele măsurii și se va preciza capacitatea existentă și capacitatea propusă a se realiza la finalizarea investiției.

Se vor descrie obiectivele tehnice, financiare și de mediu.

Pentru clădirile care se modernizează/finalizează se va prezenta ca parte componentă din studiul de fezabilitate, Expertiza tehnică de specialitate asupra construcției existente, întocmită, datată, semnată și stampilată de un expert tehnic atestat pentru proiectele care prevăd modernizarea/consolidarea/ extinderea/ desființarea parțială/ lucrări de reparații, precum și finalizarea construcțiilor a căror execuție a fost întreruptă înainte de finalizarea completă a acestora și Raportul privind stadiul fizic al lucrărilor.

În situația în care realizarea investiției este condiționată de obținerea de avize și acorduri, se va realiza o corelare a datelor tehnice din acestea cu caracteristicile investiției.

Se va descrie modul în care prin investiție se realizează adaptarea la standarde sau respectarea noilor cerințe ale legislației europene (dacă este cazul).

În cazul fermelor vegetale care vizează investiții în sisteme de irigații, se va descrie modalitatea de îndeplinire a condițiilor optime de consum al apei și, în cazul modernizării sistemului de irigații, economia realizată prin achiziția propusă prin proiect. De asemenea, se va preciza dacă investiția afectează corpuri de apă subterană sau de suprafață

În cazul plantațiilor de viță de vie pentru struguri de masă, se vor descrie investițiile realizate în concordanță cu Devizul pe obiect specific conform Fișei privind costurile standard prezentă în Fișa submăsurii. Se va prezenta Proiectul de plantare avizat de Stațiunea viticolă abilitată, din zona de amplasare a investiției.

Se va prezenta cantitatea de materie primă folosită, cantitățile de produse finite obținute și consumul specific pe fiecare produs.

Caracteristici tehnice și funcționale ale utilajelor/ echipamentelor tehnologice/ echipamentelor de transport/ dotărilor ce urmează a fi achiziționate prin proiect și prezentarea tehnică a construcțiilor în care urmează a fi amplasate utilajele/ dotările (inclusiv utilități). Se vor preciza, de asemenea, denumirea, numărul și valoarea utilajelor/ echipamentelor tehnologice/ echipamentelor de transport/ dotărilor care vor fi achiziționate, cu fundamentarea necesității achiziționării acestora din punct de vedere tehnic și economic. Numărul de utilaje, mașini, echipamente, etc. se va corela, după caz (tipul de proiect) cu suprafața, utilajele deținute, număr de capete de animale, tipul activității, frecvența lucrărilor, productivitate, etc. (utilizați formatul tabelar prezentat mai jos). Se va descrie fluxul tehnologic, activitatea și tehnologia aplicată în cadrul proiectului (plan de cultură pe perioada de cinci ani, plan de producție pe perioada de cinci ani pentru ferma agricolă/zootehnică etc)

Nr.crt	Denumire/Tip utilaj/echipament	Numar bucăți deținute în patrimoniu	Numar bucăți propușe a fi achiziționate prin proiect	Valoare fără TVA -euro-	TVA -euro-	Total cu TVA -euro-

Atenție! Nu se va menționa marca, denumirea producătorului, firma etc.

**2.1.** Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză. - *nu este cazul*.

**2.2.** Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare în cazul în care investiția vizează adaptarea unității la standarde (legislație) sanitar-veterinare, sanitare, sau de mediu ale Uniunii Europene, se va preciza standardul la care se adaptează.

**2.3.** Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

1.1 Scurt istoric al solicitantului

1.2 Capacitatea managerială (organigrama, sistem informatic, certificate, inclusiv date despre nivelul de calificare în domeniul agricol al managerului exploatației agricole).

1.3 Obiectul de activitate ale solicitantului

1.4 Principalele mijloace fixe aflate în patrimoniul solicitantului: resurse funciare (cu precizarea regimului proprietății), construcții, utilaje și echipamente, animale, etc.

Denumire mijloc fix	Data achiziției	Valoare netă la data întocmirii ultimului bilanț -Lei-	Bucăți
<b>1. CLĂDIRI TOTAL</b>			
<b>1.1 detaliați.....</b>			
<b>1.n detaliați.....</b>			
<b>2. UTILAJE TOTAL</b>			
<b>2.1 detaliați.....</b>			
<b>2.n detaliați.....</b>			
<b>3. ANIMALE</b>			

<b>3.1 detaliați.....</b>			
<b>3.n detaliați.....</b>			
<b>4. ALTELE - detaliați</b>			
<b>TOTAL</b>			

<b>TERENURI</b>				
<b>Nr.crt</b>	<b>Amplasare Judet/Localitate</b>	<b>Suprafața totală (mp) / Categorია de folosință</b>	<b>Valoarea contabilă - Lei-</b>	<b>Regimul juridic</b>

1.5 În situația în care peste 50% din terenurile aferente exploatației pe care se va implementa proiectul de finanțare sunt preluate de la o singură persoană fizică sau juridică cu **mai puțin de un an agricol** înainte de depunerea Cererii de Finanțare, menționați acest lucru și prezentați legăturile economice cu terța persoană.

**2.4.** Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții:

*Se va pune accent pe necesitatea și oportunitatea realizării proiectului*

*Piața de aprovizionare/desfacere, concurența și strategia de piață ce va fi aplicată pentru valorificarea produselor/serviciilor obținute prin implementarea proiectului*

<b>POTENȚIALII FURNIZORI AI SOLICITANTULUI</b>				
<i>Denumire furnizor de materii prime/materiale auxiliare/produse/servicii</i>	<i>Adresa</i>	<i>Produs furnizat și cantitate aproximativă</i>	<i>Valoare aproximativă -Lei-</i>	<i>% din total achiziții</i>
<b>POTENȚIALII CLIEȚI AI SOLICITANTULUI</b>				
<i>Nr.crt</i>	<i>Client (Denumire și adresă)</i>	<i>Valoare -Lei -</i>	<i>% din vânzări</i>	
<i>1</i>				
<i>2</i>				
<i>n</i>				

**2.5. Obiective** preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

**3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții** (pentru proiecte cu C+M minimum două scenarii, pentru proiecte fără C+M un singur scenariu)

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

### **3.1.Particularități ale amplasamentului:**

**a)**descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz); *Referiri la amplasarea investiției în zone defavorizate/montane, etc. (după caz), potențialul agricol al zonei.*

**b)** relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Se vor prezenta caile de acces cu indicarea categoriei și a detinatorului;

**c)** orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

**d)** surse de poluare existente în zonă;

**e)** date climatice și particularități de relief;*se vor prezenta aspectele relevante care au impact asupra proiectului și modul cum influențează realizarea investiției;*

*se va evita copierea unor date cu caracter general din literatura de specialitate care nu au relevanță pentru investiția propusă*

**f)** existența unor *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

**g)** caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:*(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

(i) date privind zonarea seismică;

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

### **3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic***(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul):*

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;

- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;

- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

### **3.3.Costurile estimative ale investiției:**

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

*Documente necesare: (a) devizul general; (b) devizele pe obiect; (c) oferte de preț, Cheltuielile aferente investițiilor în sisteme de irigații vor fi cuprinse în deviz pe obiect specific.*

*În cazul plantațiilor de viță-de-vie pentru struguri de masă care fac obiectul investiției propuse prin proiect, se va insera în cadrul Devizului pe obiect specific din Cererea de finanțare, suprafața plantației viticole, în vederea calculării valorii totale necesare realizării investiției în funcție de costurile standard.*

În cazul achiziției de utilaje se va menționa o **marjă** a caracteristicilor tehnice a acestora, cu respectarea limitei maxime prevăzute în Tabelul privind corelarea puterii mașinilor agricole cu suprafața fermelor, chiar și în cazul în care rezonabilitatea se demonstrează cu extras din BD cu prețuri de referință aplicabilă PNDR 2014-2020.

În estimarea costurilor investiției prin întocmirea bugetului estimativ, se vor verifica în Baza de date cu prețuri de referință aplicabilă PNDR 2014-2020 postată pe de pagina de internet a A.F.I.R. și se vor atașa la cererea de finanțare, paginile referitoare la bunurile incluse în proiect, identificate în baza de date.

În situația în care bunurile propuse spre achiziționare nu se regăsesc în Baza de date de prețuri, precum și pentru servicii, se vor atașa două oferte pentru categoriile de bunuri/servicii care depășesc valoarea de 15.000 EUR și o ofertă pentru categoriile de bunuri/servicii cu o valoare mai mică sau egală cu 15.000 EUR, cu justificarea ofertei alese, menționată în devizele pe obiect.

La ofertele de servicii, se vor menționa și tarifele orare.

**Atentie! Oferta de servicii trebuie să fie în concordanță cu codul CAEN autorizat specific serviciului, implicit cu descrierea din Clasificarea activităților din economia națională-CAEN**

Ofertele sunt documente obligatorii care trebuie avute în vedere la stabilirea rezonabilității prețurilor și trebuie să aibă cel puțin următoarele caracteristici:

- să fie date, personalizate și semnate;
- să conțină detalierea unor specificații tehnice minimale;
- să conțină prețul de achiziție pentru bunuri/servicii;

**Atenție:** la dosarul cererii de finanțare vor fi atașate numai paginile relevante din ofertele respective, cuprinzând prețul, furnizorul și caracteristicile tehnice ale bunului, detaliate mai sus (maxim 2-3 pagini/ofertă).

Se va atașa un tabel comparativ al ofertelor care au stat la baza întocmirii bugetului indicativ, astfel încât să poată fi verificată rezonabilitatea prețurilor.

Pentru lucrări, proiectantul va declara sursa de prețuri folosită, printr-o declarație semnată și ștampilată care va fi atașată la studiul de fezabilitate.

Nu este permisă încadrarea în subcap. 4.1 Construcții și instalații, atât a cheltuielilor eligibile cât și a cheltuielilor neeligibile, fără a se detalia în devizele pe obiect lucrările corespunzătoare spațiilor/ instalațiilor ce se vor executa. Pentru restul subcapitolelor de la cap. 4, se vor preciza care sunt echipamentele, utilajele/ montajul care fac parte din categoria cheltuielilor eligibile/neeligibile.

- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

**3.4. Studii de specialitate**, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

**Atenție la respectarea condițiilor de formă și conținut inclusiv semnături autorizate!**

**3.5. Grafice orientative** de realizare a investiției

#### 4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)

**4.1. Prezentarea cadrului** de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință (pentru investiții cu C+M)

**4.2. Analiza vulnerabilităților** cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

**4.3. Situația utilităților** și analiza de consum (fără C+M dacă este cazul):

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

**4.4. Sustenabilitatea realizării** obiectivului de investiții:

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

*Atenție! Se corelează cu capacitățile de producție, productivitate, producția estimată, etc.*

Total personal existent .....

din care personal de execuție .....

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

Locuri de muncă nou-create .....

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

*În cazul investițiilor aferente fermelor zootehnice, se va descrie în mod obligatoriu modalitatea de gestionare a gunoierului de grajd, cu respectarea normelor de mediu în vigoare.*

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

**4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii**, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

**4.6. Analiza financiară**, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

*Se va evita preluarea din literatura de specialitate a teoriei de întocmire a analizei economico-financiare în favoarea unor explicații, calcule și analize concrete, pe baza datelor obținute ca urmare a prognozelor economice.*

*Pentru acest capitol se va completa Anexa la studiul de fezabilitate - prognoza economică.*

**1. identificarea investiției și definirea obiectivelor**, inclusiv specificarea perioadei de referință;

- I. Proiecții financiare și indicatori financiari (Anexele B pentru persoanele juridice și Anexele C pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale) pentru demonstrarea criteriului de eligibilitate privind viabilitatea economică a investiției.**

##### **Proiecții financiare persoane juridice (Anexe B)**

- 1.1. Prognoza veniturilor
- 1.2. Prognoza cheltuielilor
- 1.3. Proiecția contului de profit și pierdere
- 1.4. Bilanț sintetic previzionat
- 1.5. Flux de numerar
- 1.6. Indicatori financiari

**ATENȚIE:** Sheeturile „Prognoza veniturilor” - Anexa B1, „Prognoza cheltuielilor” - Anexa B2, „CPP” - Anexa B3, „Bilanț” - Anexa B4, „FN An 1-5” - Anexa B8, „Indicatori” - Anexa B9, cuprind prognoze pe o perioadă de cinci ani de la darea în exploatare a investiției din proiect, respectiv de la finalizarea investiției. Sheeturile „FN An 1” - Anexa B5, „FN An 2” - Anexa B6, „FN An 3” - Anexa B7 se referă la perioada de implementare a proiectului (de maxim trei ani).

## **Proiecții financiare - persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale (Anexe C)**

2.1 Prognoza încasărilor și plăților pentru anii 1, 2 și 3 de implementare

2.2 Prognoza încasărilor și plăților anii 1-5 de previziune

2.3 Indicatorii financiari

### **PRECIZAREA IPOTEZELOR CARE AU STAT LA BAZA ÎNTOCMIRII PROIECȚIILOR FINANCIARE**

PRECIZĂRILE DE MAI JOS SUNT AFERENTE ANEXELOR B

**Atenție: prognozele vor fi întocmite pornind de la situațiile financiare din anul anterior depunerii proiectului!**

#### **1.1 Prognoza veniturilor**

Se va completa Anexa B1 «Prognoza veniturilor și evoluția capacității de producție» cu vânzările cantitative și valorice previzionate trimestrial în primii doi ani de activitate, după care anual.

În cadrul acestei secțiuni se detaliază prezumțiile (pentru o mai bună înțelegere de către persoanele care citesc studiul) care au stat la baza realizării previzionării :

- gradul de utilizare a capacității de producție și modul cum evoluează acesta în timp; se va preciza producția fizică existentă și producția fizică estimată în urma realizării investiției.
- corelarea dintre vânzările previzionate cu gradul de utilizarea a capacității de producție;
- modul în care au fost previzionate celelalte venituri prognozate.

Se vor evidenția și veniturile obținute din alte tipuri de activități decât cea la care se referă proiectul. (în cazul în care solicitantul obține venituri și din alte activități decât cea descrisă prin proiect)

#### **1.2 Prognoza cheltuielilor**

Se va completa Anexa B2 «Prognoza cheltuielilor și evoluția capacității de producție» cu valorile previzionate pe categorii de cheltuieli, trimestrial în primii doi ani de activitate, după care anual.

În cadrul acestei secțiuni se detaliază prezumțiile (pentru o mai bună înțelegere de către persoanele care citesc studiul) care au stat la baza realizării previzionării :

- urmăriți corelarea informațiilor furnizate aici cu cele menționate în celelalte secțiuni ale studiului;
- corelarea dintre cheltuielile previzionate cu gradul de utilizare a capacității de producție;
- modul în care a fost previzionată fiecare categorie de cheltuială (cantitățile de materii prime utilizate, consumuri specifice pentru producția obținută previzionată, consumuri utilități: energie, apă, alte consumuri pentru desfășurarea activităților propuse);
- orice alte informații care au stat la baza previzionării sau influențează previzionarea cheltuielilor și au influență relevantă;

Se vor evidenția și cheltuielile aferente altor tipuri de activități decât cea la care se referă proiectul (în cazul în care solicitantul obține venituri și suportă cheltuieli din alte activități decât cea descrisă prin proiect) în corelare cu situațiile financiare existente.

#### **1.3 Proiecția contului de profit și pierdere**

În coloana An 0 se vor completa valorile existente în ultimul cont de profit și pierdere încheiat de societate anexat la cererea de finanțare (în cazul în care solicitantul este înființat în anul în curs, această coloană nu se completează)

Se va completa anexa B3, rândurile aferente: 12 «Venituri Financiare », 13 «Cheltuieli privind dobânzile » (atât pentru creditul ce urmează a fi contractat pentru co-finanțarea investiției din proiect (dacă este cazul), cât și pentru soldul creditelor/leasingurilor/altor datorii financiare angajate), 14 « Alte cheltuieli financiare », 18« Impozit pe profit/cifra de afaceri », restul rândurilor fiind preluate automat din anexele B1 și B2. Se vor face mențiuni privind valorile previzionate și se vor corela cu alte informații (exemplu : cheltuielile privind dobânzile).

#### **1.4 Bilanț sintetic previzionat**

Se vor face precizări privind ipotezele luate în considerare în procesul de previzionare a posturilor din bilanț.

Se va completa Anexa B4 cu valorile prognozate ale posturilor din bilanț având în vedere următoarele:

- în coloana An 0 se vor completa valorile existente în ultimul bilanț încheiat de societate, anexat la cererea de finanțare (în cazul în care solicitantul este înființat în anul în curs, această coloană nu se completează);
- valorile activelor imobilizate noi achiziționate se vor adăuga la cele existente (dacă este cazul), din acestea se scad valorile activelor imobilizate vândute în perioada respectivă;
- valoarea amortizării cumulate aferentă activelor imobilizate existente, la care se adaugă amortizarea calculată pentru activele imobilizate noi achiziționate (se va corela cu valoarea cheltuielilor cu amortizările prevăzute în contul de profit și pierdere);
- valoarea stocurilor (materii prime, materiale, produse finite, etc.) va fi corelată cu specificul activității desfășurate (durata procesului de fabricație, etc.) și alte elemente considerate relevante.
- casa și conturi la bănci: se preia valoarea rezultată în Fluxul de numerar aferent aceleiași perioade din linia S;
- datorii ce trebuie plătite într-o perioadă de până la un an – se previzionează în funcție de termenele de plată ale furnizorilor, de creditele pe termen scurt previzionate prin fluxul de numerar, valoarea datoriilor fiscale și la asigurările sociale aferente activității.
- datorii ce trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an – se previzionează în funcție de soldul și graficul de rambursare a creditelor pe termen mediu și lung primite (dacă este cazul), de soldul și graficul de plată a datoriilor reșalonate (dacă este cazul); se vor evidenția de asemenea datoriile către acționari/asociați, leasingurile, datoriile către alte instituții financiare.
- subvenții pentru investiții - se înscrie soldul existent /previzionat (dacă este cazul) și încasările primite prin programul FEADR;
- capitalurile proprii – se înscrie sumele rezultate ca urmare a majorărilor de capital social prevăzute, rezultatul exercițiului (acesta se repartizează ca dividende și rezerve la alegere, cota repartizată la rezerve urmând să facă parte din rezerve în anul următor), rezervele deja constituite și alocările suplimentare din rezultatul exercițiului financiar precedent;
- se va urmări corelarea datelor introduse cu cele existente în contul de profit și pierdere și fluxul de numerar;

#### **1.5 Flux de numerar**

Se vor completa anexele cu datele privind fluxurile de numerar aferente proiectului pe perioada implementării (anexele B5, B6 și B7 (vezi atenționarea de mai jos) desfășurate lunar) și pentru o perioadă de 5 ani (anexa B8) după implementarea proiectului.

În cadrul acestei secțiuni se detaliază prezumțiile (pentru o mai bună înțelegere de către persoanele care citesc studiul) care au stat la baza realizării previzionării :

- se va urmări corelarea dintre fluxurile previzionate ca intrări și ieșiri cu celelalte secțiuni;
- atenție la rândul « Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei » acesta nu poate fi negativ în nici una din lunile de implementare și nici în anii de previziune!
- orice alte informații care au stat la baza previzionării sau influențează previzionarea elementelor fluxului de numerar și au influență relevantă;

#### **1.6 Indicatori financiari**

Pe baza datelor obținute din prognozele efectuate se vor calcula indicatorii care vor releva sustenabilitatea și viabilitatea investiției ce urmează a fi promovată. Toate prognozele vor fi calculate pentru o perioadă de 5 ani, după finalizarea investiției, în prețuri constante.



Încadrarea indicatorilor în limitele stabilite de A.F.I.R. (menționate atât în această secțiune a Studiului de fezabilitate, cât și în Anexa B9 din cererea de finanțare) este cerința obligatorie pentru anii 2, 3, 4 și 5 de la data finalizării investiției.

**Modul de calcul și baremurile limită care trebuie respectate sunt următoarele:**

1. Valoarea investiției (VI) = valoarea totală a proiectului fără TVA, se preia din bugetul proiectului.
2. Veniturile din exploatare (Ve) = veniturile realizate din activitatea curentă, conform obiectului de activitate al solicitantului. Se calculează pornind de la fizic (cantități de produse, volumul producției, servicii) ținând cont de prețuri/tarife pe unitatea de măsură diferențiat pentru fiecare obiect de activitate. Se preiau valorile din Anexa B1 « Proгноza Veniturilor » rândul «Total venituri din exploatare» aferente perioadelor respective (Total An1,... , Total An 5).
3. **Cheltuieli de exploatare (Ce)**= cheltuielile generate de derularea activității curente. Sunt cheltuielile aferente veniturilor din exploatare și se calculează în funcție de domeniul de activitate și de consumurile specifice. Se preiau valorile din Anexa B2 « Proгноza cheltuielilor» rândul « Cheltuieli pentru exploatare - total» aferente perioadelor respective (Total An1,... , Total An 5).
4. **Rata rezultatului din exploatare ( $r_{Re}$ )** - trebuie să fie minim 10% din Ve.  
**Rezultatul din activitatea curentă (Re) se calculează:**  $Re = Ve - Ce$  – trebuie să fie pozitiv, iar rata rezultatului din exploatare trebuie să fie minim 10% din veniturile din exploatare pentru anii evaluați.  
**Rata rezultatului din exploatare ( $r_{Re}$ ) se calculează după formula :**

$$r_{Re} = \frac{Re}{Ve} \times 100$$

5. Durata de recuperare a investiției (Dr) – trebuie să fie maxim 12 ani ;  
**Este un indicator ce exprimă durata de recuperare a investiției (exprimat în ani).**  
**Se calculează astfel :**

$$Dr = \frac{VI}{(\sum_5^1 Flux\_net\_actualizat + \sum_{12}^6 Flux\_exploatare\_actualizat) / 12}$$

**Unde:**

**Se consideră că în anii 6-12 cash-flow-urile din exploatare sunt egale cu cash-flow-ul din exploatare din anul 5.**

6. Rata rentabilității capitalului investit ( $r_{Rc}$ ) - trebuie să fie minim 5% pentru anii evaluați;  
**Se calculează astfel :**

$$r_{Rc} = \frac{Flux\_exploatare}{VI} \times 100$$

7. **Rata acoperirii prin fluxul de numerar (RAFN) – trebuie să fie  $\geq 1,2$ , pentru anii evaluați ;**  
**RAFN = Flux de numerar din exploatare / (dobânzi + plăți leasing + rambursarea datoriilor);**  
Se preiau din tabelul fluxurilor de numerar pentru perioada de prognoza Anexa B8 rândul P «Flux de numerar din activitatea de exploatare» care se împarte la rândul C «Total ieșiri de lichidități prin finanțare».
8. Rata îndatorării pe termen mediu și lung ( $r_l$ ) - **trebuie să fie maximum 60% pentru anii evaluați ;**  
**Este calculată ca raport între total datorii pe termen mediu și lung și total active.**

$$r_i = \frac{TD_i}{TA_i} \times 100$$

unde :

**TD<sub>i</sub>**= total datorii pe termen mediu și lung în anul i ;

**TA<sub>i</sub>**= total active în anul i ;

9. **Rata de actualizare** – este de 8%, folosită pentru actualizarea fluxurilor de numerar viitoare.

unde:

*r este rata de actualizare egală cu 8% (r=rata dobânzii de refinanțare BCE (4%) + marja de risc pe țară (4%) evaluată de către Agenție ca valoare medie și care va fi reevaluată pe măsură ce condițiile pieței monetare europene se schimbă, se impune introducerea unei aproximări unitare)*

10. **Valoarea actualizată netă (VAN)** – trebuie să fie pozitivă;

Este calculată astfel:

$$VAN = \sum_{i=1}^5 \frac{FN_i}{(1+r)^i} + \sum_{i=6}^{12} \frac{FN_i \exp lt}{(1+r)^i} - VI$$

*FN<sub>i</sub>* = flux de lichidități net din anul i;

*FN<sub>i</sub> explt* = flux de lichidități din exploatare din anul i

*VI* = valoarea investiției ;

11. Disponibilul de numerar la sfârșitul perioadei (rândul S, din anexa B8 « Flux de numerar » trebuie să fie pozitiv în anii de previzionare evaluați **Se preiau valorile din rândul S din Anexa B8 aferente perioadelor respective (Total An1,... , Total An 5).**

**În această parte a studiului de fezabilitate se vor atașa sheet-urile din secțiunea economică – Anexa B1 la Anexa B9 - a cererii de finanțare întocmite pentru întreaga activitate a solicitantului (activitatea curentă și activitatea viitoare - inclusiv proiectul).**

## **PRECIZĂRILE DE MAI JOS SUNT AFERENTE ANEXELOR C**

### **2.1 Prognoza încasărilor și plăților pentru anii 1, 2 și 3 de implementare**

Se vor completa anexele C1, C2 și C3 (vezi atenționarea de mai jos) cu datele privind fluxurile de numerar (încasări/plăți) aferente activității agricole/ productive /prestări servicii, precum și cu cele aferente activității de investiții și finanțare. Detalierea se face pe luni de implementare.

#### **Atenție!**

« Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei » acesta nu poate fi negativ în nici una din lunile de implementare! Pe linia 58 din sheetul "încasări \_plățiAnii1-5 prognoză" Anexa C4, nu trebuie să se înregistreze valori negative (deficit).

### **2.2 Prognoza încasărilor și plăților anii 1-5 de previziune**

Se va completa anexa C4 cu datele privind fluxurile de numerar (încasări/plăți) aferente activității agricole/ productive/prestări servicii, precum și cu cele aferente activității de investiții și finanțare. Detalierea se face pe fiecare an de previziune.

În cadrul acestei secțiuni se detaliază prezumțiile (pentru o mai bună înțelegere de către persoanele care citesc studiul) care au stat la baza realizării previzionării :

- gradul de utilizare a capacității de producție și modul cum evoluează acesta în timp; se va preciza producția fizică existentă și producția fizică estimată în urma realizării investiției.â
- corelarea dintre vânzările previzionate cu gradul de utilizare a capacității de producție;

- modul în care au fost previzionate celelalte încasări prognozate

Se vor evidenția și veniturile/încasările obținute din alte tipuri de activități decât cea la care se referă proiectul (în cazul în care solicitantul obține încasări și din alte activități decât cea descrisă prin proiect), Anexa C - linia 15 - „Alte venituri (dobânzi etc.)”, Acestea reprezintă venituri/încasări care nu vizează activitatea propusă prin proiect și se pot corela și verifica cu situațiile financiare existente.

În cadrul acestei secțiuni se detaliază prezumțiile (pentru o mai bună înțelegere de către persoanele care citesc studiul) care au stat la baza realizării previzionării :

- urmăriți corelarea informațiilor furnizate aici cu cele menționate în celelalte secțiuni ale studiului;
- corelarea dintre cheltuielile/plățile previzionate, cu gradul de utilizare a capacității de producție;
- modul în care au fost previzionate fiecare categorie de cheltuială/plată (cantitățile de materii prime utilizate, consumuri specifice pentru producția obținută previzionată, consumuri utilități: energie, apă, alte consumuri pentru desfășurarea activității propuse);
- orice alte informații care au stat la baza previzionării sau influențează previzionarea cheltuielilor și au influență relevantă;

Se vor evidenția și plățile aferente altor tipuri de activități decât cea la care se referă proiectul (în cazul în care solicitantul obține încasări/venituri și suportă plățile din alte activități decât cea descrisă prin proiect) în corelare cu situațiile financiare existente.

Atenție la rândul «Disponibil de numerar la sfârșitul perioadei» acesta nu poate fi negativ în nici unul din anii de previziune!

### **2.3 Indicatori financiari**

**ATENȚIE:** Încadrarea indicatorilor în limitele stabilite de A.F.I.R. (menționate atât în această secțiune a Studiului de fezabilitate, cât și în Anexa C5 din cererea de finanțare) este cerința obligatorie pentru anii 2, 3, 4 și 5 de la data finalizării investiției.

Indicatorii se calculează în mod automat, cu excepția Valorii investiției care se preia din Bugetul Indicativ. **Limitele indicatorilor care trebuie respectate sunt următoarele:**

1. Valoarea investiției (VI) = valoarea totală a proiectului fără TVA, se preia din bugetul proiectului.
2. Durata de recuperare a investiției (Dr) – trebuie să fie maxim 12 ani ;  
**Este un indicator ce exprimă durata de recuperare a investiției (exprimat în ani).**
3. Rata acoperirii prin fluxul de numerar (RAFN) – trebuie să fie  $\geq 1,2$ , pentru anii evaluați
4. Valoarea actualizată netă (VAN) – trebuie să fie pozitivă
5. Disponibilul de numerar la sfârșitul perioadei (rândul 60 din anexa C4 «Flux de numerar» trebuie să fie pozitiv în anii de previzionare evaluați.

În această parte a studiului de fezabilitate se vor atașa prezumțiile care au stat la baza realizării previzionării și sheet-urile din secțiunea economică – Anexa C1 la Anexa C5 - a cererii de finanțare întocmite pentru întreaga activitate a solicitantului (activitatea curentă și activitatea viitoare - inclusiv proiectul).

**4.7. Analiza economică**, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate – Nu este cazul (s-au detaliat la pct. 4.6 )

**4.8. Analiza de sensibilitate**(nu este cazul)

#### 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

#### 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

**5.1. Compararea scenariilor/opțiunilor propuse**, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

**5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)** (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

**5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)** privind:

a) obținerea și amenajarea terenului

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului; (pentru proiecte fără C+M - după caz)

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși; (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

d) probe tehnologice și teste.

**5.4. Principalii indicatori tehnico-economici** aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socio economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

**5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea** cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)

**5.6. Nominalizarea surselor de finanțare** a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite. Pentru a se verifica încadrarea cheltuielilor eligibile din buget în limitele prevăzute în fișa submăsurii se va utiliza cursul de schimb Euro/Lei publicat pe pagina web a Băncii Central Europene [www.ecb.int/index.html](http://www.ecb.int/index.html) de la data întocmirii Studiului de Fezabilitate.

Curs Euro / leu .....din data de.....						
	Cheltuieli eligibile		Cheltuieli neeligibile		Total	
	Euro		Euro		Euro	
Ajutor public nerambursabil						
Sursele de finanțare pentru completarea necesarului de finanțare din care:						
- autofinanțare						
- împrumuturi						
<b>TOTAL PROIECT</b>						

## **6. Urbanism, acorduri și avize conforme** (pentru proiecte fără C+M doar acorduri și avize—după caz)

*Se vor prezenta conform prevederilor din Ghidul Solicitantului*

**6.1. Certificatul de urbanism** emis în vederea obținerii autorizației de construire

**6.2. Extras de carte funciară**, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

**6.3. Actul administrativ al autorității** competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

**6.4. Avize conforme** privind asigurarea utilităților

**6.5. Studiu topografic**, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

**6.6. Avize, acorduri și studii specifice**, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

## **7. Implementarea investiției**

**7.1. Informații despre entitatea responsabilă** cu implementarea investiției.

**7.2. Strategia de implementare**, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

**7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere**: etape, metode și resurse necesare

**7.4. Recomandări** privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

## **8. Concluzii și recomandări**

### **(B) PIESE DESENATE** (pentru proiecte fără C+M -după caz)

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

**1.** plan de amplasare în zonă;

**2.** plan de situație;

**3.** planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice (*inclusiv Planul de amplasare a utilajelor pe fluxul tehnologic*), după caz;

**4.** planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Data:

.....

Proiectant

.....

(numele, funcția și semnătura persoanei autorizate)

L.S.

<sup>1)</sup> Conținutul-cadru al studiului de fezabilitate poate fi adaptat, în funcție de specificul și complexitatea obiectivului de investiții propus.

*Adăugirile la conținutul cadru al Studiului de fezabilitate aprobat prin HG 907 din 29 noiembrie 2016 au rolul de a ajuta la întocmirea acestuia în conformitate cu nota de subsol <sup>1)</sup>*