



USAID
DIN PARTEA POPORULUI
AMERICAN

**Agencia Statelor Unite pentru Dezvoltare
Internațională (USAID)**



**Federația Agricultorilor din Moldova
„FARM”**

Proiect «Agricultura Performantă în Moldova»

STUDIU DE FEZABILITATE

**Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a
fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat**



Elaborat: Federația Agricultorilor din Moldova „FARM”

CHIȘINĂU – Februarie 2021

Cuprins

Prefață.....	4
Scopul și obiectivele studiului de fezabilitate	4
Sursele de documentare.....	4
Metodologia de cercetare	5
Sumar	6
1. Analiza exportului de fructe și struguri de masă și tendințele viitoare de dezvoltare	8
2. Analiza potențialului sectorului de fructe și struguri de masă în UTAG	12
3. Analiza infrastructurii post recoltare din sectorul fructelor din UTAG și necesități de dezvoltare	14
4. Date generale despre aplicant.....	16
4.1. Descrierea aplicantului și date de identificare ale acestuia	16
4.2. Scurt istoric al aplicantului	16
4.3. Obiecte de activitate ale aplicantului.....	18
5. Descrierea proiectului investițional.....	18
5.1. Denumirea, scopul și obiectivele proiectului investițional	18
5.2. Fundamentarea necesității și oportunității investiției.....	19
5.3. Analiza SWOT a implementării proiectului investițional	20
5.4. Planul operațional de activitate și de asigurare a utilizării eficiente a obiectului	21
5.5. Necesarul forței de muncă pentru funcționarea casei de ambalare	24
6. Asigurarea sustenabilității proiectului și a gestionării eficiente.....	25
6.1. Mecanismul conlucrării cu sectorul agricol de valoare înaltă.....	25
6.2. Forma organizatorico-juridică de gestiune a casei de ambalare	25
7. Costul proiectului investițional si sursele de finanțare	27
8. Planul financiar și indicatori financiari prognozați	28
8.1. Prognoza fluxului de numerar pentru proiectul investițional.....	28
8.2. Prognozarea rezultatelor financiare ale proiectului investițional	29
8.3. Analiza indicatorilor financiari.....	31
9. Caracteristicil și specificații tehnice ale proiectului investițional	33
9.1. Date generale ale proiectului investițional	33
9.2. Specificații tehnice.....	36
9.3. Caracteristicile principale ale construcțiilor	38
9.4. Structura constructivă pentru casa de ambalare	39
9.5. Principalele utilaje și echipamente ale casei de ambalare	40
9.6. Instalații și rețele aferente construcțiilor	40
9.7. Caracteristicile tehnice și funcționale ale utilajelor/echipamentelor tehnologice	41
10. Planul de implementare a proiectului	41
11. Anexe	42

Acronime

ADRG	Aghenția de Dezvoltare Regională Găgăuzia
APC	Autoritățile Publice Centrale
APL	Autoritățile Publice Locale
APM	Proiectul „Agricultura Performantă în Moldova”
AO	Asociație Obștească
BM	Banca Mondială
CÎ	Cooperativă de Întreprinzători
FAO	Organizația Națiunilor Unite pentru Alimentație și Agricultură
FR	Federația Rusă
FARM	Federația Agricultorilor din Republica Moldova
GȚ	gospodărie țărănească (de fermieri)
IFAD	Fondul Internațional de Dezvoltare a Agriculturii
GlobalGAP	Certificat de trasabilitatea a producției agricole în stare proaspătă
HACCP	Certificat de trasabilitatea a producției agricole procesate
MADRM	Minister al Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului
ONG	Organizație non-guvernamentală
PAC	Politica Agricolă Comună
PAB	Produsul Agricol Brut
PI	Proiect Investițional
PIB	Produsul Intern Brut
RM	Republica Moldova
SRL	Societate cu Răspundere Limitată
USDA	Departamentul Agriculturii din SUA
UTAG	Unitate Teritorial Administrativă Găgăuzia

Prefață

Federația Agricultorilor din Moldova (FARM), ca partener al Proiectului "Agricultura Performantă în Moldova", a fost selectată pentru elaborarea studiului de fezabilitate a Proiectului Investițional „Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat”. Studiul de fezabilitate este elaborat în cadrul Proiectului APM cu suportul financiar USAID.

Proiectul Investițional (PI) privind crearea casei de ambalare este unul complex, implementarea căruia prevede un consorțiu de finanțare: Aplicant principal este Agenția de Dezvoltare Regională Găgăuzia, parteneri: Comitetul Executiv al UAT Găgăuzia; 5 membri ai grupului Cooperativei de Întreprinzători (C.Î.). Suport și asistență la realizarea PI este acordat de către Direcția Agricultură a UTAG și AO „Agro Oguz”.

Scopul și obiectivele studiului de fezabilitate

Studiul de fezabilitate „Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat” a fost elaborat în baza termenilor de referință elaborate în cadrul Proiectului "Agricultura Performantă în Moldova", informațiilor disponibile și investigațiile din teritoriu (interviurile cu organizațiile și întreprinderile privind colectarea datelor).

Scopul studiului de fezabilitate - constă în analiza posibilității de creare a casei de ambalare a fructelor în Comrat pentru dezvoltarea lanțului valoric pentru fructe în stare proaspătă și integrarea producătorilor agricoli în crearea de valoare adăugată orientată la sporirea competitivității sectorului analizat pentru exportul ei pe piețele regionale.

Sarcinile de bază la realizarea studiului constau în efectuarea următoarelor analize:

1. Analiza potențialului producerii sectorului de fructe și struguri de masă în regiunea UTAG;
2. Analiza tehnică a creării casei de ambalare și estimarea investițiilor necesare cu identificarea surselor de finanțare a proiectului investițional;
3. Analiza fezabilității PI și elaborarea prognozelor economice și financiare ale casei de ambalare;
4. Elaborarea recomandărilor și ideilor de proiecte pentru realizarea PI.

Sursele de documentare

În scopul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de surse documentare, referitoare la sectorul de fructe și struguri de masă al UTAG. Aceste surse sunt următoarele:

1. Datele statistice ale UTAG
2. Rapoarte similare privind sectorul de fructe;
3. Publicații electronice și broșuri tematice;

4. Discuții conduse cu actori din toate verigile lanțului valoric al sectorului de fructe;
5. Datele statistice - Biroul Național de Statistică
6. Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor
7. Asociația Obștească "Agro OGUZ"
8. Topografia terenului unde va fi amplasat casa de ambalare și geologia solului
9. Asociația Producătorilor și Exportatorilor de Fructe Moldova Fruct
10. HG 840 din 18-11-2020 Program de dezvoltare a horticulturii în Republica Moldova pentru anii 2021-2025
11. Studii sectoriale elaborate de proiecte internaționale
12. Alte informații din sectorul agroalimentar al țării.

Metodologia de cercetare

Metodologia de realizare a studiului de fezabilitate a PI „Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat” va fi orientată la oferirea de răspuns pentru informațiile solicitate în baza ToR și cerințelor necesare pentru elaborarea astfel de analize.

Metodologia de realizare a studiului de fezabilitate privind implementarea PI a costat în următoarele acțiuni efectuate de grupa de autori a studiului:

1. Organizarea de focus grupe cu APL din UTAG, AO „Agro Oguz”, echipa ADR Găgăuzia, grupul membrilor aplicant, unde au fost colectate informații și date necesare pentru elaborarea studiului de fezabilitate;
2. În baza datelor colectate din teritoriu grupul de autori a analizat potențialul producerii sectorului de fructe și struguri de masă în regiunea UTAG;
3. Specialistul în tehnologii frigorifice a elaborat schema casei de ambalare reieșind din potențialul de materie primă a grupului client, condițiile de asigurarea a operaționalității casei de ambalare (primire, păstrare, sortare – calibrare, ambalare și livrare). În baza informațiilor colectate au fost elaborate schemele proiectului (amplasarea, arhitectura, dimensiunile), dotarea depozitului frigorific și casei de ambalare. Investițiile estimative au fost;
4. În baza dotării casei de ambalare grupul de autori a estimat bugetul investițiilor și sursele de finanțare a proiectului investițional;
5. În studiu au fost planificate prognozele de activitate ale casei de ambalare, analiza fezabilității PI și elaborarea prognozelor economice și financiare de activitate a complexului;
6. Studiu a inclus elaborarea recomandărilor și ideilor de proiecte pentru realizarea PI.

Sumar

UTA Găgăuzia este situată în partea de sud a Republicii Moldova și se raportează la zona economică și geografică sudică a țării. Studiu de fezabilitate a fost orientat la analiza posibilității de dezvoltare a infrastructurii post-recoltare a sectorului de fructe și struguri de masă în regiunea UTAG.

Crearea casei de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în Comrat are ca scop dezvoltarea lanțului valoric în stare proaspătă și integrarea producătorilor agricoli în crearea de valoare adăugată orientată la sporirea competitivității sectorului analizat pentru comerțul inter și exportul lor.

Suprafața plantată cu livezi și struguri de masă constituie 4521 ha în UTAG în anul 2020, unde: fructe sămânțoase 27,2%, fructe sâmburoase 49,7% și struguri de masă 23,1%. UTAG este specializată în producerea fructelor sâmburoase (deoarece sunt condiții prielnice pentru cultivarea prunelor, caiselor și persicilor) și strugurilor de masă.

Infrastructura post-recoltă pentru fructele comercializate în lanțurile valorice în stare proaspătă din UTAG include 14 depozite frigorifice cu o capacitate totală de stocare de 6,74 mii tone (în mediu 480 tone pentru un frigider). Doar 4 unități au camere de pre-răcire a fructelor, ceea ce este extrem de puțin pentru asigurarea competitivității producției la comerțul local și export. Cel mai regretabil fapt este, că în cadrul acestor unități nu sunt instalate nici o linie de sortare și nici o linie modernă pentru producerea ambalajelor de carton necesare pentru ambalarea și comercializarea civilizată a fructelor.

Casa de ambalare va fi dată la balanța APL (Primăria Comrat). Utilizarea infrastructurii de business pentru sectorul de fructe și struguri de masă create în UTAG se va face în baza contractului de arendă dintre APL și grupul client, care va fi înregistrat ca Cooperativă de Întreprinzători și constituită din 5 întreprinderi agricole.

Viitoarea casă de ambalare pentru fructe și struguri de masă va avea o amplasare avantajoasă în marginea de Nord a Municipiului Comrat. La finanțarea investiției capitale necesare pentru dezvoltarea durabilă a sectorului de fructe și struguri în UTAG vor participa mai mulți actori interesați în construcția unui astfel de complex, facilitând astfel creșterea competitivității sectorului.

Bugetul total al PI constituie suma de 34,520,962 lei cu TVA (fără TVA 30,222,160 lei sau 1,439,150 Euro). PI este un complex de importanță regională, iar la finanțarea bugetul investiției vor participa următoarele părți:

1. Fondul Național de Dezvoltare Regională prin intermediul solicitării de finanțare depusă de ADR Găgăuzia și suma constituie 22,500,000 lei cu TVA (65,2%)
2. Contribuția Executivului UTAG va fi în sumă de 2,500,000 lei cu TVA (27,2%);

3. Contribuția Grupului client prin cooperativa de întreprinzători în sumă de 5,075,185 lei (14,7%);
4. Atragerea subvențiilor pentru resursele financiare investite de grupul client va fi în sumă de 4,445,777 lei (12,9%);

Implementarea PI de crearea a infrastructurii post-recoltare de business pentru sectorul de fructe și struguri de masă va avea un impact esențial în UTAG și anume:

1. Construcția casei de ambalare a fructelor și strugurilor de masă cu suprafața de 2,800 m.p.;
2. Parametri frigorifici: 9 camere frigorifice de depozitare cu capacitate totală de 1,100 tone; 3 camere de pre-răcire 60 tone în total;
3. Conceptul schematic al Casei de ambalare propune o logistică conformă normativelor și standardelor internaționale de manipulare a producției agro-alimentare (a se vedea în anexă). Primirea producției va fi asigurată prin ghișeul de „Primire a mărfii”, iar livrarea mărfii sortate și ambalate prin ghișeul „Livrarea mărfii”, fapt ce va permite ca fluxul de marfă din câmp să nu se intersecteze cu fluxul de marfă deja ambalat;
4. Casa de ambalare va include 2 linii de sortare – ambalare a fructelor și strugurilor de masă pentru asigurarea unei ambalări adecvate și sporirea competitivității mărfii finite;
5. Linie pentru producerea lăzilor de carton de 5-7 kg, care sunt cele mai solicitate în zona dată (pentru struguri de masă și fructe sâmburoase – în special prune);
6. Capacitate de primire și pre-răcire a fructelor și strugurilor de până la 120 tone pe zi;
7. Capacitate de ambalare și livrare de până la 40 tone pe zi;
8. Crearea a minim 5 locuri de muncă permanente și altele 30 locuri de muncă periodice;
9. Crearea unui complex modern de infrastructură post-recoltare pentru sectorul de fructe și struguri de masă, care va fi primul de acest tip din această regiune;
10. Impactul serviciilor prestate post-recoltare va constitui: 1,100 t de struguri și fructe păstrate per sezon, 500 tone fructe păstrate temporar, 75 camioane (20 tone) servicii de pre-răcire, 65 camioane (20 tone) servicii de sortare și ambalare, 175 mii lăzi de carton produse și comercializate în zonă.

1. Analiza exportului de fructe și struguri de masă și tendințele viitoare de dezvoltare

Sectorul fructelor și strugurilor de masă al RM este un sector important, care beneficiază de Program de dezvoltare a horticulturii pentru anii 2021-2025, care a fost elaborat în vederea executării Planului de acțiuni al Guvernului pentru anii 2020-2023, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 636/2019 și va contribui la atingerea Obiectivului „Orientarea investițiilor pentru fortificarea lanțului valoric și a infrastructurii de prelucrare a producției agricole și modernizarea industriei de prelucrare prin crearea unui sistem de întreprinderi mici și mijlocii de procesare, păstrare și ambalare a produselor agroalimentare”.

Ritmul și volumul de producție horticolă a crescut semnificativ datorită unor avantaje competitive, precum amplasarea geografică și condițiile climaterice favorabile, potențialul și avantajul relațiilor cu Uniunea Europeană pe care îl oferă Acordul de asociere dintre Republica Moldova și Uniunea Europeană, inclusiv componenta ce ține de Zona de Liber Schimb Aprofundată și Cuprinzătoare, forța de muncă relativ ieftină, facilitățile acordate sectorului de Guvern prin intermediul politicilor de subvenționare.

În acest context, cele mai mari 3 provocări care continuă să afecteze competitivitatea horticulturii din Republica Moldova în perspectivă pe termen mediu și lung, identificate de cele mai recente analize în domeniu, sunt:

- a. dificultăți în satisfacerea cerințelor cumpărătorilor de fructe și legume în stare proaspătă, care devin tot mai stringente pe partea ce ține de cantitatea, calitatea, ambalajul, siguranța alimentară și certificarea;
- b. infrastructură și deprinderi insuficiente pentru deservirea canalelor moderne de distribuție și efectuare a livrărilor conform unui orar stabilit;
- c. cunoștințe reduse legate de întregul diapazon al oportunităților internaționale existente, lipsa informației actualizate și coordonate despre cererea și oferta din diverse piețe, cunoștințe și deprinderi insuficiente ale antreprenorilor din Republica Moldova în domeniul marketingului internațional și al vânzărilor.

Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor este efectuată de 132 unități de procesare, inclusiv 14 unități pentru producerea sucurilor, 47 de unități de uscare a fructelor, legumelor și altor produse vegetale și 7 unități de congelare rapidă a fructelor și legumelor. Dinamica utilizării producției

Analiza piețelor și exportul fructelor / strugurilor de masă

Exportul a fost motorul dezvoltării sectorului fructelor / strugurilor de masă autohton în ultimii 15 ani și este activitatea prioritară pentru dezvoltarea durabilă a sectorului. În tabelul următor, prezentăm evoluția în dinamică a exportului și balanței comerciale a producției horticoale autohtone:

Tabelul nr. 1

Evoluția balanței import-export de produse horticoale în RM, în perioada 2005-2019, USD

Specificare	ANII			Structura, % (în mediu 2005-2015)	ANII				Structura, % (în mediu 2016-2019)	Abateri, % (în mediu 2016-2019 față de 2005-2015)
	2005	2010	2015		2016	2017	2018	2019		
IMPORT PRODUCȚIE HORTICOLĂ										
Legume, inclusiv tuberculi	8,722,837	30,172,361	25,528,406	20.8	29,339,611	33,095,152	50,678,712	63,657,395	36.7	205.8
Fructe și nuci	17,686,868	58,020,725	74,601,482	53.2	47,390,259	54,258,784	69,328,265	71,248,399	50.3	120.9
nuci	4,799,232	6,446,764	14,102,841	10.2	10,717,628	13,541,430	20,417,092	16,547,104	12.7	181.1
struguri de masă	464,878	2,715,366	2,458,338	1.8	2,025,880	1,605,705	1,548,611	1,851,270	1.5	93.5
mere, pere și gutui	5,682,824	2,257,765	819,817	3.5	1,290,123	1,054,853	4,240,627	1,932,139	1.8	72.9
prune, caise, cireșe, persici	343,549	11,837,657	20,750,344	12.0	822,286	968,433	1,584,854	2,614,353	1.2	13.6
Conserve legume, fructe, nuci	13,596,189	22,724,995	16,823,025	18.0	17,549,126	21,441,701	7,978,804	15,552,186	13.0	88.2
Total	40,005,894	110,918,081	116,952,913	91.9	94,278,996	108,795,637	127,985,782	150,457,980	100.0	134.8
EXPORT PRODUCȚIE HORTICOLĂ										
Legume, inclusiv tuberculi	4,833,710	8,767,464	9,183,106	8.1	8,216,925	9,162,921	1,002,232	9,358,275	2.5	80.7
Fructe și nuci	60,977,459	167,624,748	194,658,725	148.1	155,823,843	221,584,638	196,429,637	211,611,175	76.6	135.6
nuci	30,740,819	59,835,863	101,078,273	73.1	85,462,964	98,640,218	96,329,091	90,587,616	37.4	146.3
struguri de masă	2,453,828	12,989,675	16,818,878	11.2	20,405,159	38,625,851	25,127,932	29,696,162	11.2	260.9
mere, pere și gutui	20,424,986	51,269,637	18,239,019	25.6	24,839,971	46,386,131	48,093,446	53,834,937	15.9	132.7
prune, caise, cireșe, persici	3,094,287	22,865,248	32,359,326	20.5	15,057,705	25,154,931	24,144,718	23,570,450	8.6	110.4
Conserve legume, fructe, nuci	46,496,933	52,274,295	49,883,003	54.5	41,407,452	69,553,461	46,369,555	59,229,245	21.0	105.8
Total	112,308,102	228,666,507	253,724,834	210.6	205,448,220	300,301,020	243,801,425	280,198,695	100.0	126.0
BALANȚA COMERCIALĂ PRODUCȚIE HORTICOLĂ (diferența export-import)										
Legume, inclusiv tuberculi	-3,889,127	-21,404,897	-16,345,300	-12.7	-21,122,686	-23,932,231	-49,676,480	-54,299,121	-22.6	227.5
Fructe și nuci	43,290,591	109,604,023	120,057,243	94.9	108,433,584	167,325,854	127,101,372	140,362,776	96.3	147.6
nuci	25,941,587	53,389,099	86,975,432	62.8	74,745,336	85,098,788	75,911,999	74,040,512	56.3	141.8
struguri de masă	1,988,950	10,274,309	14,360,540	9.4	18,379,279	37,020,146	23,579,321	27,844,892	18.9	296.6
mere, pere și gutui	14,742,162	49,011,872	17,419,202	22.1	23,549,848	45,331,278	43,852,818	51,902,797	26.9	138.9
prune, caise, cireșe, persici	2,750,738	11,027,591	11,608,982	8.5	14,235,419	24,186,498	22,559,864	20,956,097	14.6	240.2
Conserve legume, fructe, nuci	32,900,744	29,549,300	33,059,978	36.5	23,858,326	48,111,760	38,390,751	43,677,059	26.4	115.5
Total	72,302,208	117,748,426	136,771,921	118.7	111,169,224	191,505,383	115,815,643	129,740,714	100.0	128.0

Sursa: Elaborat în baza datelor Biroului Național de Statistică

În baza datelor tabelului constatăm că, valoarea exportului fructelor / strugurilor de masă proaspete și procesate înregistrează un trend ascendent. Există variații semnificative de la an la an, cauzate de factori climatici (secetă, ploi abundente, grindină) în țară sau în alte regiuni – concurența din partea marilor producători de produse horticoale și factori politici (embargouri, impunerea de taxe de import).

În general, Republica Moldova este un exportator net de fructe și struguri de masă. Pe categorii, nucile, fructele în stare proaspătă, fructele deshidratate și conservele din legume și fructe, inclusiv sucurile, înregistrează o balanță pozitivă a comerțului internațional, dar pentru legume în stare proaspătă, țara este un importator net, în special datorită importurilor în extra-sezon.

Un aspect important în comerțul cu producție de fructe și struguri de masă din Republica Moldova este diversificarea continuă a piețelor, atât pentru a comercializa produsele pe piețele ce oferă recompense maxime, dar și pentru a crește reziliența sectorului la influența factorilor geopolitici.

Tabelul nr. 2

Principalele piețe de export pentru fructe și struguri de masă, pentru anii 2017-2019, %

Specificarea producției horticole	Anul	Top piață 1	Top piață 2	Top piață 3	Top piață 4	Top piață 5	Constatare
struguri de masă	2017	Federația Rusă (43.7%)	România (33.1%)	Bielorusia (10.2%)	Polonia (2.6%)	Ucraina (2.4%)	Diversificat
	2018	România (41.1%)	Federația Rusă (38%)	Bielorusia (6.8%)	Ucraina (4.1%)	Polonia (4%)	Diversificat
	2019	România (34.5%)	Federația Rusă (32.6%)	Bielorusia (11.2%)	Ucraina (8%)	Polonia (3.9%)	Diversificat
mere, pere și gutui	2017	Federația Rusă (93.7%)	România (4.1%)	Bielorusia (0.5%)	Alte țări (1.6%)		Dependent de o țară
	2018	Federația Rusă (97.2%)	România (1.5%)	Bielorusia (0.3%)	Bangladesh (0.2%)	Alte țări (0.8%)	Dependent de o țară
	2019	Federația Rusă (97.7%)	România (1.5%)	Bangladesh (0.2%)	Bielorusia (0.1%)	Alte țări (0.5%)	Dependent de o țară
prune, caise, cireșe și persici	2017	Federația Rusă (48.4%)	România (15.8%)	Polonia (14.1%)	Bielorusia (11.1%)	Alte țări (10.6%)	Dependent spre diversificare
	2018	Federația Rusă (64.5%)	România (13.3%)	Bielorusia (12.4%)	Polonia (2.7%)	Alte țări (7.1%)	Dependent spre diversificare
	2019	Federația Rusă (54.3%)	România (15.1%)	Bielorusia (12.2%)	Ucraina (4.5%)	Alte țări (13.9%)	Dependent spre diversificare

Sursa: Calculat de autori în baza datelor Biroului Național de Statistică

Un lucru cert este faptul, că în cazul exportului de fructe sămânțoase se constată o dependență totală de o piață de export - a Federației Ruse, și aici trebuie întreprinse urgent măsuri și eforturi comune ale tuturor actorilor lanțurilor valorice pentru diversificarea comerțului extern.

Problemele-cheie pentru exportul fructelor și strugurilor de masă proaspete din Republica Moldova sunt:

- 1) **calitatea necorespunzătoare** a fructelor și strugurilor de masă, care rezultă din lipsa infrastructurii de pre-răcire, refrigerare, sortare și ambalare; soiuri de plante învechite, specialiști agricoli insuficienți;
- 2) **cantitatea insuficientă** a fructelor și strugurilor de masă, care rezultă din fragmentarea producției, gama sortimentală ne fiind adaptată cerințelor consumatorilor finali de pe piețele de desfacere, și o cotă mică a livezilor intensive;

- 3) **inabilitatea de efectuare a livrărilor planificate anul împrejur**, care rezultă din lipsa depozitelor cu răcire și cooperare limitată dintre producători;
- 4) **lipsa cooperării dintre producători**, preponderent din cauza unei combinații de factori istorici dar și din cauza lipsei stimulentei juridice și financiare și a ”modelelor exemple” – adică grupuri de producători de succes;
- 5) **accesul limitat la informația despre piețele internaționale**, din cauza aptitudinilor lingvistice și de marketing reduse, contactelor limitate cu cumpărătorii străini, ”inertiei” în orientarea afacerilor aproape exclusiv spre CSI;
- 6) **activități de marketing** insuficiente din partea asociațiilor profesioniste, producătorilor agricole și exportatorilor.

Un aspect important, în contextul global de dezvoltare - integrare, constă în aceea, că sectorul fructelor și strugurilor de masă din Republica Moldova urmează să ia în considerație tendințele consumului la nivel global, și anume:

1. se estimează că cca. 80% din totalul fructelor cultivate la nivel global sunt consumate în stare proaspătă, această tendință menținând-se în continuare. Pe piețele mature, precum SUA și Uniunea Europeană, consumul de produse horticoale tradiționale, precum merele și prunele, va stagna sau crește lent, cel mai dinamic dezvoltându-se produsele exotice sau cu caracteristici nutriționale sporite, precum fructele moi (fructele arbuștilor pomicoli);
2. în ultimul deceniu, cererea mondială de fructe congelate a crescut cu 5% anual. În același timp, cererea mondială de fructe conservate (în cutii, pungi și sticle) a rămas stabilă pe plan mondial și a scăzut cu peste 1% pe an în Europa, Australia și SUA;
3. produsele fructelor și strugurilor de masă ecologici sunt mai mult decât un element de lux, ele reprezentând deja o categorie separată pe piața internațională, cu oportunități, care până în prezent practic nu au fost explorate de producătorii din țară.

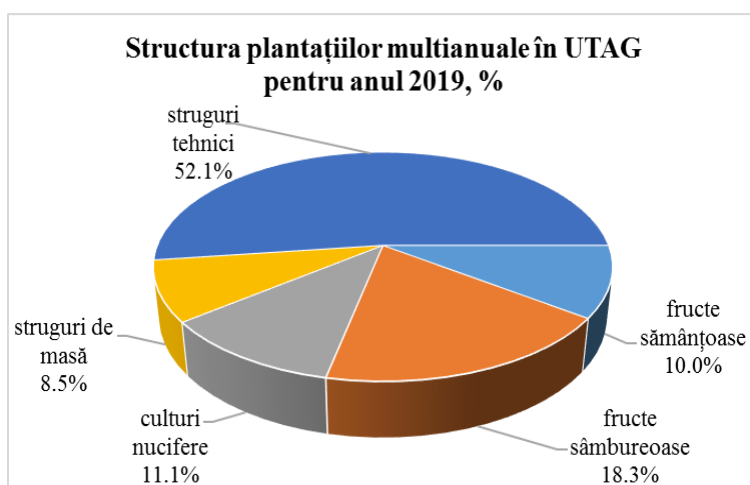
Se prognozează că până în anul 2030 piața Europei și Americii de Nord de produse horticoale va crește în general cu un ritm de 3% anual, pe când piețele emergente, precum Asia și Africa de Nord vor înregistra ritmuri de creștere considerabil mai mari (5-6%). În prezent accesul la multe din aceste piețe este restricționat pentru produsele moldovenești din motive fitosanitare. Odată cu creșterea calității produselor și abilităților exportatorilor, instituțiile competente urmează să conlucreze cu organizațiile producătorilor pentru identificarea țărilor-țintă și eliminarea barierelor non-tarifare prin semnarea acordurilor de cooperare în domeniul fitosanitar, elaborarea analizelor de risc fitosanitar etc.

2. Analiza potențialului sectorului de fructe și struguri de masă în UTAG

UTA Găgăuzia este situată în partea de sud a Republicii Moldova și se raportează la zona economică și geografică sudică a țării. Sectorul industrial al regiunii este reprezentat de următoarele ramuri: producerea materialelor de construcții, industria textilă, alimentară (morăritul, vinificația, pomicultura și legumicultura, producerea conservelor, pastelor făinoase și a produselor lactate). Conform BNS, sectorului comerțului și serviciilor îi revin 56% din numărul total de întreprinderi, sectorului industrial – 14%, agricol – 13%, serviciilor publice – 9% și transportului – 4%.

Suprafața totală a teritoriului Găgăuziei este de 1848 km² sau 6,1% din teritoriul total al Republicii Moldova. Populația este de 161.9 mii persoane, sau 4,6% din populația întregii țări. suprafața totală a terenurilor agricole este de circa 150 000 de hectare. Din acestea, 65 400 ha sunt compuse din pământ negru, bogat în carbon, iar 63400 ha - din pământ negru tipic, cu puțin humus.

Conform datelor Biroului Național de Statistică pe toate formele de proprietate, în total pe UTAG plantațiilor multianuale (fructe și struguri) le revin 12 270,8 ha.



Tabelul nr. 3

Analiza producerii fructelor și strugurilor de masă în UTAG, anul 2019

Specificare	Raionul Comrat					Raionul Ceadr Lunga					Raionul Vulcanești					UTAG				
	Suprafața, ha	Suprafața pe rod, ha	Recolta, q/ha	Producția globală, t		Suprafața, ha	Suprafața pe rod, ha	Recolta, q/ha	Producția globală, t		Suprafața, ha	Suprafața pe rod, ha	Recolta, q/ha	Producția globală, t		Suprafața, ha	Suprafața pe rod, ha	Recolta, q/ha	Producția globală, t	
				total	De pe suprafața de rod				total	De pe suprafața de rod				total	De pe suprafața de rod				total	De pe suprafața de rod
Fructe total	1,690.0	1,439.2	80.8	18,062	11,622	1,531.4	883.2	76.1	7,169	6,724	254.0	164.0	60.1	1,203	985	3,475.4	2,486.4	77.8	26,434	19,332
fructe sămânțoase	376.3	346.0	117.5	8,421	4,065	852.3	646.2	89.0	5,754	5,754				0	0	1,228.6	992.2	99.0	14,175	9,819
mere	328.8	315.0	127.7	8,359	4,023	852.3	646.2	89.0	5,754	5,754						1,181.1	961.2	101.7	14,113	9,777
pere	28.5	12.0	26.0	52	31											28.5	12.0	26.0	52	31
gutui	19.0	19.0	5.7	11	11											19.0	19.0	5.7	11	11
fructe sămburoase	1,313.7	1,093.2	69.1	9,641	7,557	679.1	237.0	40.9	1,415	970	254.0	164.0	60.1	1,203	985	2,246.8	1,494.2	63.7	12,259	9,513
persic	315.0	280.0	61.7	1,844	1,727	98.0	70.0	33.4	234	234	18.0	14.0	78.6	110	110	431.0	364.0	56.9	2,188	2,070
prune	697.8	617.2	77.4	6,174	4,776	396.1	37.0	48.4	624	179	160.0	122.0	53.2	835	649	1,253.9	776.2	72.2	7,633	5,604
vișine	43.0	16.0	50.6	135	81	155.0	119.0	43.8	521	521	10.0			17		208.0	135.0	44.6	673	602
cireșe	100.9	73.0	38.7	529	282	14.0					38.0			15		152.9	73.0	38.7	544	282
caise	157.0	107.0	64.7	958	692	16.0	11.0	33.2	37	37	28.0	28.0	80.7	226	226	201.0	146.0	65.4	1,221	955
Culturi nucifere	255.6	147.1	15.6	360	230	163.7	77.0	19.5	150	150	943.0	317.0	0.8	26	26	1,362.3	541.1	7.5	536	406
Total struguri	3,311.6	2,634.4	92.4	32,698	24,333	2,163.0	1,757.0	35.6	6,258	6,258	2,312.0	2,231.0	63.9	14,504	14,256	7,786.6	6,622.4	67.7	53,460	44,847
struguri de masă	561.0	543.5	94.5	6,304	5,135	412.0	85.0	87.4	743	743	426.0	417.0	67.2	2,801	2,801	1,399.0	1,045.5	83.0	9,848	8,679
struguri tehnici	2,750.6	2,090.9	91.8	26,394	19,198	1,751.0	1,672.0	33.0	5,515	5,515	1,886.0	1,814.0	63.1	11,703	11,455	6,387.6	5,576.9	64.9	43,612	36,168

Sursa: În baza datelor Biroului Național de Statistică și Direcției Agricultură UTAG

Suprafața plantată cu livezi și struguri de masă constituie 4 521 ha în UTAG, unde structura plantațiilor este următoarea: fructe sâmburoase 27,2%, fructe sâmburoase 49,7% și struguri de masă 23,1%. Un lucru este cert, că UTAG este specializată în producerea fructelor sâmburoase, deoarece sunt condiții prielnice pentru cultivarea prunelor, caiselor și piersicilor. Informații detaliate privind suprafețele și producerea fructelor în UTAG sunt anexate (Anexa 1).

Tabelul nr. 4

Suprafața totală pe principalele culturi pomicele cultivate în 2018 în UTAG

Specificare	Fructe și struguri de masă																					
	persic				prune			caise		cireșe		vișine		mere			struguri de masă					
	suprafața, ha	iulie, t	august, t	septembrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	iulie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t
Raionul Comrat																						
Total - r-l Comrat	313	1,415	505	130	472	1,120	2,355	750	112	720	73	280	35	80	198	340	1,190	1,540	343	830	1,135	950
Total volum - tone				2,050			4,225			720		280		80			3,070					2,915
Raionul Ceadir Lunga																						
Total - r-l Ceadir Lunga	108	490	100	50	51	90	160	100	2	15	0	0	170	400	646	850	4,850	7,150	91	120	280	320
Total volum - tone				640				350		15		0	400				12,850					720
Raionul Vulcanești																						
Total - r-l Vulcanești	11	50	20		186	50	200	50	50	150	18	110	10	50	0				214	250	500	1,050
Total volum - tone				70			300			150		110		50				0				1,800
Total - UTAG	525	1,955	625	180	709	1,260	2,715	900	164	885	91	390	215	530	844	1,190	6,040	8,690	648	830	1,365	1,990
Total volum - tone				2,800			4,875			885		390		530			15,920					5,435

Sursa: În baza datelor Biroului Național de Statistică și Direcției Agricultură UTAG

Volumul producției globale la culturile pomicele și struguri de masă este în creștere constantă în UTAG și în anul 2018 a constituit 30 835 tone, datorită adoptării tehnologiilor îmbunătățite de producere și creșterii abilității producătorilor. Informații detaliate privind suprafețele și producerea fructelor în UTAG sunt anexate (Anexa 2).

Tabelul nr. 5

Suprafața totală pe principalele culturi pomicele cultivate în 2018 în Comrat

Specificare	Fructe și struguri de masă																					
	persic				prune			caise		cireșe		vișine		mere			struguri de masă					
	suprafața, ha	iulie, t	august, t	septembrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	iulie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t
Total Comrat	320	1,210	1,165	120	480	1,770	3,045	830	112	1,230	67	485	31	200	205	375	1,505	3,400	334	845	900	1,665
Total - volum, tone				2,495			5,645			1,230		485		200			5,280					3,410

Sursa: Calculat de autori în baza datelor Biroului Național de Statistică

Casa de ambalare se propune a fi construită în municipiul Comrat și, reieșind din aceste considerente, ea va deservi producătorii din vecinătatea nemijlocită (partea nordică a Găgăuziei) pentru manipulare cât mai rapidă și eficientă.

În anul 2019 volumul producției globale la fructe și struguri de masă în raionul Comrat a constituit 18 745 tone. Volumul producerii fructelor va crește constant deoarece se plantează noi suprafețe și se atestă interes față de aceste produse.

Factorii-cheie comuni care au contribuit la creșterea recoltelor medii și volumului de producere pentru unele culturi horticole, precum nucile, merele, strugurii de masă și căpșunile includ:

1. cererea sporită pe piața internă și externă și perspective de creștere continuă, care a motivat producătorii să reinvestească profiturile în modernizarea exploatațiilor agricole;
2. adoptarea practicilor și tehnologiilor îmbunătățite de producere, precum utilizarea unor soiuri și portaltoaie mai productive, utilizarea tehnologiilor intensive de producere, creșterea ponderii suprafețelor irigate, tehnică agricolă mai performantă și mai modernă.

3. Analiza infrastructurii post recoltare din sectorul fructelor din UTAG și necesități de dezvoltare

Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor în UTAG este efectuată de 9 unități de procesare, inclusiv 2 unități pentru producerea sucurilor (doar pe bază de suc concentrat) și compoturilor, 6 unități de uscare a fructelor și 1 unitate de producere a magiunului din fructe.

Infrastructura de post recoltare este învechită în UTAG, necesită modernizare și cel mai important diversificare a procesării fructelor pentru crearea alternativelor de integrare a producătorilor în lanțurile valorice horticole și crearea de valoare adăugată în zona dată.

Analiza infrastructurii post-recoltă pentru produsele în stare proaspătă

Infrastructura post-recoltare dezvoltată și asigurarea unui lanț continuu a frigului, este un factor-cheie pentru competitivitatea sectorului horticol. Ea asigură extinderea duratei de viață a produselor pe raft în urma pre-răcirii lor imediate după recoltare și permite sortarea și ambalarea pr conform cerințelor specifice ale cumpărătorilor.

Accesul limitat la resurse financiare pe termen lung este principala constrângere pentru dezvoltarea infrastructurii post-recoltă. Din cauza dimensiunilor relativ reduse a exploatațiilor agricole, pentru majoritatea producătorilor, efectuarea investițiilor în infrastructura proprie post-

recoltă nu este justificată, soluția fiind utilizarea unei infrastructuri comune cu alți producători din localitate / regiune, pe bază de asociere și valorificarea oportunităților de finanțare.

Situația infrastructurii post-păstrare a producției horticole, în UTAG, se prezintă în tabelul ce urmează:

Tabelul nr. 6

Situația infrastructurii post-recoltare a fructelor și strugurilor de masă în UTAG, a. 2020 (lanț valoric stare proaspătă)

Nr.	Agentul economic	Depozite frigorifice			Camere de pre-răcire, tone
		Total	Inclusiv cu atmosferă controlată	Anul dării în exploatare	
1	JV«UNIT-OLIMP»SRL	1,700	1,580	2011	120
2	«Technocomlex» SRL	500	500	2015	
3	CAP «ENIJA»	400	375	2014	25
4	SA CIOC-MAIDAN-VIN	600	600	2015	
5	«MAIDAN- GRUP»SRL	320	320	2010	
6	«Dobruța Salcimi» SRL	120	120	2010	
7	VILIMOLPROD	700	650	2016	50
8	SRL YOL ARABA TUR	100	100	2019	
9	GȚ LIDIA	400	400	2019	
10	SRL Biyaz Salkim	400	400	2018	
11	SRL COTOVAGRO	300		2020	
12	SRL CHEHLEBAR	500		2020	
13	CÎ GEVIZ ERIK	500	400	2018	100
14	«AGRO EXPERT» SRL	200	200	2016	
Total capacitate		6,740	5,645		295

Sursa: Direcția Agricultură a UTAG

În urma unei evaluări efectuate în anul 2020 a infrastructurii post-recoltă pentru fructe și struguri în stare proaspătă, au fost identificate 14 depozite frigorifice cu o capacitate totală de stocare de 6,74 mii tone (în mediu 480 tone pentru un frigider). Doar 4 unități au camere de pre-răcire a fructelor, ceea ce este extrem de puțin pentru asigurarea competitivității producției la comerț local sau export.

Cel mai regretabil fapt este, că în cadrul acestor unități este instalată o singură linie de sortare (SRL Niyaz Salkim, în 2020) și nu este nici o linie modernă pentru producerea ambalajelor de carton pentru ambalarea și comercializarea civilizată a fructelor. De menționat că majoritatea acestor obiecte sunt amplasate în partea sudică și de centru a UTAG, partea nordică rămânând ne-acoperită.

Prin urmare, UTAG prezintă o regiune cu infrastructură frigorifică slab dezvoltată, unde sunt concentrate cele mai puține capacități frigorifice (doar 1,4% din total pe țară care constituie estimativ 450 mii tone). Infrastructura post recoltare și de manipulare a fructelor și strugurilor este insuficientă, fiind o zonă cu potențial sporit de producere a fructelor sâmburoase și strugurilor de masă calitativi.

În UTAG se constată o acoperire de doar cca. 10-15% a producției proaspete cu servicii de pre-răcire și doar cca. 30-35% din volumul fructelor și strugurilor sunt asigurate cu depozite frigorifice pentru păstrare.

Aceste relatări ne permit elucidarea următoarelor concluzii generale:

- ✓ Depozitele frigorifice pot fi considerate ca necesitate de dezvoltare a sectorului de fructe, reprezentând veriga lipsă în lanțul valoric al producției proaspete pentru export în UTAG;
- ✓ Producătorii depun efort constant pentru îmbunătățirea calității fructelor pe câmp și a corespunderii soiurilor cu preferințele pieței, însă posibilitățile de păstrare a acestei calități și transmiterii ei într-un mod eficient către clienți, ulterior în ferestrele de timp oportune, este sortită eșecului fără infrastructura de post-recoltare;
- ✓ Aspectul producției, care este atribuit de ambalajul modern și competitiv este un alt element la care actorii lanțului valoric fructe și struguri rămân în urma concurenților. Ambalajele moderne din carton devin o solicitare obligatorie pe piețele regionale tradiționale și cele noi (de retail) .

4. Date generale despre aplicant

4.1. Descrierea aplicantului și date de identificare ale acestuia

Informații despre aplicant

Agencia de Dezvoltare Regională (ADR) a UTA Găgăuzia este aplicant al PI, este o instituție de stat non-profit, auto-susținută, înființată în 2016 cu scopul promovării unei dezvoltări socio-economice echilibrate în UTA Găgăuzia. Agenția este principala agenție la nivel regional, alături de Consiliul de Dezvoltare Regională, care are responsabilitatea și autoritatea de a elabora strategii și de a pune în aplicare politicile de dezvoltare regională.

Agencia este o persoană juridică subordonată Ministerului Economiei și Infrastructurii, activități organizate în conformitate cu Legea nr. 438 din 28.12.2006 „Despre dezvoltarea regională”, Hotărârea Guvernului nr. 127 din 02/08/2008 și Regulamente. Biroul agenției este situat în Comrat.

Parteneri la implementarea PI sunt : Comitetul Executiv al UAT Găgăuzia; 5 membri ai grupului Cooperativei de Întreprinzători (C.Î.). Suport și asistență la realizarea PI este acordat de către Direcția Agricultură a UTAG și AO „Agro Oguz”.

4.2. Scurt istoric al aplicantului

Agencia își desfășoară activitățile pe baza fondurilor din Fondul Național pentru Dezvoltare Regională (FNDR), donații și subvenții, în cooperare cu autoritățile administrației publice centrale și locale, instituțiile, partenerii de dezvoltare, societatea civilă, agenții economici, universitățile.

Activitatea ADR UTA Găgăuzia cuprinde următoarele domenii:

1. Strategii și programe de planificare:
 - ✚ elaborarea cercetărilor și analizelor pentru dezvoltarea socio-economică a regiunii sudice;
 - ✚ dezvoltarea strategiilor de dezvoltare regională și a planurilor operaționale;
 - ✚ elaborarea de programe regionale sectoriale în diferite domenii legate de Strategia de dezvoltare regională „UTA Găgăuzia”;
 - ✚ monitorizarea și evaluarea implementării Strategiei de dezvoltare regionale și a Planului operațional regional
2. Managementul proiectelor de dezvoltare regională implementate în Regiunea de Dezvoltare a UTA Găgăuzia:
 - ✚ organizarea apelurilor, propunerilor, proiectelor, evaluării și selectării proiectelor de interes regional, prezentate de autoritățile locale pentru includerea în Planul Operațional la nivel regional;
 - ✚ planificarea, organizarea și menținerea procedurilor de achiziții publice;
 - ✚ organizarea procesului de implementare a proiectului, asigurarea managementului financiar eficient;
 - ✚ evaluarea și raportarea proiectelor finalizate.
3. Cooperare intra-regională, inter-regională și internațională:
 - ✚ coordonarea activităților de dezvoltare regională cu autoritățile administrației publice centrale și locale, asociațiile publice, alte instituții și organizații și sectorul privat;
 - ✚ promovarea potențialului regiunii în țară și în străinătate;
 - ✚ atragerea de surse externe pentru implementarea strategiilor, programelor și proiectelor de dezvoltare regională;
 - ✚ dezvoltarea cooperării cu instituții similare din țară și străinătate;
 - ✚ inițierea și implementarea proiectelor transfrontaliere și internaționale.
4. Dezvoltarea potențialului subiectelor dezvoltării regionale:
 - ✚ Dezvoltarea capacităților locale pentru proiectarea proiectelor și absorbția fondurilor de dezvoltare;
 - ✚ Consolidarea capacității echipelor de planificare regională și de luare a deciziilor strategice;
 - ✚ Sprijinirea consiliului informațional, metodologic și consultativ al autorităților regionale și locale.

4.3. Obiecte de activitate ale aplicantului

În vederea asigurării dezvoltării echitabile și durabile a regiunii ADR UTA Găgăuzia stabilește 3 obiective specifice:

1. Asigurarea accesului la servicii și utilități publice de calitate;
2. Creșterea economică echilibrată și sporirea competitivității regiunii;
3. Îmbunătățirea guvernantei în domeniul dezvoltării regionale;

Implementarea Proiectului Investițional „Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat” se înscrie perfect la realizarea obiectivului regiunii UTAG și anume creșterea economică și sporirea competitivității regiunii. Trebuie de remarcat faptul că politica de dezvoltare regională este o politică intersectorială și respectiv este necesară asigurarea unei sinergii a Strategiei de dezvoltare a UTA Găgăuzia cu un șir de documente strategice sectoriale.

5. Descrierea proiectului investițional

5.1. Denumirea, scopul și obiectivele proiectului investițional

Scopul Proiectului Investițional „Crearea complexului de depozite frigorifice și a casei de ambalare a fructelor / strugurilor de masă din municipiul Comrat” - creșterea competitivității sectorului de fructe și struguri de masă din UTAG prin dezvoltarea lanțului frigului și crearea valorii adăugate prin integrarea producătorilor de fructe în afaceri durabile.

Realizarea acestui scop va fi posibilă prin implementarea următoarelor obiective:

1. Construirea casei de ambalare moderne pentru păstrarea, sortarea și ambalarea fructelor și strugurilor de masă (9 camere frigorifice cu capacitate de 1 100 tone, 3 camere de pre-răcire, 2 linii de sortare și calibrare a fructelor sâmburoase și strugurilor de masă, 1 linie pentru producerea cutiilor de carton pentru ambalare);
2. Crearea de noi oportunități pentru ocuparea forței de muncă;
3. Modernizarea infrastructurii post-recoltare pentru grupul client (minimum 5 întreprinderi agricole) și prin prestarea serviciilor de sortare – calibrare – ambalare prin crearea a valorii adăugate la fructe / struguri de masă pentru toți producătorii de fructe și struguri din regiunea nordică a UTAG.

5.2. Fundamentarea necesității și oportunității investiției

Necesitatea investiției pornește de la un adevăr bine cunoscut și anume faptul, că fructele au constituit și constituie un aliment esențial în hrana oricărei persoane, datorită însușirilor deosebite și elementelor nutritive prețioase pe care le conțin.

În tabelul următor sunt analizate capacitățile de producere a fructelor și strugurilor de masă și nivelul de acoperire a lor pentru lanțul frigului în UTAG:

Tabelul nr. 7

Analiza asigurării pe luni cu capacități frigorifice a producției de fructe și strugurilor de masă în UTAG, în 2018, tone

Specificare	Fluxul de fructe și struguri de masă reieșind din perioada de recoltare, t					
	Iunie	Iulie	August	Septembrie	Octombrie	Total volum, t
Cireșe	390					390
Vișine	530					530
Piersic		1,955	625	180		2,760
Caise		885				885
Prune			1,260	2,715	900	4,875
Mere			1,190	6,040	8,690	15,920
Struguri de masă			1,200	1,915	2,320	5,435
Total UTAG	920	2,840	4,275	10,850	11,910	30,795
Producția de fructe și struguri de masă destinată estimativ lanțului frigului						
Prune (50%)			630	1,358	450	2,438
Mere (50%)				3,020	4,345	7,365
Struguri de masă (50%)				958	1,160	2,118
Total estimat pentru frigidere în UTAG	0	0	630	5,335	5,955	11,920
Capacitatea existentă frigidere, t						6,740
Insuficiența capacități frigorifice, t						-5,180

Analiza asigurării capacităților de păstrare a fructelor și strugurilor de masă în UTAG ne arată o insuficiență acută, deoarece în condițiile actuale de producere, 5 180 tone de fructe nu pot fi depozitate pentru integrarea în lanțul valoric al frigului și producătorii agricoli sunt nevoiți să le comercializeze la prețuri mici sau ele se perisează.

Infrastructura slab dezvoltată pentru manipularea corectă și calitativă a fructelor și strugurilor de masă este cel mai mare obstacol pentru accesarea garantată a piețelor de desfacere, dezvoltarea competitivității și sustenabilității sectorului de produse proaspete în UTAG.

5.3. Analiza SWOT a implementării proiectului investițional

Din analiza problemelor, deducem următoarele puncte forte și puncte slabe, oportunități și amenințări, care în formă generalizată sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Tabelul nr. 8

Analiza SWOT a sectorului fructelor și strugurilor de masă din UTAG

Puncte tari	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> • Tradiții și experiență istorică în producerea fructelor sâmburoase și strugurilor de masă; • Soluri și condiții climatice prielnice pentru producerea fructelor și strugurilor de masă; • Amplasarea convenabilă și avantaje logistice dat fiind proximitatea geografică de piețele UE și CSI; • Recunoașterea produselor fructelor și strugurilor de masă moldovenești pe piețele CSI și tot mai mult în UE; • Comerț liberalizat cu UE, Turcia, Europa de Sud-Est și țările CSI; • Existență bazei de materie primă de fructe și struguri de masă pentru dezvoltarea lanțurilor valorice. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pondere mică a fructelor și strugurilor de masă de calitate înaltă rezultată din lipsa infrastructurii de pre-răcire, refrigerare, sortare și ambalare; soiuri învechite, cotă mică a livezilor și viilor intensive/super-intensive și specialiști agricoli și muncitori calificați insuficient; • Asigurarea trasabilității fructelor și certificarea internațională (ecologică, GlobalGAP, etc.); • Tehnologii agricole învechite – rezultă din acces limitat la inovații și acces limitat la finanțe; • Dificultăți la consolidarea terenurilor – din cauza barierelor regulatorii și lipsei stimulării pentru schimb de terenuri (taxarea schimbului terenurilor, servicii cadastrale locale neadecvate, etc.); • Inabilitatea de a efectua livrări planificate anul împrejur rezultată din lipsa depozitelor frigorifice / caselor de ambalare și cooperare limitată dintre producători; • Lipsa cooperării dintre producători – preponderent din cauza unei combinații de factori istorici dar și din cauza lipsei stimulentei juridice și financiare și ‘modelelor exemple; • Acces limitat la informația despre piețele internaționale – din cauza aptitudinilor lingvistice și de marketing reduse; • Insuficiența coordonării și planificării strategice a activităților de marketing dintre autoritățile publice, asociațiile producătorilor și exportatori; • Dificultăți în asigurarea cu forță de muncă calificată și sezonieră; • Lipsa strategiei de promovare a produselor horticoale.
Oportunități	Amenințări
<ul style="list-style-type: none"> • Suport financiar și tehnic substanțial din partea Guvernului și a partenerilor de dezvoltare; • Existența liniilor de creditare internaționale la condiții avantajoase pentru sectorul fructelor / strugurilor de masă; • Existența acordurilor internaționale de liber schimb cu UR și CSI facilitează comerțul în regim preferențial; 	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructura națională a drumurilor și de business este slab dezvoltată și nu facilitează dezvoltarea afacerilor și simplificarea logisticii de manipulare; • Acces problematic și costisitor la rețelele electrice și de gaz natural; • Reducerea disponibilității resurselor de apă pentru irigare condiționată de schimbările climaterice și gestionarea inechitabilă a apelor transfrontaliere; • Pierderi de la variațiile extreme a condițiilor climaterice;

<ul style="list-style-type: none"> • Creșterea cererii globale și regionale de fructe și struguri de masă: <ul style="list-style-type: none"> - cu ritmuri lente pe piețe tradiționale; - cu ritmuri majorate pe piețe asiatice; • Creșterea cererii pentru produse horticoale ecologice; • Întreprinderile din UTAG care doresc să exporte în Federația Rusă au regim preferențial de export ce facilitează comerțul simplificat în această direcție. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reducerea disponibilității forței de muncă în sectorul horticola dat fiind competiția cu alte sectoare ale economiei, emigrarea.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.4. Planul operațional de activitate și de asigurare a utilizării eficiente a obiectului

Planul operațional de activitate a casei de ambalare a fructelor și strugurilor de masă va include următoarele servicii complexe de business și anume:

1. Servicii complexe de business post-recoltare (pre-răcire, păstrare, sortare – calibrare, ambalare, asamblare a cutiilor de carton) a fructelor și strugurilor de masă pentru membrii grupului client (organizată sub formă de cooperativă de întreprinzători);
2. Prestarea serviciilor de pre-răcire, sortare - calibrare și ambalare pentru producători de fructe și struguri de masă din zona învecinată casei de ambalare;
3. Producerea și comercializarea lăzilor de carton pentru ambalarea calitativă a fructelor și strugurilor de masă în zona UTAG.

Un rol important în utilizarea eficientă a capacităților casei de ambalare din Comrat este asigurarea fluxului de fructe și posibilitățile de a face față cerințelor de business a sectorului analizat.

Tabelul nr. 9

Flux lunar al fructelor și strugurilor de masă recoltate în UTAG, anul 2018, tone

Specificare	Fluxul de fructe și struguri de masă reieșind din perioada de recoltare, t					
	Iunie	Iulie	August	Septembrie	Octombrie	Total volum, t
Raionul Comrat	360	2,135	2,795	4,810	3,240	13,340
Cireșe	280					280
Vișine	80					80
Persic		1,415	505	130		2,050
Caise		720				720
Prune			1,120	2,355	750	4,225
Mere			340	1,190	1,540	3,070
Struguri de masă			830	1,135	950	2,915
Raionul Ceadâr Lunga	400	505	1,160	5,340	7,570	14,975
Cireșe						0
Vișine	400					400
Persic		490	100	50		640

Caise		15				15
Prune			90	160	100	350
Mere			850	4,850	7,150	12,850
Struguri de masă			120	280	320	720
Raionul Vulcănești	160	200	320	700	1,100	2,480
Cireșe	110					110
Vișine	50					50
Persic		50	20			70
Caise		150				150
Prune			50	200	50	300
Mere						0
Struguri de masă			250	500	1,050	1,800
Total UTAG	920	2,840	4,275	10,850	11,910	30,795
Cireșe	390					390
Vișine	530					530
Persic		1,955	625	180		2,760
Caise		885				885
Prune			1,260	2,715	900	4,875
Mere			1,190	6,040	8,690	15,920
Struguri de masă			1,200	1,915	2,320	5,435

Sursa: Direcția Agricultură a UTAG

Fluxul materiei prime de fructe și struguri de masă sunt suficiente pentru a asigura activitatea operațională a casei de ambalare și prestarea serviciilor de business pentru producători locali.

Tabelul nr. 10

Fluxul lunar de fructe și struguri de masă recoltați în r-l Comrat, anul 2019, tone

Specificare	Fluxul de fructe și struguri de masă reieșind din perioada de recoltare, t					
	Iunie	Iulie	August	Septembrie	Octombrie	Total volum, t
Raionul Comrat	685	2,440	4,155	5,570	5,895	18,745
Cireșe	485					485
Vișine	200					200
Persic		1,210	1,165	120		2,495
Caise		1,230				1,230
Prune			1,770	3,045	830	5,645
Mere			375	1,505	3,400	5,280
Struguri de masă			845	900	1,665	3,410

Sursa: Direcția Agricultură a UTAG

Capacitatea depozitelor frigorifice de 1,100 t create în cadrul complexului va facilita dezvoltarea lanțului valoric al frigului și investițiile în infrastructura de post – recoltare a fructelor va crea valoarea adăugată în sector prin sporirea competitivității fructelor și strugurilor de masă. În baza conveierul de recoltare se atestă, că lunile Septembrie și Octombrie ale anului sunt cele mai solicitate și încărcate perioade, unde în aceeași perioadă concurează prunele, merele și strugurii de masă, unde se poate de

asigurat lucrul, căci prunele se pot comercializa la sfârșitul septembrie și începutul lunii octombrie, astfel să se reducă din riscurile de depozitare a fructelor în frigider.

Volumele existente de materie primă din raionul Comrat și estimările care atestă creșterea în continuare a volumelor lor de producere creează premise reale de activitate eficientă a casei.

Casa de ambalare va avea la bază prestarea serviciilor complexe post – recoltare la crearea de valoare adăugată pentru fructe și struguri de masă atât pentru membrii cooperativei și cât și pentru producătorii de fructe din zona r-lui Comrat.

Tabelul nr. 11

Planificarea prestării serviciilor casei de ambalare pentru un an calendaristic

Specificare	UM	Repartizarea vânzărilor pentru lunile anului						
		Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Păstrarea struguri de masă	t				180	300		
Păstrarea prune	t			400	200			
Servicii de frigider păstrare	t		400	100				
Servicii de pre-răcire	TIR 20 t	25	30	15	5			
Servicii de sortare - ambalare	TIR 20 t	10	15	10	5	15	10	
Lazi de carton - 5 kg	ladă	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000		
Lazi de carton - 7 kg	ladă	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000		

Analiza serviciilor casei de ambalare sunt complexe și sunt menite să sporească competitivitatea fructelor și strugurilor de masă în zona dată. În depozitele frigorifice vor fi depozitate 1,100 tone și 500 t vor fi păstrate temporar pentru perioada de vară de a reduce din suprasaturației pieței și reeșalonarea fructelor în perioade mai târzii de comercializare când sunt create nișe cu prețuri acceptabile.

Tabelul nr. 12

Planificarea costurilor unitare pentru achiziționare și păstrare în frigider, lei/tonă

Specificare	UM	Volumul, t	Costuri unitare, lei					Total consumuri, lei/tonă c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.8+c.9	Prețul mediu la comercializare, lei/tonă
			Cost materie primă, lei	Energia electrică	Salariizare muncitorilor la frigider	Amortizare	Alte cheltuieli (10%) (c.3+c.4+c.5+c.6+c.7+c.8) *5%/100%		
1	2	3	4	6	7	9	10	11	12
Păstrarea struguri de masă	t	1		365.50	183.75	557.75	55.35	1,162.4	2,500.0
Păstrarea prune	t	1		284.67	183.75	637.43	55.29	1,161.1	2,000.0
Servicii de frigider păstrare	t	1		127.62	183.75	229.47	27.04	567.9	1,200.0
Servicii de pre-răcire	TIR 20 t	1		1,056.00	1,200.00		112.80	2,368.8	5,000.0
Servicii de sortare - ambalare	TIR 20 t	1		650.00	8,000.00	40.38	434.52	9,124.9	20,000.0
Lazi de carton - 5 kg	ladă	1	5.88	0.10	0.32	0.30	0.33	6.9	10.0
Lazi de carton - 7 kg	ladă	1	6.72	0.10	0.32	0.30	0.37	7.8	12.0

Planificarea costurilor unitare prestate de casa de ambalare atestă o rentabilitate acceptabilă pentru obiectul de infrastructură prin acoperirea costurilor de producere și înregistrarea unei profitabilități.

Tabelul nr. 13

Planificare rezultatelor economice anuale din activitatea operațională a casei de ambalare

Specificare	UM	Volumul, t	Total costuri, lei					Vânzări totale, lei	Marja brută, lei	
			Cost materie primă, lei	Energia electrică	Salarizare muncitorilor la frigider	Amortizare	Alte cheltuieli (5%)			Total consumuri, lei
Păstrarea struguri de masă	t	480	0	175,440	88,200	267,720	26,568	557,928	1,200,000	642,072
Păstrarea prune	t	600	0	170,802	110,250	382,458	33,175	696,685	1,200,000	503,315
Servicii de frigider păstrare	t	500	0	63,810	91,875	114,737	13,521	283,943	600,000	316,057
Servicii de pre-răcire	TIR 20 t	75	0	79,200	90,000	0	8,460	177,660	375,000	197,340
Servicii de sortare - ambalare	TIR 20 t	65	0	42,250	520,000	2,625	28,244	593,119	1,300,000	706,881
Lazi de carton - 5 kg	ladă	75,000	441,000	7,500	24,000	22,500	24,750	519,750	750,000	230,250
Lazi de carton - 7 kg	ladă	100,000	672,000	10,000	32,000	30,000	37,200	781,200	1,200,000	418,800
Total - casă de ambalare	lei		1,113,000	549,002	956,325	820,040	171,918	3,610,286	6,625,000	3,014,714

Profitul brut anual posibil de obținut din activitatea operațională a casei de ambalare constituie suma de 3,014 mii lei, ceea ce este substanțial, unde veniturile din vânzări se estimează la 6,625 mii lei și costurile aferente vânzărilor în sumă de 3,610 mii lei.

5.5. Necesarul forței de muncă pentru funcționarea casei de ambalare

Unitatea economică nou creată va angaja personal administrativ și de producere pentru asigurarea gestiunii și procesului operațional al casei de ambalare.

Tabelul nr. 14

Personalul administrativ al casei de ambalare și salarizarea anuală a lor

Numărul	Numărul	Tariful funcțional lunar, lei	Numărul de luni lucrate	Costul anual cu personalul, lei	Defalcări Fondul Social + Asigurări medicale obligatorii, lei	Costul total cu personalul administrativ, lei (c5+c6)
1	2	3	4	5	6	7
Director	1	12,000	12	144,000	32,400	176,400
Contabil-șef	1	5,000	12	60,000	13,500	73,500
Tehnolog	1	9,000	12	108,000	24,300	132,300
Paznici	2	3,000	12	72,000	16,200	88,200
Total	5	29,000	X	384,000	86,400	470,400

Personalul administrativ al unității analizate va fi constituit din 5 persoane, care vor fi angajate permanent, iar fondul anual de salarizare planificat se estimează la 470,400 lei.

Personalul tehnic va fi angajat prin cumul în perioada când unitatea frigorifică și casa de ambalare va fi solicitată de mediul de afaceri din sectorul fructelor și strugurilor de masă.

- ✚ Asigurarea activității depozitului frigorific – 4 persoane;
- ✚ Mecanizatori – 2 persoane lucrători pe stivuitoare;
- ✚ Muncitori secția de producere a lăzilor de carton – 2 persoane;
- ✚ Muncitori secția de ambalare – sortare – 30 persoane.

Numărul total de locuri de muncă create la casa de ambalare va constitui 43 persoane, dintre care 5 vor fi angajate permanent.

6. Asigurarea sustenabilității proiectului și a gestionării eficiente

6.1. Mecanismul conlucrării cu sectorul agricol de valoare înaltă

Realizarea PI va fi posibil prin achiziționarea de echipamente și instalații performante, prin respectarea fluxului tehnologic de activitate a casei de ambalare, care este în conformitate cu cerințele minime de business în sectorul fructelor și strugurilor de masă.

Integrarea fermierilor în lanțul valoric și crearea de valoare adăugată propuse prin implementarea PI, vor fi asigurate de următoarele aspecte pozitive și interes deosebit:

- ✚ Crearea casei de ambalare va fi unicul complex în UTAG, care va asigura servicii de business complexe pentru fructe și struguri de masă;
- ✚ Competitivitatea fructelor și strugurilor de masă va spori prin crearea infrastructurii de business post-recoltare și anume: condiții de depozitare în frigider și pre-răcire, manipulare și păstrare;
- ✚ Se constată insuficiența de capacități frigorifice și cele create suplimentar de 1,100 tone vin să asigure sustenabilitate afacerilor horticoale și se vor bucura de interes atât de la membri clienți ai grupului și beneficiarii de servicii ale casei de ambalare.

6.2. Forma organizatorico-juridică de gestiune a casei de ambalare

Casa de ambalare după finalizarea construcției va fi dată la balanța APL (Primăria Comrat). Utilizarea infrastructurii de business pentru sectorul de fructe și struguri de masă create în UTAG se va face în baza contractului de arendă dintre APL și grupul client, care va fi înregistrat ca Cooperativă de Întreprinzători și constituită din 5 întreprinderi agricole.

Cooperativa de întreprinzător - societate comercială (Întreprindere) cu statut de persoană juridică, ai cărei membri sunt persoane juridice și/sau fizice care practică activitate de întreprinzător (GȚ sau ÎI) și care are drept scop principal obținerea profitului de către membrii săi.

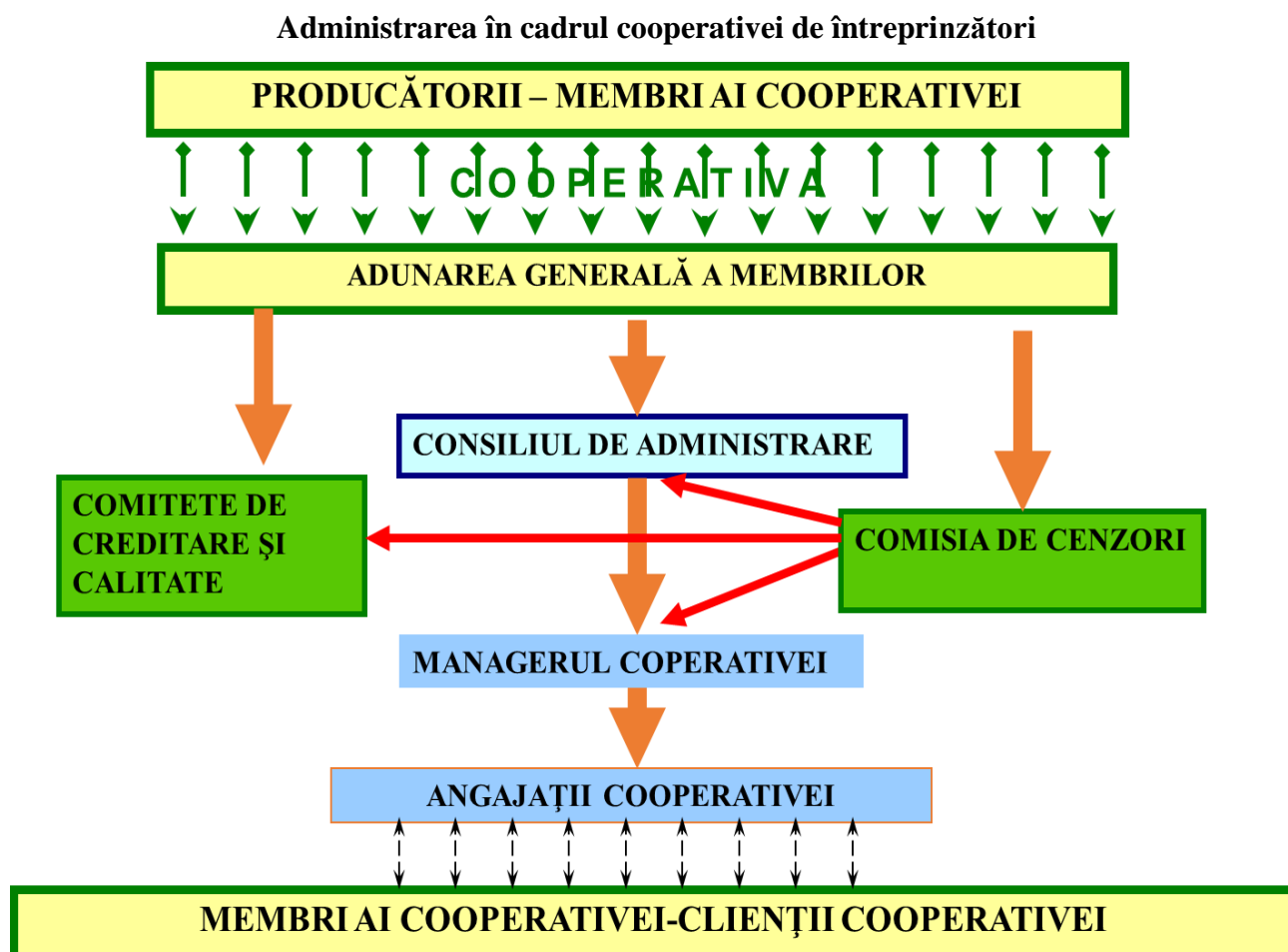
Cooperativa de întreprinzător - Cooperativa este alcătuită din cel puțin 5 persoane juridice și/sau fizice care practică activitate de întreprinzător (GȚ sau ÎI).

Principiile de organizare ale Cooperativei de Întreprinzător

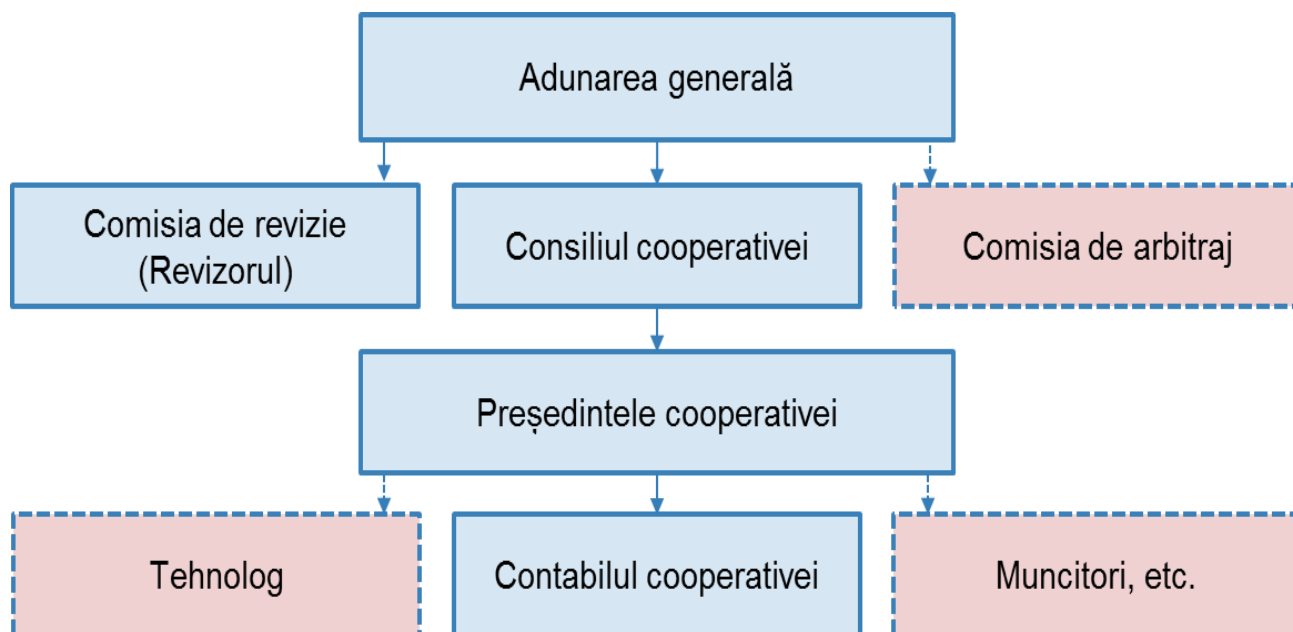
- ✚ Intrarea și ieșirea **benevolă** în (din) cooperativă a membrilor;
- ✚ participarea membrilor la adunările generale pe bază de *principii democratice*;
- ✚ cooperarea activității sale cu cea a membrilor săi;
- ✚ asigurarea **transparentei** în activitatea sa.

Principiile de cooperare și gestiunea casei de ambalare în baza cooperativei de întreprinzători este cea mai avantajoasă formă organizatorică, permite de a asigura durabil obiectul de infrastructură și pentru grupul client este cel mai oportun pentru atragerea finanțării la condiții avantajoase și subvențiilor pentru dezvoltarea lanțurilor valorice ale membrilor săi.

Figura nr. 2



Organizarea internă. Organele de conducere ale Cooperativei



Structura organizatorică a cooperativei va include personalul strict necesar pentru asigurarea administrării eficiente a activităților prestate de cooperativă și administrarea obiectului de infrastructură – casei de ambalare.

7. Costul proiectului investițional și sursele de finanțare

PI de construire a casei de ambalare pentru fructe și struguri de masă are o amplasare avantajoasă în municipiul Comrat. Infrastructura electrică, apă, canalizare și drum date în exploatare recent se află în vecinătatea imediată. La finanțarea investiției capitale necesare pentru dezvoltarea durabilă a sectorului horticul în UTAG vor participa mai mulți actori interesați în construcția acestui complex.

Bugetul total al PI constituie suma de 34,520,962 lei cu TVA (fără TVA 30,222,160 lei sau 1,439,150 Euro). PI este unul complex și regional, iar la finanțarea bugetul investiției vor participa următoarele părți:

1. Fondul Național de Dezvoltare Regională prin intermediul solicitării de finanțare depusă de ADR Găgăuzia și suma constituie 22,500,000 lei cu TVA (65,2%)
2. Contribuția Executivului UTAG va fi în sumă de 2,500,000 lei cu TVA (7,2%);
3. Contribuția Grupului client prin cooperativa de întreprinzători în sumă de 5,075,185 lei (14,7%);
4. Atragerea subvențiilor pentru resursele financiare investite de grupul client va fi în sumă de 4,445,777 lei (12,9%).

Bugetul PI și sursele de finanțare pe articole de investiții

Nr.	Specificare	Buget + investitie (fara TVA), lei	TVA, lei	Buget + investitie (cu TVA), lei	Sursa de finantare							
					Cooperativa		Fond de Dezvoltare Regionala		Comitetul Executiv UTAG		Subventii	
					Lei	%	Lei	%	Lei	%	Lei	%
1	Total: Proiectare	441,000	88,200	529,200		0.0%	529,200	2.4%		0.0%		0.0%
2	Total: Sapaturii Fundatii	5,044,200	1,008,840	6,053,040		0.0%	6,053,040	26.9%		0.0%		0.0%
3	Total: Structura metalica	4,410,000	882,000	5,292,000		0.0%	5,292,000	23.5%		0.0%		0.0%
4	Total: Panouri sandwich + montare	4,835,289	967,058	5,802,346		0.0%	5,802,346	25.8%		0.0%		0.0%
5	Total: Arhitectura	1,546,230	309,246	1,855,476		0.0%	1,855,476	8.2%		0.0%		0.0%
6	Total: Instalatii frigorifice	5,695,200	339,040	6,034,240	1,918,298	37.8%	2,034,240	9.0%		0.0%	2,081,702	46.8%
7	Total: Retele ingineresti	724,500	144,900	869,400		0.0%	869,400	3.9%		0.0%		0.0%
8	Total: Amenajare	2,205,000	441,000	2,646,000	81702	1.6%	64,298	0.3%	2,500,000	100.0%		0.0%
9	Total: Echipamente post-recoltare	4,728,150		4,728,150	2,364,075	46.6%		0.0%		0.0%	2,364,075	53.2%
10	Alte cheltuieli neprevazute	592,591	118,518	711,110	711,110	14.0%		0.0%		0.0%		0.0%
	Investitia totala	30,222,160	4,298,802	34,520,962	5,075,185	14.70%	22,500,000	65.18%	2,500,000	7.24%	4,445,777	12.88%

Informații detaliate referitor la bugetul asamblării casei de ambalare și sursele de finanțare sunt anexate (Anexa 3)

8. Planul financiar și indicatori financiari prognozați**8.1. Prognoza fluxului de numerar pentru proiectul investițional**

Fluxul de numerar al Cooperativei care va administra casa de ambalare ne prezintă capacitatea întreprinderii de a organiza activitatea fără deficit de numerar pentru perioada anilor 2021-2030. Fluxul de numerar al Cooperativei este pozitiv. Aceasta denotă că întreprinderea își va onora responsabilitățile de administrare eficientă a obiectului de infrastructură creat.

Fluxul de numerar anual al activității casei de ambalare pentru perioada anilor 2021-2030 este prezentat în tabelul de mai jos:

Fluxul de numerar a activității casei de ambalare pentru anii 2021-2030

Specificarea	Total 2022, lei	Anul 2023	Anul 2024	Anul 2025	Anul 2026	Anul 2027	Anul 2028	Anul 2029	Anul 2030
I. Venituri din vânzări (intrări de numerar)									
Păstrarea struguri de masă	1,200,000	1,224,000	1,260,720	1,298,542	1,337,498	1,377,623	1,418,951	1,461,520	1,505,366
Păstrarea prune	1,200,000	1,224,000	1,260,720	1,298,542	1,337,498	1,377,623	1,418,951	1,461,520	1,505,366
Servicii de frigider păstrare	600,000	612,000	630,360	649,271	668,749	688,811	709,476	730,760	752,683
Servicii de pre-răcire	375,000	382,500	393,975	405,794	417,968	430,507	443,422	456,725	470,427
Servicii de sortare - ambalare	1,300,000	1,326,000	1,458,600	1,604,460	1,764,906	1,941,397	2,135,536	2,349,090	2,466,544
Lazi de carton - 5 kg	750,000	765,000	841,500	925,650	1,018,215	1,120,037	1,232,040	1,355,244	1,490,769
Lazi de carton - 7 kg	1,200,000	1,224,000	1,346,400	1,481,040	1,629,144	1,792,058	1,971,264	2,168,391	2,385,230
I. Total - venituri din vânzări	6,625,000	6,757,500	7,192,275	7,663,298	8,173,978	8,728,056	9,329,642	9,983,250	10,576,383
II. Costuri variabile (ieșiri de numerar)									
Păstrarea struguri de masă	290,208	298,914	307,882	317,118	326,632	336,431	346,524	356,919	367,627
Păstrarea prune	314,227	323,654	333,364	343,365	353,666	364,276	375,204	386,460	398,054
Servicii de frigider păstrare	169,206	174,282	179,511	184,896	190,443	196,156	202,041	208,102	214,345
Servicii de pre-răcire	177,660	182,990	188,479	194,134	199,958	205,957	212,135	218,499	225,054
Servicii de sortare - ambalare	590,494	608,209	626,455	645,248	664,606	684,544	705,080	726,233	748,020
Lazi de carton - 5 kg	497,250	512,168	527,533	543,359	559,659	576,449	593,743	611,555	629,901
Lazi de carton - 7 kg	751,200	773,736	796,948	820,857	845,482	870,847	896,972	923,881	951,598
II. Total - costuri variabile	2,790,245	2,873,953	2,960,171	3,048,976	3,140,446	3,234,659	3,331,699	3,431,650	3,534,599
III. Costuri fixe (ieșiri de numerar)									
Costul cu pers. administ. + F.S	470,400	479,808	489,404	499,192	509,176	519,360	529,747	540,342	551,149
Cheltuieli pentru deplasare	15,000	15,300	15,606	15,918	16,236	16,561	16,892	17,230	17,575
Mărfuri de birou	3,600	3,672	3,745	3,820	3,897	3,975	4,054	4,135	4,218
Cheltuieli de reprezentanță	12,000	12,240	12,485	12,734	12,989	13,249	13,514	13,784	14,060
Cheltuieli pentru încălzire	25,000	25,500	26,010	26,530	27,061	27,602	28,154	28,717	29,291
Cheltuieli pentru telefon	14,400	14,688	14,982	15,281	15,587	15,899	16,217	16,541	16,872
Cheltuieli pentru energia electrică	6,000	6,120	6,242	6,367	6,495	6,624	6,757	6,892	7,030
Cheltuieli de distribuție/marketing	60,000	61,200	62,424	63,672	64,946	66,245	67,570	68,921	70,300
Alte cheltuieli (5%)	30,320	30,926	31,545	32,176	32,819	33,476	34,145	34,828	35,525
Plata de arendă Casa de ambalare	296,296	592,592	604,444	616,533	628,863	641,441	654,269	667,355	680,702
III. Costuri fixe fără rata dobânzii	933,016	1,242,046	1,266,887	1,292,225	1,318,070	1,344,431	1,371,320	1,398,746	1,426,721
Flux de numerar									
Flux de numerar inițial	58,540	5,550,178	8,191,679	11,156,895	14,478,992	18,194,454	22,343,420	26,970,043	32,122,897
Implementarea investițiilor	23,009,319								
Ieșiri de numerar - costuri (II+III)	3,741,119	4,115,999	4,227,059	4,341,202	4,458,515	4,579,090	4,703,018	4,830,396	4,961,320
Fondul Național Dezvoltare Rurală	11,323,000								
Executiv UTAG	2,000,000								
Contribuții Grup client	9,930,000								
Intrări de la subvenții	2,364,075								
Intrări de numerar (I)	6,625,000	6,757,500	7,192,275	7,663,298	8,173,978	8,728,056	9,329,642	9,983,250	10,576,383

Informații detaliate referitor la fluxurile lunare de numerar pentru lunile anului 2021-2022 a activității casei de ambalare sunt anexate (Anexa 5-7)

8.2. Prognozarea rezultatelor financiare ale proiectului investițional

Prognozarea rezultatelor financiare este important să se planifice costurile administrative în cadrul întreprinderii care va gestiona activitatea viitoarei case de ambalare.

Costurile totale administrative constituie suma de 1,303,387 lei pentru anul 2022 și sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Calcularea cheltuielilor anuale pentru Casa de Ambalare, anul 2022

Nr.	Articolul	Suma, lei	Structura, %
1	Costul cu pers. administrativ + F.S	470,400	38.3%
2	Cheltuieli pentru deplasare	15,000	1.2%
3	Mărfuri de birou	3,600	0.3%
4	Cheltuieli de reprezentanță	12,000	1.0%
5	Cheltuieli pentru încălzire	25,000	2.0%
6	Cheltuieli pentru telefon	14,400	1.2%
7	Cheltuieli pentru energia electrică	6,000	0.5%
8	Cheltuieli de distribuție / marketing	60,000	4.9%
9	Alte cheltuieli (5%)	30,320	2.5%
10	Plata de arendă Casa de ambalare	592,592	48.2%
T O T A L - cheltuieli administrative		1,303,387	1,229,312

Plata de locațiune a casei de ambalare este calculată în conformitate cu Legea Bugetului RM pentru anul 2021:

Specificare	Calcul	
$P_{ai} = T_b \times (I + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S$,	592,592	lei
în care:		
P_{ai} – quantumul chiriei anuale		
T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu	192.4	lei
K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate	0.5	coef
K_2 – coeficientul de amenajare tehnică	0.2	coef
K_3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate	0.5	coef
K_4 – coeficientul de piață	0.5	coef
S – suprafața închiriată	2,800.0	m.p.

Analiza datelor ne demonstrează, că articolul cu cea mai mare pondere este plata de arendă pentru imobil (determinat în baza amortizării anuale și perioadei de exploatare) și fondul de salarizare a personalului administrativ.

În anul 2022 sunt preconizate vânzări de 6,134,259 lei din comercializarea volumului planificat de servicii. Vânzările în anul 2030 se cifrează la 9,792,948 lei, ceea ce va constitui o creștere cu 59.6% în comparație cu anul 2022.

Raportul privind rezultatele financiare a activității casei de ambalare

Specificare	cod	Anii								
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vinzări nete (611)	010	6,134,259	6,256,944	6,659,514	7,095,647	7,568,498	8,081,533	8,638,557	9,243,750	9,792,948
Costul vânzării (711)	020	3,265,120	3,334,876	3,406,725	3,480,729	3,556,954	3,635,465	3,716,331	3,799,624	3,885,415
Profit brut (pierdere globală) r.010-r.020	030	2,869,139	2,922,068	3,252,789	3,614,917	4,011,544	4,446,068	4,922,226	5,444,126	5,907,533
Alte venituri operaționale (612)	040	2,364,075								
Cheltuieli comerciale (712)	050	383,296	681,332	694,959	708,858	723,035	737,496	752,246	767,290	782,636
Cheltuieli administrative (713)	060	519,400	529,788	540,384	551,191	562,215	573,460	584,929	596,627	608,560
Alte cheltuieli operaționale (714)	070	30,320	30,926	31,545	32,176	32,819	33,476	34,145	34,828	35,525
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) r.030+r.040-r.050-r.060-r.070	080	4,300,198	1,680,022	1,985,902	2,322,692	2,693,475	3,101,637	3,550,906	4,045,380	4,480,812
Rezultatul din activitatea de investiții: profit (pierdere) (621-721)	090									
Rezultatul din activitatea financiară: profit (pierdere) (622-722)	100									
Rezultatul din activitatea economico-financiară: profit (pierdere) r.080+r.090+r.100	110	4,300,198	1,680,022	1,985,902	2,322,692	2,693,475	3,101,637	3,550,906	4,045,380	4,480,812
Rezultatul excepțional: profit (pierdere) (623-723)	120									
Profitul (pierdere) perioadei de gestiune până la impozitare r.110+r.120	130	4,300,198	1,680,022	1,985,902	2,322,692	2,693,475	3,101,637	3,550,906	4,045,380	4,480,812
Cheltuieli (economii) privind impozitul pe venit (731)	140	232,335	201,603	238,308	278,723	323,217	372,196	426,109	485,446	537,697
Profit net (pierdere netă) r.130+r.140	150	4,067,864	1,478,419	1,747,593	2,043,969	2,370,258	2,729,441	3,124,798	3,559,934	3,943,114

Profitul net planificat pentru perioada 2022-2030 ne prezintă capacitatea întreprinderii de a avea surse suficiente pentru acoperirea costurilor de producție și asigurarea dezvoltării durabile a cooperativei.

8.3. Analiza indicatorilor financiari

Analiza performanțelor casei de ambalare, inclusiv a rentabilității acesteia, sunt necesare pentru o corectă apreciere și evaluare a eventualelor modificări esențiale privind resursele economice pe care le-ar putea controla în viitor. Importanță deosebită prezintă variația performanței în viitorul previzibil, determinându-se în acest scop aspectele legate de generarea de fluxuri de trezorerie în funcție de resursele existente. În ceea ce privește orientarea întreprinderii către noi resurse financiare, analiza performanței va trebui să furnizeze concluzii asupra impactului pe care l-ar avea utilizarea de resurse suplimentare.

Contribuțiile marginale pentru serviciile prestate și mărfurile comercializate de Casa de ambalare pentru anul 2022 sunt prezentate mai jos.

Tabelul nr. 19

Analiza contribuției marginale pentru serviciile prestate de casa de ambalare din Comrat

Specificare	Costul vânzărilor		Venituri din vânzări		Profit operațional, lei (c.4-c.2)	
	Suma, lei	Structura, % cost ramură / total întrep * 100%	Suma, lei	Structura, % (vânzări ramură / total întrep) * 100%	Suma, lei	Structura, % (profit ramură / total întrep) * 100%
1	2	3	4	5	6	7
Păstrare struguri de masă	557,928.4	15.5%	1,200,000.0	18.1%	642,071.6	21.3%
Păstrare prune	696,685.2	19.3%	1,200,000.0	18.1%	503,314.8	16.7%
Servicii de frigider păstrare	283,943.4	7.9%	600,000.0	9.1%	316,056.6	10.5%
Servicii de pre-răcire	177,660.0	4.9%	375,000.0	5.7%	197,340.0	6.5%
Servicii de sortare - ambalare	593,118.8	16.4%	1,300,000.0	19.6%	706,881.3	23.4%
Lăzi de carton - 5 kg	519,750.0	14.4%	750,000.0	11.3%	230,250.0	7.6%
Lăzi de carton - 7 kg	781,200.0	21.6%	1,200,000.0	18.1%	418,800.0	13.9%
TOTAL - întreprindere	3,610,285.8	100.0%	6,625,000.0	100.0%	3,014,714.2	100.0%

Casa de ambalare are la bază prestarea serviciilor complexe post-recoltare pentru crearea de valoare adăugată fructelor și strugurilor de masă, unde se estimează un profit brut anual de 3,014 mii lei. Prestarea serviciilor post-recoltare vor fi solicitate de mediul de afacere pomicol și struguri de masă, deoarece în această zonă nu este nici o unitate de astfel de gen și se atestă un interes deosebit din partea fermierilor în astfel de servicii.

Implementarea PI casa de ambalare presupune determinarea perioadei de recuperare a investițiilor, care se va calcula reieșind din fluxul net anual generat din activitatea obiectului de infrastructură.

Tabelul nr. 20

Analiza recuperării investițiilor rezultată din activitatea operațională a casei de ambalare

Specificare	Anii										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Profit net, lei	4,067,864	1,478,419	1,747,593	2,043,969	2,370,258	2,729,441	3,124,798	3,559,934	3,943,114	4,202,137	4,474,349
Amortizarea anuală calculată, lei	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915	939,915
Fluxul net anual, lei	5,007,779	2,418,335	2,687,509	2,983,885	3,310,173	3,669,356	4,064,713	4,499,850	4,883,030	5,142,052	5,414,264
Costul investiției (inițial/rămasă), lei	-30,222,160	-25,214,381	-23,735,962	-21,988,368	-19,944,399	-17,574,141	-14,844,701	-11,719,903	-8,159,969	-4,216,854	-14,717
Recuperarea investițiilor	-25,214,381	-23,735,962	-21,988,368	-19,944,399	-17,574,141	-14,844,701	-11,719,903	-8,159,969	-4,216,854	-14,717	4,459,631

Pentru afacerea dată – Casa de ambalare, termenii de recuperare a tuturor investițiilor (fără a lua în calcul recuperarea din granturi și fonduri) va constitui **11 ani** din fluxurile nete generate din activitatea operațională asigurată de grupul client.

Implementarea proiectelor investiționale este necesar să fie determinate indicatorii financiari, care sunt prezentați în tabelul de mai jos:

Tabelul nr. 21

Analiza recuperării investițiilor rezultată din activitatea operațională a casei de ambalare
Indicatorii financiari de apreciere proiectului investițional

Specificare	UM	Mărimea
Bugetul investiției	lei	30,222,160
Rata internă de rentabilitate	%	10.7%
Valoarea netă actualizată	lei	2,011,265
Coeficientul de actualizare	coef	0.10

Pentru investiția de 30,222,160 lei (fără TVA) la construirea casei de ambalare pentru fructe și struguri de masă indicii financiari vor avea următoarele valori: Rata Internă de Rentabilitate (RIR) constituie 10.7%, iar Valoarea Actualizată Netă (VAN) constituie 2,011,265 lei.

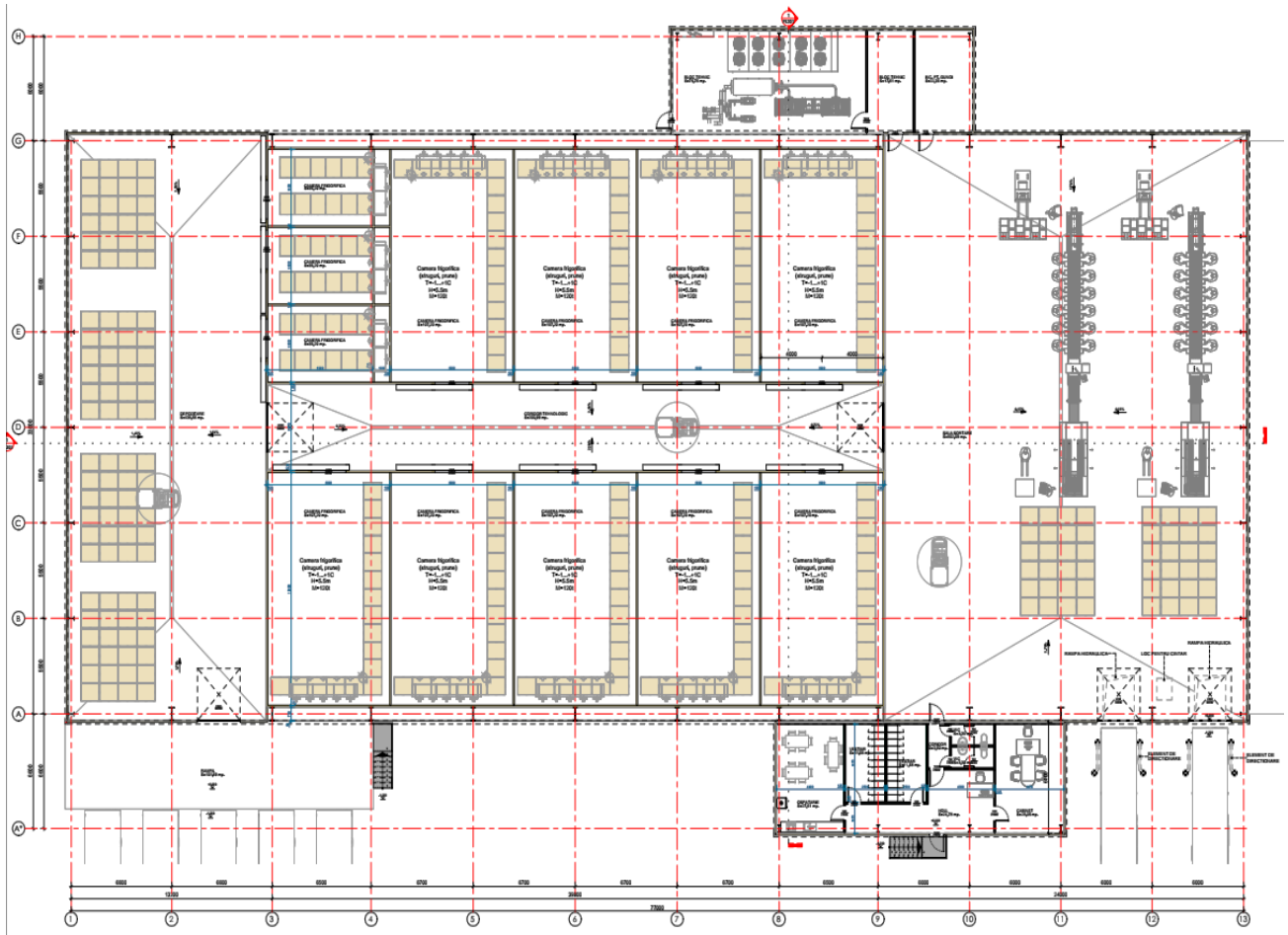
9. Caracteristicil și specificații tehnice ale proiectului investițional

9.1. Date generale ale proiectului investițional

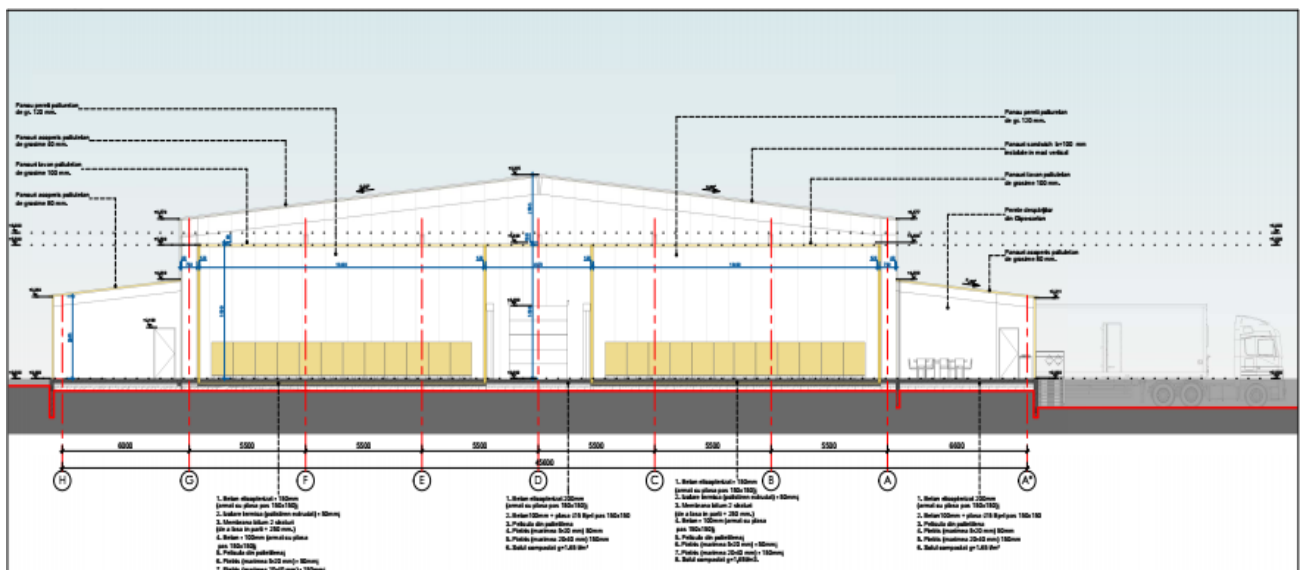
Proiectului Investițional „Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat” va fi amplasat în municipiul Comrat.



Capacitatea depozitului frigorific va fi de 1,100 tone, constituit din 9 camere și 3 camere de răcire (60 tone total tone).



Casa de ambalare va fi constituită din 2 linii de sortare și calibrare a fructelor sâmburoase și strugurilor de masă, o linie pentru producerea lăzilor de carton cu diferite dimensiuni (cu matrici diferite).

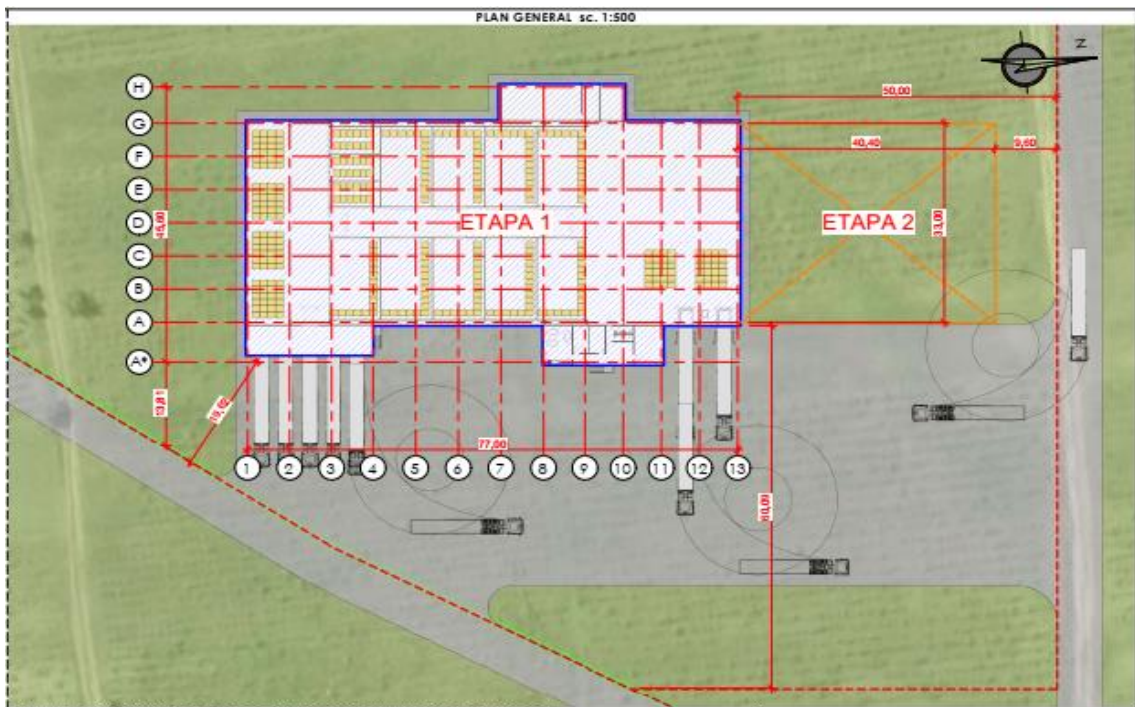
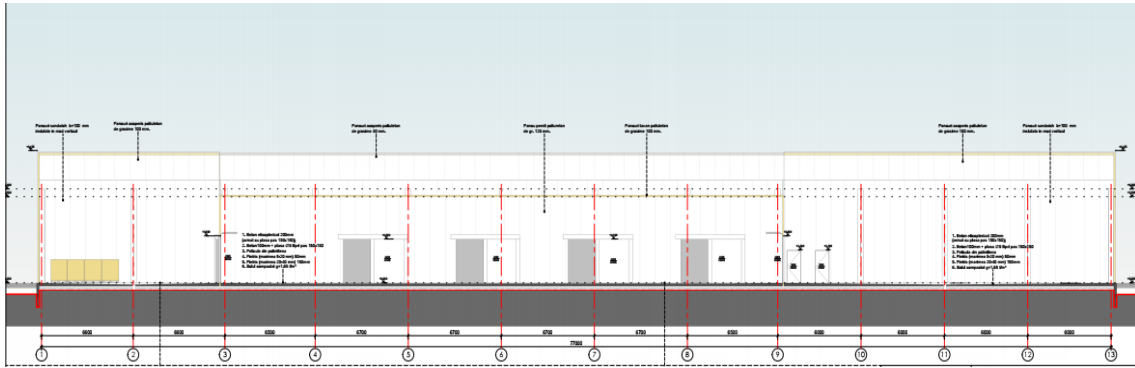


Lucrările se vor executa în următoarele succesiuni (etapele de construcție)

- ✚ săparea gropii de fundație
- ✚ execuția fundației

Nr.	Specificare lucrărilor de construcție a fundației	UM	Cantitate
1	Săpături, Fundații (Lucrării terasament, Construcție din beton armat sub cota 0,0)	m2	2,800.0
3	Pardosea industrială elicopterizată	m2	1,700.0
4	Pardosea industrială elicopterizată cu izolație 50 mm polisterol	m2	1,100.0

- ✚ betonarea coloanelor, grinzilor și planșeului montarea elementelor metalice
- ✚ montarea panourilor izolatoare pereți și acoperiș
- ✚ montarea rețelelor interioare și exterioare
- ✚ execuția lucrărilor de finisaj
- ✚ amenajarea teritoriului



Construcția casei de ambalare din UTA Găgăuzia se prevede a fi amplasată în extravilan mun. Comrat cu numărul cadastral 9601238.049.



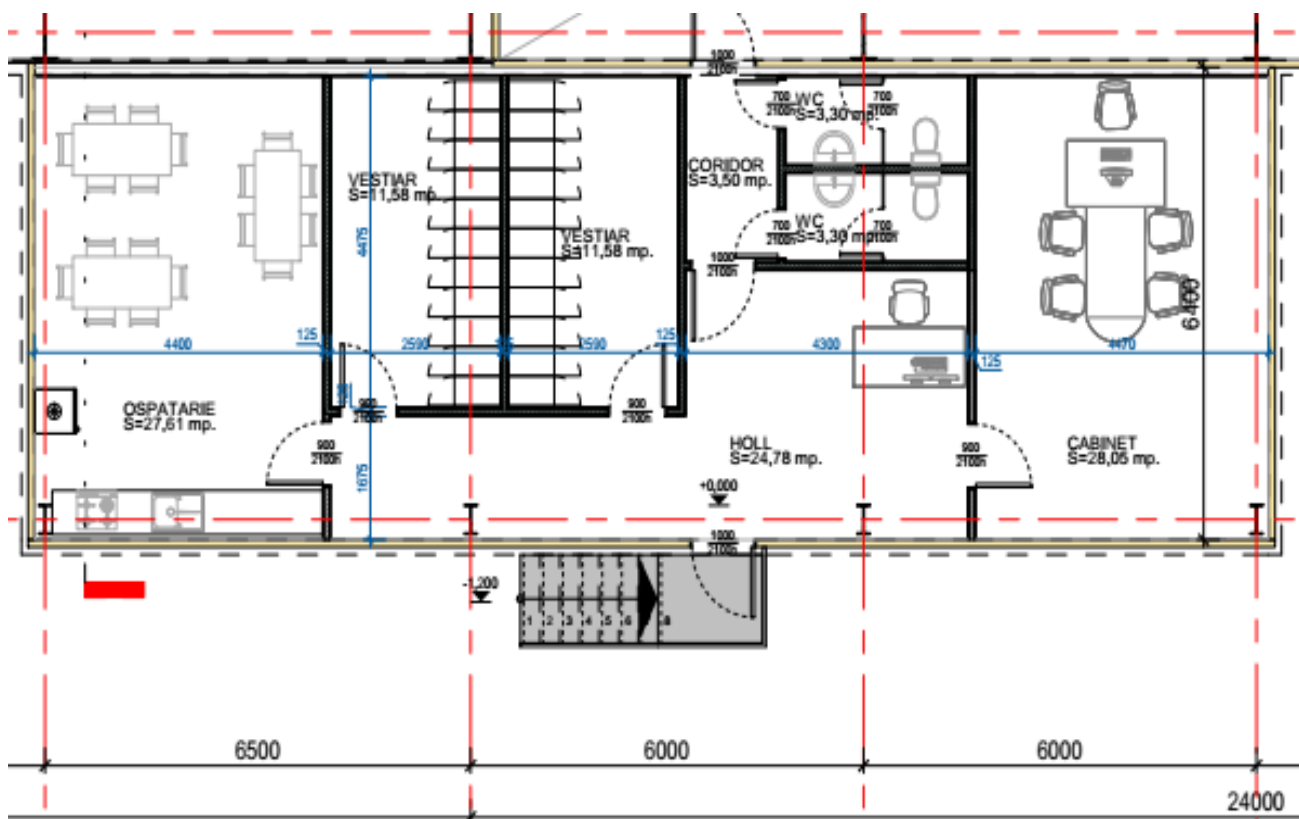
9.2. Specificații tehnice

1. **Tipul (denumirea) produsului depozitat:** fructe / struguri de masă / legume
2. **Perioada de recoltare:** mai – octombrie; depozitare: august - martie
3. **Condiții de păstrare a produsului:**

✚ Temperatura (grade Celsius):	-1...+2
✚ Umiditatea relativa (%):	85 – 92 %
✚ Tratarea mediului produselor: tratarea cu dioxid de sulf	SO ₂
4. **Tipurile de procese și operații cu produs:** Operații de tratare (3 camere de răcire intensivă):

✚ Cantitatea de produs tratata (kg):	20.000 / ciclu
✚ Temperatura inițială (grade Celsius):	+25
✚ Temperatura finala (grade Celsius):	+4
✚ Timpul de procesare (ore):	5-6
✚ Amplasare produsului in camera: lădițe din lemn, aranjate pe paleta 11-13 nivele	

 - 4.1. Operații de procesare: sortare, ambalare, producerea lăzilor din carton
5. **Personal implicat (numărul de oameni):** 30 persoane
6. **Capacitatea fizica tone:** 1,100 tone
7. **Zona administrativă (oficii, filtru tehnologic, blocuri sanitare):**



Nr.	Specificare arhitectură	UM	Cantitate
1	Ușa exterioara din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 800x2000H	buc	4.0
2	Ușa exterioara din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 900x2000H	buc	10.0
3	Ușa exterioara din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 1000x2000H	buc	3.0
4	Ușa frigorifica glisanta refrigerare 2200x2600, dispozitiv de deschidere din interior	buc	9.0
5	Ușa secționala 3500x2800, panou 80 mm, vertical lift , RAL9002	buc	3.0
6	Ușa secționala 2800x3000, panou 40 mm, vertical lift, RAL9002	buc	3.0
7	Fereastra din profil din PVC, cu termopan într-un singur canat 1000x1000	buc	3.0
8	Fereastra din profil din PVC, cu termopan într-un singur canat 1000x2000	buc	5.0
9	Fereastra din profil PVC, cu termopan într-un singur canat 1200x3000, deschidere	buc	5.0
10	Fereastra din profil PVC, cu termopan într-un singur canat 1200x3000	buc	10.0
11	Rampa hidraulica 2500x2000x600	buc	2.0
12	Burduf 3400x3400 (dock shelter)	buc	2.0
13	Set amortizoare 500x250x140	buc	2.0
14	Prelata tunel răcire (cu set amortizoare) 20.4 m	buc	3.0
15	Cheltuieli de cazare / mâncare	buc	1.0
16	Arenda utilaj de ridicat	buc	1.0
17	Montare uși frigorifice	buc	9.0
18	Montare uși secționale	buc	6.0
19	Montare ușa pietonala	buc	17.0
20	Fereastra din profil PVC	buc	23.0
21	Montare rampa mobila (dock leveler),burduv,	buc	2.0
22	Montare prelata tunel răcire (cu set amortizare) 20.4m	buc	3.0

8. **Configurația internă (casa de ambalare):** conform desenului de mai jos

Componența Casei de Ambalare			
Nr.	Specificare echipament casă de ambalare	UM	Cantitate
1	Stivuitor electric	buc	2.0
2	Linia de sortare, ambalare	buc	2.0
3	Cântar	buc	2.0
4	Mașina de spălat pardoseli Karher	buc	1.0
5	Mașina asamblare cutii	buc	1.0
6	Ambalaj	buc	25,000.0

9. **Căi de acces pentru transport: se prevede doar transport auto**

Mecanisme de încărcare - descărcare: tip: acționare electrică, numărul: 2 bucăți, înălțimea de stivuire: H= 5m, numărul de axe: 3, tipul roților: non marker

10. **Rampa (zona de încărcare/descărcare la cota 1.200 mm):** Număr: 1 rampa deschisa

11. **Zona de andocare:**

- ✚ Tip de obturator termic: standard 3400x3400
- ✚ Numărul de obturatoare: 2 buc

9.3. Caracteristicile principale ale construcțiilor

Construcția obiectivului se efectuează in doua perioade

- ✚ pregătitoare (amenajarea șantierului)
- ✚ de bază (lucrări de construcție – montaj)

Lista lucrărilor supuse proceselor de verificare:

1. Lucrări de terasament (defrișarea și recultivarea stratului vegetal, pregătire, terenului pentru fundații, săparea gropii de fundație și determinarea straturilor de pământ)
2. Lucrări de betonare (armarea elementelor din beton armat monolit, montarea pieselor de înglobare, montarea cofrajului și verificarea dimensiunilor).

3. Montarea elementelor metalice (rezemarea și prinderea elementelor portante metalice, protejarea elementelor metalice contra coroziunii, montarea buloanelor)
4. Montarea construcțiilor ușoare de îngrădire (montarea panourilor de perete și acoperiș izolatoare, montarea blocurilor de uși și ferestre, ermetizarea pe perimetru a blocurilor de uși și ferestre, montarea vitraliilor și a sticlei)
5. Lucrări de izolare (pregătirea suprafeței pentru hidroizolarea și vopsire, Hidroizolarea verticală și orizontală a construcțiilor și suprafețelor, izolarea termică a construcțiilor)

9.4. Structura constructivă pentru casa de ambalare

Structura de rezistență (beton, structura metalică): suprafața 2,800 m.p. și structura metalică cântărește 120 tone de metal (prelucrat anti-corozie și 2 ori vopsit).

Izolația frigiderului: profile Sandwich: cu rezistență sporită la ardere GS insPIR

Structura: Structura metalică principală (structura primară, structura de bază) este compusă din profile portante și elemente de stabilizare care asigură stabilitatea unei construcții și transferă sarcina către fundațiile din beton armat. Structura este acoperită cu un strat de protecție de bază apoi vopsita în 2 straturi cu vopsea ignifuga.

Izolație din panouri termoizolante din spuma poliuretanică de tip PIR,

- ✚ Prinderea standard: pentru toate panouri în zona: recepție, livrare, bloc administrativ și tehnic
- ✚ Prinderea dublu labirint: pentru depozite frigorifice
- ✚ Ral (culoarea): la alegere
- ✚ Tabla: 05 / 04
- ✚ Densitatea spumei: 39-42 kg/m³
- ✚ Prelucrarea cu PVC (Food save) pentru depozite frigorifice

Nr.	Specificarea tipului și cerințelor tehnologice de construcție	UM	Cantitate
	Structura metalica		
1	Construcție metalica 120 tone	t	120.0
2	Manopera montaj carcasa metalica	t	120.0
	Materiale izolante		
1	Panou Sandwich acoperiș GS-PIR 3C 40 Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m ²	897.5
2	Panou Sandwich acoperiș GS-PIR 3C 100 Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m ²	843.5
3	Panou Sandwich perete GS insPIR U60(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m ²	495.6
4	Panou Sandwich perete GS insPIR U80(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m ²	603.0
5	Panou Sandwich perete GS-insPIRe U100 (1140mm)Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m ²	1,317.6
6	Panou Sandwich perete GS-insPIRe CH 120(1140mm)Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9010-PVCF	m ²	2,612.5
7	Panou Sandwich perete GS-insPIRe CH 120(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL9010-PVCF/9010-PVCF	m ²	360.0
8	Transport	u.m.	15.0

9	Cost accesorii si consumabile pentru montaj panouri (profile, nituri, metize, s.a)	u.m.	7,129.7
10	Cost manopera (montaj panouri)	u.m.	7,129.7

9.5. Principalele utilaje și echipamente ale casei de ambalare

Echipamentul și utilajul frigorific instalat la casa de ambalare va fi unul performant și răcirea fructelor și strugurilor de masă va fi bazată pe propilen-glycol. Această tehnologie va permite asigurarea calității producției păstrate în depozitul frigorific și uscarea prea tare a producției păstrate în special strugurii de masă.

Nr.	Specificarea echipamentelor frigorifice	UM	Cantitate
1	Centrala frigorifica pe baza a patru compresoare 4x6HE-28YR8, rezervor lichid RV320	buc	1.0
2	Condensator răcit cu aer orizontal RF-SJ104L4H- 063N04D	buc	1.0
3	Răcitor de aer tratare epoxy VNS 65457 Kelvion	buc	9.0
4	Răcitor de aer păstrare Kelvion PAC-i-42457	buc	6.0
5	Răcitor de aer pre-răcire tratare epoxy VCI-i-63637 Kelvion	buc	3.0
6	Dulap de comanda centrala + acționare 12 camere	buc	1.0
7	Dulap camera (temperatura + umiditate + produs)	buc	14.0
8	Tablou monitorizare XWED500D + 150m cablu RS485	buc	1.0
9	Materiale montaj	set	1.0
10	Manopera montaj utilaj frigorific	set	1.0
11	Sistemul de răcire pe baza de gliucol	set	1.0

Centrala frigorifică instalată va permite asigurarea unui regim de păstrare optimal și va permite obținerea unei economii substanțiale de electricitate la asigurarea activității depozitelor frigorifice.

9.6. Instalații și rețele aferente construcțiilor

Casa de ambalare va avea conexiuni importante la rețele: conectare la transformator și crearea rețelilor interioare de electricitate, canalizare și acces la drumul central.

Nr.	Specificarea echipamentelor frigorifice	UM	Cantitate
1	Transformator 600 KW	set	1.0
2	Conectarea transformator la Casa de ambalare	set	1.0
3	Rețele electrice interioare (iluminat, prize, tablouri de distribuție)	set	1.0
4	Canalizarea	set	1.0

Calcularea necesarului de electricitate și capacitatea transformatorului:

Chiller avem $Q=420$ kw; depozite frigorifice $30\text{kw} \times 9 = 270$ kw, răcirea intensivă $75\text{kw} \times 3 = 225\text{kw}$, holuri tehnologice: $15\text{kw} \times 6 = 90$ kw.

Total sumar: 585 kw x 0.7 (coeficient utilizare simultană) = 410 kw

Consum energie electrica în jur de 330 kw, dacă lucrează tot la capacitate maximă.

9.7. Caracteristicile tehnice și funcționale ale utilajelor/echipamentelor tehnologice

Instalația frigorifică

Pentru asigurarea frigului artificial necesar răcirii spațiilor este necesar să realizăm o instalație frigorifică de înaltă eficiență ce folosește ca agent principal propilen-glycol (non-toxic).

- ✚ Pentru sarcina data se va utiliza un chiller, pe baza compresoarelor semi ermetice utilizând agent frigorific ecologic, pe contur primar: Q=280-300 kw
- ✚ Răcitoarele pentru depozitare, cu tartare epoxică (mediu agresiv): Q=30-32 kw
- ✚ Răcitoare pentru răcirea intensivă, cu disponibil de presiune 50Pa: Q=75-80 kw
- ✚ Răcitoare pentru holuri tehnologice: tip – dublu flux
- ✚ Sistem de monitorizare si control la distanta
- ✚ Tablouri de comanda si control: temperaturi și umiditate
- ✚ Materialele folosite la executarea si montarea conductelor au fost alese astfel încât sa reziste la solicitările de presiune si rezistenta la coroziune la parametrii de exploatare

10. Planul de implementare a proiectului

Planul de implementare a PI „Crearea complexului de depozite frigorifice și casă de ambalare a fructelor și strugurilor de masă în or. Comrat” prevede executarea lucrărilor de asamblare pentru perioada de 10 luni (include și perioada de elaborare a proiectului de execuție și aprobarea lui finală).

Tabelul nr. 22

Planul de implementarea a construcției și finanțării PI în UTAG, Septembrie 2021- Iunie 2022

Denumirea	Suma, MDL fara TVA	Repartizarea finanțării proiectului investitional pentru lunile anului												
		2021				2022								
		Sep	Oct	Noi	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun			
Total: Proiectare	441,000	161,700	161,700	117,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total: Sapaturii Fundatii	5,044,200	0	0	1,617,000	1,617,000	0	739,200	1,071,000	0	0	0	0	0	0
Total: Structura metalica	4,410,000	0	0	1,176,000	1,617,000	1,617,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Total: Panouri sandwich + montare	4,835,289	0	0	0	0	1,076,003	1,879,643	1,879,643	0	0	0	0	0	0
Total: Arhitectura	1,546,230	0	0	0	0	0	424,305	773,115	348,810	0	0	0	0	0
Total: Instalatii frigorifice	5,695,200	0	0	0	0	0	2,270,100	2,847,600	577,500	0	0	0	0	0
Total: Retele ingineresti	724,500	0	0	0	152,250	152,250	0	210,000	210,000	0	0	0	0	0
Total: Amenajare	2,205,000	0	0	0	0	0	0	735,000	735,000	735,000	0	0	0	0
Total: Echipamente post-recoltare	4,728,150	0	0	0	0	0	1,575,000	0	0	651,000	2,502,150	0	0	0
Bugetul investitiei - total	29,629,569	161,700	161,700	2,910,600	3,386,250	2,845,253	6,888,248	7,516,358	1,871,310	1,386,000	2,502,150	0	0	0
Structura investitiilor, %	100.00%	0.50%	0.50%	9.80%	11.40%	9.60%	23.20%	25.40%	6.30%	4.70%	8.40%	0	0	0

Informații detaliate referitor la implementarea detaliată a asamblării casei de ambalare și etapele de finanțare sunt anexate. (Anexa 4)

11. Anexe

Anexa 1

Informații privind suprafețele și producerea fructelor în UTAG, anul 2018

Nr.	Specificare	Fructe și struguri de masă																						
		persic				prune				caise		cireșe		vișine		mere			struguri de masă					
		suprafața, ha	iulie, t	august, t	septembrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	iulie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	
Raionul Comrat																								
1	SC AGRO-SADIM SRL					9															40	80	60	60
2	BASCLEAN-AGRO SRL					44	200	400	100															
3	SRL SAPSAMCUS									7	60	11	40	11		8		80	40	65	200	300	250	
4	CARDASIC SRL					50	150	450	150															
5	AIDIN SRL	10	25	55		18				9					13		150	250	10	50	30			
7	SRL AROMON-VIN					18	70	100	30	20	120	24	60											
8	DOBRUGA SALSIMI SRL					18	80	100	20											23	50	100	50	
9	GT "IZIUM"																			10	20	50	30	
10	SRL YOL ARABA TUR																			6	35	40		
11	GT "ROTARENCO NICITA"					3	10	25																
12	SRL GOC CUSAA																			3	10	20		
13	GT "CISSA D. COMRAT"																			1	5	10		
14	SRL DIAMAND GLASS									19	150													
15	SRL CHEHLEBAR					17	30	50	10															
16	LPC IMEX SRL	14	30	70								7	40	3	20									
17	SRL AUSFART-COM									15	120	5	40	6	40									
18	SRL BESFARMAC					7	20	90				8	40	7										
19	SRL AGROMETALIC					5		60																
20	GT MUT COGLO VASILII									10	40	6		4										
21	GT CURTEVI																			6			50	
c. Киреево																								
22	SRL "Pro Bisnes Grup"					7	60						4	20						23	40	50	70	
23	SRL PĂMÎNT DE AUR	18	100	20																				
24	GT NICOLOGLO																			14	60	30	50	
25	SRL FERISTARTER-PLUS																			15	100	50		
26	SRL IULRAD-EXPRES					4	40																	
c. Конгъзик																								
27	GT MITUL-ZAHAR-SAVVICI					8	50																	
c. Бешалма																								
28	SRL CELEPEN AGRO	17	50												35	50	250	450						
c. Конгъз																								
29	SRL CAFADAR	25	100	50	10	22	50	150	30											5	20	30		
30	SRL JEVOIT	45	220	50	50																			
31	SA TRESOR					12	50	50	30						13	60	150	100	15			60	60	
32	CAP CAIRIM	30	180	80	20	17	40	40	10											17	20	40	40	
33	CAP ENIJA	55	350	100	50	30	30	100	170											17		40	60	
34	SRL ESTALIC-AGRO	16	70	40		11	30	60	20															
35	SRL KARA SALKIM																			6		30	30	
36	GT "CUTAR VASILII"	18	50	20																13	20	35	10	
37	SRL CAR DIM AGRO					42	40	150	30															
c. Феранонгъевка																								
38	GT PAMUJAC	12	40																					
39	BAKAYAN SRL														80	200	350	450						
40	BAKAYAN COM SRL														28	30	40	50						
41	SRL MONI-LUX					21	40	100																
c. Дезишка																								
42	GT "Tarayuz"	4	20			5	30																	
c. Чок-Майдан																								
43	SRL MAIDAN-GRUP	27	120	20		75	100	400	150	31	220	12	60		19		150	200	39	100	100	120		
44	GT "Mihni Gheorghii"	3	15								1	10												
45	GT "Arnaud Iliu"	1	10																					
46	GT "Ceban Peotr Ivanovici"	1	10																					
47	GT "Cambur Nicolai"					4		30																
48	GT "Mihni Mihail"	3	15																					
49	GT "Mihni Nicolai"	2	10																					
50	GT "Plucei Feodor Ilici"																			1		10		
51	GT "Plucei Feodor Petrovic"																			1		10		
52	GT "Plucei Harlampii"																			1		10		
53	GT "Dimov Ivan"																			1		10		
54	SRL SV& PR AGRO														2		20							
c. Котовское																								
55	SRL COTOV AGRO	12				25														7	20	20	30	
56	SRL CVADRIS PRIM																			4			40	
c. Буджак																								
57	IBRISCHIM SERGEI					5	10	20																
Total - r-I Comrat		313	1,415	505	130	472	1,120	2,355	750	112	720	73	280	35	80	198	340	1,190	1,540	343	830	1,135	950	
Total volum - tone					2,050				4,225		720		280		80				3,070				2,915	
Raionul Ceadr Lunga																								
58	Colhozul Pobeda	74	300	100	50	20														55	60	150	200	
59	AgroSolidax SRL	13	50			6		70																
60	SC Uzvie Com SRL	7	50							2	15										25	40	80	80
61	Basarabia Agroexport SRL												170	400	608	800	4,500	6,700						
62	Ialcon Grup SRL	10	60			10	30	40	30															
63	GT Braila Dimitru																							
64	Altin Alma SRL					5	60								38	50	350	450						
65	GT Ialama Valerii	4	30																					
66	GT Terzi N					10		50	70															
67	TOPALBERECHET SRL																			11	20	50	40	
Total - r-I Ceadr Lunga		108	490	100	50	51	90	160	100	2	15	0	0	170	400	646	850	4,850	7,150	91	120	280	320	
Total volum - tone					640				350		15		0	400	400				12,850				720	
Raionul Vulcanesti																								
68	SRL "Ghevlandri"					117														87	100	200	300	
69	SRL "NEZETLI UZUM"					43				25										77	60	180	300	
70	SRL "Agroparc management"	11	50	20		26	50	200	50	25	150	18	110	10	50									
71	SRL "COLINA VILOR"																							
72	AO "LOZA"																			20			300	
Total - r-I Vulcanesti		11	50	20		186	50	200	50	150	18	110	10	50	0					214	250	500	1,050	
Total volum - tone					70				300		150		110		50				0				1,800	
Total - UTAG		525	1,955	625	180	709	1,260	2,715	900	164	885	91	390	215	530	844	1,190	6,040	8,690	648	830	1,365	1,990	
Total volum - tone					2,800				4,875		885		390		530				15,920				5,435	

Informații privind suprafețele și producerea fructelor în r-l Comrat, anul 2019

Nr.	Specificare	Fructe și struguri de masă																					
		persic				prune				caise		cireșe		vișine		mere				struguri de masă			
		suprafața, ha	iulie, t	august, t	septembrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	iulie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	iunie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t	suprafața, ha	august, t	septembrie, t	octombrie, t
Raionul Comrat																							
1	SC AGRO-SADIM SRL	17	120	50		9	30	50	20											45	120	130	200
2	BASCLEAN-AGRO SRL					44	220	250	50														
3	SRL SAPSAMCUS									7	90	11	85	11	75	8		70	130	65	150	200	400
4	CARDASLIC SRL					67	120	530	100														
5	AIDIN SRL	10	40	40	20	18	80	100	20	9	120					20	30	200	270	10			150
7	SRL AROMON-VIN					18	80	150	100	20	220	24	180										
8	DOBRUGA SALCIMI SRL					8	50	70												23	100	50	80
9	GT "IZIUM"																			10	30	30	40
10	SRL YOL ARABA TUR																			6	40	30	
11	GT "ROTARENCO NICIT"					3	10	20															
12	SRL GOC CUSAA																			3	10	20	
13	GT "CISSA D. COMRAT"																			1	5	10	
14	SRL DIAMAND GLASS									19	200												
15	SRL CHEHLEBAR					17	70	150															
16	LPC- IMEX SRL	10	50	50								7	50	3	20								
17	SRL AUSFART-COM									15	160	5	40	6	40								
18	SRL BESPARMAC					7	40	60				8	50	7	40								
19	SRL AGROMET ALIC					5	20	40															
20	GT MUTCOGLO FEOD									10	110												
21	GT CURTEVI																			6		20	45
	с. Кирсово																						
22	SRL "Pro Bisnes Grup"					7	50							4	25					23	50	40	60
23	SRL PĂMÎNT DE AUR	18	90	70																			
24	GT NICOLOGLO I																			14	50	40	60
25	SRL FERISTARTER																			15	120	30	
26	SRL IULRAD-EXPRES					4	50																
	с. Конгазчик																						
27	GT MITUL-ZAHAR					8	40	60															
	с. Бешалма																						
28	SRL CELEPEN AGRO	17	40	60												35			900				
	с.Конгаз																						
29	SRL CAFADAR	25	120	80		22	70	200												5		20	30
30	SRL JEOVIT	45	120	130	50																		
31	SA TRESOR					12	70	80								13	100	120	130	15		30	120
32	CAP CAIRIM	30	100	100		17	80	80	40											7		70	
33	CAP ENIJA	55	200	300	50	30	80	220	100											17			150
34	SRL ESTALIC-AGRO	16	40	50		11	60	90															
35	SRL KARA SALKIM																			6	30		30
36	GT "CUTAR VASILII"	18	40	40																13	40	60	
37	SRL CAR DIM AGRO					42	150	200	100														
	с. Ферাপонтъевка																						
38	GT PAMUJAC	12	20	30																			
39	BAKAYAN SRL															80	150	750	1,200				
40	BAKAYAN COM SRL															28	80	250	470				
41	SRL MONI-LUX					21	60	100															
	с. Дезгинжа																						
42	GT "Тагауз Г.Ф."	4	25			5	20	15															
	с. Чок-Майдан																						
43	SRL MAIDAN-GRUP	27	120	100		75	200	400	200	31	320	12	80		19		100	300	39	100	100	200	
44	GT MIHNI	4	15	15						1	10												
45	GT SLAV PEOTR															2	15	15					
	с. Котовское																						
46	SRL COTOV AGRO	12	70	50		25	100	150	100											7			80
47	SRL CVADRIS PRIM																			4		20	20
	с. Буджак																						
48	Индивидуалы					5	20	30															
Total Comrat		320	1,210	1,165	120	480	1,770	3,045	830	112	1,230	67	485	31	200	205	375	1,505	3,400	334	845	900	1,665
Total - volum, tone																							3,410

Bugetul detaliat al PI și sursele de finanțare a asamblării casei de ambalare

Nr.	Denumirea	UM	Cant.	Pret, Euro faraTVA	Suma, Euro fara TVA	Suma, MDI fara TVA
1	1. PG (plan general), 2. AR (plan arhitectură), 3. CM (plan construcție metalica), 4. CBA (plan fundație/beton armat), 5. POS (plan organizare santier), 6. MEM (memoriu explicativ), 7. Verificarea	m2	2,800.0	6.0	16,800.0	352,800
2	8. AC (plan apa/canalizare), 9. EI (plan rețele electrice interior), 10. SI (plan sistem antiincendiar), 11.PM (plan protecția mediului)	m2	2,800.0	1.5	4,200.0	88,200
Total: Proiectare					21,000.0	441,000
1	Sapaturi, Fundatii (x.) (Lucrari terasament, Constructie din beton armat sub cota 0,000	m2	2,800.0	55.0	154,000.0	3,234,000
3	Pardosea industrială elicopterizată	m2	1,700.0	30.0	51,000.0	1,071,000
4	Pardosea industrială elicopterizată cu izolație 50 mm polisterol	m2	1,100.0	32.0	35,200.0	739,200
Total: Sapaturi Fundatii					240,200.0	5,044,200
1	Construcție metalică 120 tone	t	120.0	1,400.0	168,000.0	3,528,000
2	Manopera montaj carcasa metalică	t	120.0	350.0	42,000.0	882,000
Total: Structura metalică					210,000.0	4,410,000
1	Panou sandwich acoperis GS-PIR 3C 40 Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m2	897.5	16.8	15,078.0	316,638
2	Panou sandwich acoperis GS-PIR 3C 100 Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m2	843.5	19.7	16,617.0	348,956
3	Panou sandwich perete GS insPIR U60(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m2	495.6	17.8	8,821.7	185,255
4	Panou sandwich perete GS insPIR U80(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m2	603.0	19.3	11,637.9	244,396
5	Panou sandwich perete GS-insPIRe U100 (1140mm)Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	m2	1,317.6	20.9	27,537.8	578,295
6	Panou sandwich perete GS-insPIRe CH 120(1140mm)Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9010-P	m2	2,612.5	24.6	64,266.3	1,349,592
7	Panou sandwich perete GS-insPIRe CH 120(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL9010-PVCF/	m2	360.0	27.1	9,756.0	204,876
8	Transport	u.m.	15.0	1,300.0	19,500.0	409,500
9	Cost accesorii si consumabile pentru montaj panouri (profile, nituri, metize, s.a)	u.m.	7,129.7	3.5	24,953.8	524,029
10	Cost manopera (montaj panouri)	u.m.	7,129.7	4.5	32,083.4	673,752
Total: Panouri sandwich + montare					230,251.8	4,835,289
1	Usa exterioră din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 800x2000H	buc	4.0	250.0	1,000.0	21,000
2	Usa exterioră din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 900x2000H	buc	10.0	300.0	3,000.0	63,000
3	Usa exterioră din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 1000x2000H	buc	3.0	350.0	1,050.0	22,050
4	Usa frigorifică glisanta refrigerare 2200x2600, dispozitiv de deschidere din interior	buc	9.0	1,900.0	17,100.0	359,100
5	Usa sectională 3500x2800, panou 80 mm, vertical lift , RAL9002	buc	3.0	2,500.0	7,500.0	157,500
6	Usa sectională 2800x3000, panou 40 mm, vertical lift, RAL9002	buc	3.0	1,900.0	5,700.0	119,700
7	Fereastra din profil din PVC,cu termopan intr-un singur canat 1000x1000	buc	3.0	120.0	360.0	7,560
8	Fereastra din profil din PVC,cu termopan intr-un singur canat 1000x2000	buc	3.0	180.0	900.0	18,900
9	Fereastra din profil PVC,cu termopan intr-un singur canat 1200x3000, deschidere	buc	5.0	280.0	1,400.0	29,400
10	Fereastra din profil PVC,cu termopan intr-un singur canat 1200x3000	buc	10.0	240.0	2,400.0	50,400
11	Rampa hidraulică 2500x2000x600	buc	2.0	2,500.0	5,000.0	105,000
12	Burduf 3400x3400 (dock shelter)	buc	2.0	800.0	1,600.0	33,600
13	Set amortizoare 500x250x140	buc	2.0	160.0	320.0	6,720
14	Prelata tunel racire (cu set amortizoare) 20.4 m	buc	3.0	3,000.0	9,000.0	189,000
15	Chieluieli de cazare /mincare	buc	1.0	3,000.0	3,000.0	63,000
16	Arenda utilaj de ridicat	buc	1.0	10,000.0	10,000.0	210,000
17	Montare usi frigorifice	buc	9.0	120.0	1,080.0	22,680
18	Montare usi sectionale	buc	6.0	150.0	900.0	18,900
19	Montare usa pietonala	buc	17.0	40.0	680.0	14,280
20	Fereastra din profil PVC	buc	23.0	30.0	690.0	14,490
21	Montare rampa mobila (dock leveler),burduv,	buc	2.0	250.0	500.0	10,500
22	Montare prelata tunel racire(cu set amortizare)20.4m	buc	3.0	150.0	450.0	9,450
Total: Arhitectura					73,630.0	1,546,230
1	Centrala frigorifică pe baza a paru compresoare 4x6HE-28YR8, rezervol lichid RV320	buc	1.0	32,000.0	32,000.0	672,000
2	Condensator racit cu aer orizontal RF-SJ104L4H- 063N04D	buc	1.0	7,800.0	7,800.0	163,800
3	Racitor de aer tratare epoxy VNS 65457 Kelvin	buc	9.0	6,900.0	62,100.0	1,304,100
4	Racitor de aer pastrare Kelvin PAC-i-42457	buc	6.0	2,500.0	15,000.0	315,000
5	Racitor de aer preraire tratare epoxy VCI-i-63637 Kelvin	buc	3.0	8,500.0	25,500.0	535,500
6	Dulap de comanda centrala + actionare 12 camere	buc	1.0	20,000.0	20,000.0	420,000
7	Dulap camera (temperatura + umiditate+produs)	buc	14.0	400.0	5,600.0	117,600
8	Tablou monitorizare XWED500D + 150m cablu RS485	buc	1.0	3,000.0	3,000.0	63,000
9	Materiale montaj	set	1.0	30,000.0	30,000.0	630,000
10	Manopera montaj utilaj frigorific	set	1.0	25,000.0	25,000.0	525,000
11	Sistemul de razire pe baza de gliucol				45,200.0	949,200
Total: Instalatii frigorifice					271,200.0	5,695,200.0
1	Tranformator 400 KW	set	1.0	12,000.0	12,000.0	252,000
2	Conectarea transformator la Casa de ambalare	set	1.0	2,500.0	2,500.0	52,500
3	Rețele electrice interioare (iluminat, prize, tablouri de distribuție...)	set	1.0	15,000.0	15,000.0	315,000
4	Canalizarea	set	1.0	5,000.0	5,000.0	105,000
Total: Rețele ingineresti					34,500.0	724,500
1	Amenajarea teritoriului (sapataturi, pietrisi, beton)	m2	3,000.0	35.0	105,000.0	2,205,000
Total: Amenajare					105,000.0	2,205,000
1	Stivuitoare electric	buc	2.0	22,000.0	44,000.0	924,000
2	Linia de sortare, ambalare	buc	2.0	50,000.0	100,000.0	2,100,000
3	Cântar	buc	2.0	700.0	1,400.0	29,400
4	Masina de spalare pardosele Karher	buc	1.0	18,000.0	18,000.0	378,000
5	Masina asamblare cutii	buc	1.0	50,000.0	50,000.0	1,050,000
6	Ambalaj	buc	25,000.0	0.5	11,750.0	246,750
Total: Echipamente post-recoltare					225,150.0	4,728,150
Bugetul investiției - total					1,410,931.8	29,629,568.6

Planul de implementarea a construcției și finanțării PI în UTAG, Septembrie 2021- Iunie 2022

Nr.	Denumirea	Suma, MDI fara TVA	Repartinizarea finanțării proiectului investițional pentru lunile anului												
			2021				2022								
			Sep	Oct	Noi	Dec	Ian	Feb	Mar	Apr	Mai	Iun			
1	1. PG (plan general), 2. AR (plan arhitectură), 3. CM (plan construcție metalica), 4. CBA (plan fundație/beton armat), 5. POS (plan organizare santier), 6. MEM (memoriu explicativ), 7. Verificarea	352,800	117,600	117,600	117,600										
2	8. AC (plan apa/canalizare), 9. EI (plan rețele electrice interior), 10. SI (plan sistem antiincendiar), 11. PM (plan protecția mediului)	88,200	44,100	44,100											
	Total: Proiectare	441,000													
1	Șapaturi, Fundatii (x.) (Lucrari terasament, Construcție din beton armat sub cota 0,000)	3,234,000			1,617,000	1,617,000									
3	Pardosea industrială elicoptrizată	1,071,000								1,071,000					
4	Pardosea industrială elicoptrizată cu izolație 50 mm polisterol	739,200								739,200					
	Total: Șapaturi Fundatii	5,044,200													
1	Construcție metalică 120 tone	3,528,000			1,176,000	1,176,000	1,176,000								
2	Manopera montaj carcasa metalică	882,000				441,000	441,000								
	Total: Structura metalică	4,410,000.0													
1	Panou sandwich acoperis GS-PIR 3C 40 Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	316,638					105,546	105,546	105,546						
2	Panou sandwich acoperis GS-PIR 3C 100 Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	348,956					116,319	116,319	116,319						
3	Panou sandwich perete GS insPIR U60(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	185,255					61,752	61,752	61,752						
4	Panou sandwich perete GS insPIR U80(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	244,396					81,465	81,465	81,465						
5	Panou sandwich perete GS-insPIRe U100 (1140mm)Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9002	578,295					192,765	192,765	192,765						
6	Panou sandwich perete GS-insPIRe CH 120(1140mm)Δ 0,5/0,4mm RAL 9002/9010-F	1,349,592					449,864	449,864	449,864						
7	Panou sandwich perete GS-insPIRe CH 120(1140mm) Δ 0,5/0,4mm RAL9010-PVCF	204,876					68,292	68,292	68,292						
8	Transport	409,500						204,750	204,750						
9	Cost accesorii si consumabile pentru montaj panouri (profile, nituri, metize, s.a)	524,029						262,015	262,015						
10	Cost manopera (montaj panouri)	673,752						336,876	336,876						
	Total: Panouri sandwich + montare	4,835,289													
1	Usa exteriora din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 800x2000H	21,000						10,500	10,500						
2	Usa exteriora din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 900x2000H	63,000						31,500	31,500						
3	Usa exteriora din profil de aluminiu cu termopan, vopsita 1000x2000H	22,050						11,025	11,025						
4	Usa frigorifica gisanta refrigerare 2200x2600, dispozitiv de deschidere din interior	359,100						179,550	179,550						
5	Usa sectionala 3500x2800, panou 80 mm, vertical lift , RAL9002	157,500						78,750	78,750						
6	Usa sectionala 2800x3000, panou 40 mm, vertical lift, RAL9002	119,700						59,850	59,850						
7	Fereastra din profil din PVC,cu termopan intr-un singur canat 1000x1000	7,560						3,780	3,780						
8	Fereastra din profil din PVC,cu termopan intr-un singur canat 1000x2000	18,900						9,450	9,450						
9	Fereastra din profil PVC,cu termopan intr-un singur canat 1200x3000, deschidere	29,400						14,700	14,700						
10	Fereastra din profil PVC,cu termopan intr-un singur canat 1200x3000	50,400						25,200	25,200						
11	Rampa hidraulica 2500x2000x600	105,000								52,500	52,500				
12	Burduf 3400x3400 (dock shelter)	33,600								16,800	16,800				
13	Set amortizoare 500x250x140	6,720								3,360	3,360				
14	Prelata tunel racire (cu set amortizoare) 20.4 m	189,000								94,500	94,500				
15	Chieltuiele de cazare /mincare	63,000								31,500	31,500				
16	Arenda utilaj de ridicat	210,000								105,000	105,000				
17	Montare usi frigorifice	22,680								11,340	11,340				
18	Montare usi sectionale	18,900								9,450	9,450				
19	Montare usa pietonala	14,280								7,140	7,140				
20	Fereastra din profil PVC	14,490								7,245	7,245				
21	Montare rampa mobila (dock leveler),burduv,	10,500								5,250	5,250				
22	Montare prelata tunel racire(cu set amartizare)20.4m	9,450								4,725	4,725				
	Total: Arhitectura	1,546,230													
1	Centrala frigorifica pe baza a paru compresoare 4x6HE-28YR8, rezervol lichid RV320	672,000							336,000	336,000					
2	Condensator racit cu aer orizontal RF-SJ104L4H- 063N04D	163,800							81,900	81,900					
3	Racitor de aer tratare epoxy VNS 65457 Kelvinion	1,304,100							652,050	652,050					
4	Racitor de aer pastrare Kelvinion PAC-i-42457	315,000							157,500	157,500					
5	Racitor de aer preracire tratare epoxy VCI-i-63637 Kelvinion	535,500							267,750	267,750					
6	Dulap de comanda centrala + actionare 12 camere	420,000							210,000	210,000					
7	Dulap camera (temperatura + umiditate+produs)	117,600							58,800	58,800					
8	Tablou monitorizare XWED500D + 150m cablu RS485	63,000							31,500	31,500					
9	Materiale montaj	630,000								315,000	315,000				
10	Manopera montaj utilaj frigorific	525,000								262,500	262,500				
11	Sistemul de razire pe baza de gluocol	949,200								474,600	474,600				
	Total: Instalatii frigorifice	5,695,200.0													
1	Tranzformator 400 KW	252,000					126,000	126,000							
2	Conectarea transformator la Casa de ambalare	52,500					26,250	26,250							
3	Rețele electrice interioare (iluminat, prize, tablouri de distributie...)	315,000								157,500	157,500				
4	Canalizarea	105,000								52,500	52,500				
	Total: Rețele ingineresti	724,500													
1	Amenajarea teritoriului (șapatură, pietriș, beton)	2,205,000								735,000	735,000	735,000			
	Total: Amenajare	2,205,000													
1	Stivuitoare electric	924,000											462,000	462,000	
2	Linia de sortare, ambalare	2,100,000								1,050,000				1,050,000	
3	Cântar	29,400												29,400	
4	Masina de spalare pardosele Karher	378,000											189,000	189,000	
5	Masina asamblare cutii	1,050,000								525,000				525,000	
6	Ambalaj	246,750												246,750	
	Total: Echipamente post-recoltare	4,728,150													
	Bugetul investiției - total	29,629,568.6	161,700	161,700	2,910,600	3,386,250	2,845,252	6,888,248	7,516,358	1,871,310	1,386,000	2,502,150			
	Structura investițiilor, %	100.0%	0.5%	0.5%	9.8%	11.4%	9.6%	23.2%	25.4%	6.3%	4.7%	8.4%			

Fluxul de numerar lunar pentru activitatea casei de ambalare, anul 2021

Specificarea	Total 2021, lei	Lunile anului 2021, MDL												
		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	
I. Venituri din vânzări (intrări de numerar)														
Păstrarea struguri de masă														0
Păstrarea prune														0
Servicii de frigider păstrare														0
Servicii de pre-răcire														0
Servicii de sortare - ambalare														0
Lazi de carton - 5 kg														0
Lazi de carton - 7 kg														0
I. Total - venituri din vânzări	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Costuri variabile (ieșiri de numerar)														
Păstrarea struguri de masă														0
Păstrarea prune														0
Servicii de frigider păstrare														0
Servicii de pre-răcire														0
Servicii de sortare - ambalare														0
Lazi de carton - 5 kg														0
Lazi de carton - 7 kg														0
II. Total - costuri variabile	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Costuri fixe (ieșiri de numerar)														
Costul cu pers. administ. + F.S	169,050							28,175	28,175	28,175	28,175	28,175	28,175	28,175
Cheltuieli pentru deplasare	0													
Mărfuri de birou	1,800							300	300	300	300	300	300	300
Cheltuieli de reprezentanță	0													
Cheltuieli pentru încălzire	0													
Cheltuieli pentru telefon	7,200							1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
Cheltuieli pentru energia electrică	3,000							500	500	500	500	500	500	500
Cheltuieli de distribuție/marketing	0													
Alte cheltuieli (5%)	15,160							2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527
Plata de arendă Casa de ambalare	0							0	0	0	0	0	0	0
III. Costuri fixe fără rata dobânzii	196,210	0	0	0	0	0	0	32,702	32,702	32,702	32,702	32,702	32,702	32,702
Flux de numerar cu credit														
Flux de numerar inițial		0	0	0	0	0	0	0	0	298	597	4,195	4,793	44,492
Implementarea investițiilor	6,620,250										161,700	161,700	2,910,600	3,386,250
Ieșiri de numerar - costuri (II+III)	196,210	0	0	0	0	0	0	32,702	32,702	32,702	32,702	32,702	32,702	32,702
Fondul Național Dezvoltare Rurală	6,677,000										165,000	162,000	2,950,000	3,400,000
Executiv UTAG	0													
Contribuții Grup client	198,000							33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000	33,000
Intrări de la subvenții	0												0	0
Intrări de numerar (I)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flux de numerar		0	0	0	0	0	0	298	597	4,195	4,793	44,492	58,540	

Fluxul de numerar lunar pentru activitatea casei de ambalare, anul 2022

Specificarea	Total 2022, lei	Lunile anului 2022, MDL											
		Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
I. Venituri din vânzări (intrări de numerar)													
Păstrarea struguri de masă	1,200,000									300,000	300,000	300,000	300,000
Păstrarea prune	1,200,000								400,000	400,000	400,000		0
Servicii de frigider păstrare	600,000						150,000	150,000	150,000	150,000			0
Servicii de pre-răcire	375,000						93,750	93,750	93,750	93,750			0
Servicii de sortare - ambalare	1,300,000							216,667	216,667	216,667	216,667	216,667	216,667
Lazi de carton - 5 kg	750,000						187,500	187,500	187,500	187,500			0
Lazi de carton - 7 kg	1,200,000						300,000	300,000	300,000	300,000			0
I. Total - venituri din vânzări	6,625,000	0	0	0	0	0	731,250	947,917	1,347,917	1,647,917	916,667	516,667	516,667
II. Costuri variabile (ieșiri de numerar)													
Păstrarea struguri de masă	290,208									72,552	72,552	72,552	72,552
Păstrarea prune	314,227								78,557	78,557	78,557	78,557	0
Servicii de frigider păstrare	169,206						42,302	42,302	42,302	42,302			0
Servicii de pre-răcire	177,660						44,415	44,415	44,415	44,415			0
Servicii de sortare - ambalare	590,494							98,416	98,416	98,416	98,416	98,416	98,416
Lazi de carton - 5 kg	497,250						99,450	99,450	99,450	99,450			0
Lazi de carton - 7 kg	751,200						150,240	150,240	150,240	150,240			0
II. Total - costuri variabile	2,790,245	0	0	0	0	0	249,690	336,407	434,822	513,379	585,931	249,525	249,525
III. Costuri fixe (ieșiri de numerar)													
Costul cu pers. administ. + F.S	470,400	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200	39,200
Cheltuieli pentru deplasare	15,000	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250	1,250
Mărfuri de birou	3,600	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Cheltuieli de reprezentanță	12,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Cheltuieli pentru încălzire	25,000	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571	3,571
Cheltuieli pentru telefon	14,400	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
Cheltuieli pentru energia electrică	6,000	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Cheltuieli de distribuție/marketing	60,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Alte cheltuieli (5%)	30,320	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527	2,527
Plata de arendă Casa de ambalare	296,296							49,383	49,383	49,383	49,383	49,383	49,383
III. Costuri fixe fără rata dobânzii	933,016	54,548	54,548	54,548	54,548	54,548	54,548	54,548	103,931	103,931	103,931	103,931	103,931
Flux de numerar													
Flux de numerar inițial	58,540	58,540	63,739	25,943	3,037	2,179	1,941	120,086	529,250	1,259,857	2,217,912	2,781,123	2,944,335
Implementarea investițiilor	23,009,319	2,845,252	6,888,248	7,516,358	1,871,310	1,386,000	2,502,150	0	0	0	0	0	0
Ieșiri de numerar - costuri (II+III)	3,741,119	54,548	54,548	54,548	54,548	304,238	390,955	538,753	617,310	689,862	353,455	353,455	274,898
Fondul Național Dezvoltare Rurală	11,323,000	2,850,000	4,250,000	4,223,000									
Executiv UTAG	2,000,000		1,000,000		1,000,000								
Contribuții Grup client	9,930,000	55,000	1,655,000	3,325,000	925,000	1,690,000	2,280,000						
Intrări de la subvenții	2,364,075												2,364,075
Intrări de numerar (I)	6,625,000	0	0	0	0	0	731,250	947,917	1,347,917	1,647,917	916,667	516,667	516,667
Flux de numerar	5,550,178	63,739	25,943	3,037	2,179	1,941	120,086	529,250	1,259,857	2,217,912	2,781,123	2,944,335	5,550,178

Fluxul de numerar anual pentru activitatea casei de ambalare, anii 2021-2040

Specificarea	Total 2022, lei	Anul 2023	Anul 2024	Anul 2025	Anul 2026	Anul 2027	Anul 2028	Anul 2029	Anul 2030	Anul 2031	Anul 2032	Anul 2033	Anul 2034	Anul 2035	Anul 2036	Anul 2037	Anul 2038	Anul 2039	Anul 2040
I. Venituri din vânzări (intrări de numerar)																			
Păstrarea struguri de masă	1,200,000	1,224,000	1,260,720	1,298,542	1,337,498	1,377,623	1,418,951	1,461,520	1,505,366	1,550,527	1,597,042	1,644,954	1,694,302	1,745,131	1,797,485	1,851,410	1,906,952	1,964,161	2,023,086
Păstrarea prune	1,200,000	1,224,000	1,260,720	1,298,542	1,337,498	1,377,623	1,418,951	1,461,520	1,505,366	1,550,527	1,597,042	1,644,954	1,694,302	1,745,131	1,797,485	1,851,410	1,906,952	1,964,161	2,023,086
Servicii de frigider păstrare	600,000	612,000	630,360	649,271	668,749	688,811	709,476	730,760	752,683	775,263	798,521	822,477	847,151	872,566	898,743	925,705	953,476	982,080	1,011,543
Servicii de pre-răcire	375,000	382,500	393,975	405,794	417,968	430,507	443,422	456,725	470,427	484,540	499,076	514,048	529,469	545,354	561,714	578,566	595,923	613,800	632,214
Servicii de sortare - ambalare	1,300,000	1,326,000	1,458,600	1,604,460	1,764,906	1,941,397	2,135,536	2,349,090	2,466,544	2,589,872	2,719,365	2,855,333	2,998,100	3,148,005	3,305,405	3,470,676	3,644,209	3,826,420	4,017,741
Lazi de carton - 5 kg	750,000	765,000	841,500	925,650	1,018,215	1,120,037	1,232,040	1,355,244	1,490,769	1,565,307	1,643,572	1,725,751	1,812,039	1,902,640	1,997,772	2,097,661	2,202,544	2,312,671	2,428,305
Lazi de carton - 7 kg	1,200,000	1,224,000	1,346,400	1,481,040	1,629,144	1,792,058	1,971,264	2,168,391	2,385,230	2,504,491	2,629,716	2,761,202	2,899,262	3,044,225	3,196,436	3,356,258	3,524,071	3,700,274	3,885,288
I. Total - venituri din vânzări	6,625,000	6,757,500	7,192,275	7,663,298	8,173,978	8,728,056	9,329,642	9,983,250	10,576,383	11,020,526	11,484,335	11,968,718	12,474,625	13,003,052	13,555,041	14,131,685	14,734,127	15,363,567	16,021,262
II. Costuri variabile (ieșiri de numerar)																			
Păstrarea struguri de masă	290,208	298,914	307,882	317,118	326,632	336,431	346,524	356,919	367,627	378,656	390,015	401,716	413,767	426,180	438,966	452,135	465,699	479,670	494,060
Păstrarea prune	314,227	323,654	333,364	343,365	353,666	364,276	375,204	386,460	398,054	409,996	422,295	434,964	448,013	461,454	475,297	489,556	504,243	519,370	534,951
Servicii de frigider păstrare	169,206	174,282	179,511	184,896	190,443	196,156	202,041	208,102	214,345	220,776	227,399	234,221	241,247	248,485	255,939	263,618	271,526	279,672	288,062
Servicii de pre-răcire	177,660	182,990	188,479	194,134	199,958	205,957	212,135	218,499	225,054	231,806	238,760	245,923	253,301	260,900	268,727	276,788	285,092	293,645	302,454
Servicii de sortare - ambalare	590,494	608,209	626,455	645,248	664,606	684,544	705,080	726,233	748,020	770,460	793,574	817,381	841,903	867,160	893,175	919,970	947,569	975,996	1,005,276
Lazi de carton - 5 kg	497,250	512,168	527,533	543,359	559,659	576,449	593,743	611,555	629,901	648,798	668,262	688,310	708,960	730,228	752,135	774,699	797,940	821,878	846,535
Lazi de carton - 7 kg	751,200	773,736	796,948	820,857	845,482	870,847	896,972	923,881	951,598	980,146	1,009,550	1,039,836	1,071,032	1,103,163	1,136,257	1,170,345	1,205,455	1,241,619	1,278,868
II. Total - costuri variabile	2,790,245	2,873,953	2,960,171	3,048,976	3,140,446	3,234,659	3,331,699	3,431,650	3,534,599	3,640,637	3,749,856	3,862,352	3,978,223	4,097,569	4,220,496	4,347,111	4,477,525	4,611,850	4,750,206
III. Costuri fixe (ieșiri de numerar)																			
Costul cu pers. administ. + F.S	470,400	479,808	489,404	499,192	509,176	519,360	529,747	540,342	551,149	562,172	573,415	584,883	596,581	608,513	620,683	633,096	645,758	658,674	671,847
Cheltuieli pentru deplasare	15,000	15,300	15,600	15,918	16,236	16,561	16,892	17,230	17,575	17,926	18,285	18,651	19,024	19,404	19,792	20,188	20,592	21,004	21,424
Mărfuri de birou	3,600	3,672	3,745	3,820	3,897	3,975	4,054	4,135	4,218	4,302	4,388	4,476	4,566	4,657	4,750	4,845	4,942	5,041	5,142
Cheltuieli de reprezentanță	12,000	12,240	12,485	12,734	12,989	13,249	13,514	13,784	14,060	14,341	14,628	14,920	15,219	15,523	15,834	16,150	16,473	16,803	17,139
Cheltuieli pentru încălzire	25,000	25,500	26,010	26,530	27,061	27,602	28,154	28,717	29,291	29,877	30,475	31,084	31,706	32,340	32,987	33,647	34,320	35,006	35,706
Cheltuieli pentru telefon	14,400	14,688	14,982	15,281	15,587	15,899	16,217	16,541	16,872	17,209	17,554	17,905	18,263	18,628	19,000	19,381	19,768	20,163	20,567
Cheltuieli pentru energia electrică	6,000	6,120	6,242	6,367	6,495	6,624	6,757	6,892	7,030	7,171	7,314	7,460	7,609	7,762	7,917	8,075	8,237	8,401	8,569
Cheltuieli de distribuție/marketing	60,000	61,200	62,424	63,672	64,946	66,245	67,570	68,921	70,300	71,706	73,140	74,602	76,095	77,616	79,169	80,752	82,367	84,014	85,695
Alte cheltuieli (5%)	30,320	30,926	31,545	32,176	32,819	33,476	34,145	34,828	35,525	36,235	36,960	37,699	38,453	39,222	40,007	40,807	41,623	42,455	43,304
Plata de arendă Casa de ambalare	296,296	592,592	604,444	616,533	628,863	641,441	654,269	667,355	680,702	694,316	708,202	722,366	736,814	751,550	766,581	781,913	797,551	813,502	829,772
III. Costuri fixe fără rata dobânzii	933,016	1,242,046	1,266,887	1,292,225	1,318,070	1,344,431	1,371,320	1,398,746	1,426,721	1,455,255	1,484,360	1,514,048	1,544,329	1,575,215	1,606,719	1,638,854	1,671,631	1,705,064	1,739,165
Flux de numerar																			
Flux de numerar inițial	58,540	5,550,178	8,191,679	11,156,895	14,478,992	18,194,454	22,343,420	26,970,043	32,122,897	37,737,960	43,662,593	49,912,711	56,505,030	63,457,104	70,787,371	78,515,196	86,660,916	95,245,887	104,292,541
Implementarea investițiilor	23,009,319																		
Ieșiri de numerar - costuri (II+III)	3,741,119	4,115,999	4,227,059	4,341,202	4,458,515	4,579,090	4,703,018	4,830,396	4,961,320	5,095,893	5,234,217	5,376,400	5,522,551	5,672,785	5,827,216	5,985,965	6,149,156	6,316,914	6,489,371
Fondul Național Dezvoltare Rurală	11,323,000																		
Executiv UTAG	2,000,000																		
Contribuții Grup client	9,930,000																		
Intrări de la subvenții	2,364,075																		
Intrări de numerar (I)	6,625,000	6,757,500	7,192,275	7,663,298	8,173,978	8,728,056	9,329,642	9,983,250	10,576,383	11,020,526	11,484,335	11,968,718	12,474,625	13,003,052	13,555,041	14,131,685	14,734,127	15,363,567	16,021,262
Flux de numerar	5,550,178	8,191,679	11,156,895	14,478,992	18,194,454	22,343,420	26,970,043	32,122,897	37,737,960	43,662,593	49,912,711	56,505,030	63,457,104	70,787,371	78,515,196	86,660,916	95,245,887	104,292,541	113,824,432