

Studiu privind elaborarea unui proiect de investiții Partea a II-a – Estimarea costului proiectului și identificarea principalelor fluxuri de venituri și cheltuieli

Lect. univ. dr. Bogdan Cosmin GOMOI

Universitatea „Aurel Vlaicu” din Arad

Abstract

The development and evaluation of investment projects is a very important issue that falls into the hands of the financial managers, taking into account especially the fact that the structures that make the object of these projects are of high value. The second part of the project, which is presented in the second article, refers to the project cost estimation and the identification of the main income and expense flows.

Key terms: investment project, cost, incomes, expenses, estimation, forecast

Termeni-cheie: proiect de investiții, cost, venituri, cheltuieli, estimare, previziune

Clasificare JEL: G11, G13, G17, E22

To cite this article: Bogdan Cosmin Gomoï, *Studiu privind elaborarea unui proiect de investiții. (II) – Estimarea costului proiectului și identificarea principalelor fluxuri de venituri și cheltuieli*, CECCAR Business Review, N° 6/2021, pp. 26-37, DOI: <http://dx.doi.org/10.37945/cbr.2021.06.04>

➔ Rezultatele cercetării

Continuăm studiul din numărul anterior al revistei cu estimarea costului proiectului și identificarea principalelor fluxuri de venituri și cheltuieli.

În analiza **costului unui proiect** se iau în considerare cheltuielile cu amenajarea spațiului, cele aferente dotărilor cu aparatură, cele de pornire a activității și alte cheltuieli.

În categoria cheltuielilor cu amenajarea spațiului se include contravaloarea lucrărilor efectuate și a materialelor necesare realizării acestor lucrări, prestate, respectiv distribuite de societatea Anidora SA. Cu această firmă, Bodybuild SRL a încheiat un contract civil în vederea prestării serviciilor de amenajare a spațiului, suma virată societății prestatoare fiind de 30.000 lei.

În categoria cheltuielilor aferente dotărilor cu aparatură este inclusă achiziționarea de:

- aparate de hidro și vibromasaj de la Fort SA, la prețul de 12.000 lei, din care:
 - aparate de hidromasaj – 10.500 lei;
 - aparate de vibromasaj – 1.500 lei;
- biciclete medicinale de la Medisan SA, la prețul de 5.500 lei;
- bare, discuri și seturi de greutate de la First Bike SA, la prețul de 1.500 lei;
- aparate multifuncționale de la BB&C SRL, la prețul de 6.000 lei, din care:
 - setul small – 1.300 lei;

- setul medium – 2.300 lei;
- setul large – 2.400 lei;
- panouri, oglinzi și aparate reflectorizante de la Luxlex SRL, la prețul de 1.800 lei, din care:
 - setul flash – 500 lei;
 - setul light – 700 lei;
 - setul beam – 600 lei;
- bănci de împins greutate de la Morena SRL, la prețul de 865 lei, din care:
 - produsul A, cu dimensiunile 1.600/1.200/1.200 – 270 lei;
 - produsul B, cu dimensiunile 1.600/1.400/1.200 – 245 lei;
 - produsul C, cu dimensiunile 1.600/1.400/2.100 – 350 lei;
- 10 seturi Symphaty de la Moda SA, la prețul de 186 lei pe pachet, însumând 1.860 lei;
- aparatură audio-video, la prețul de 6.000 lei.

Cheltuielile de constituire a societății sunt în sumă de 1.000 lei (din care amintim taxa de înregistrare la Registrul Comerțului, taxele de autorizare și de funcționare).

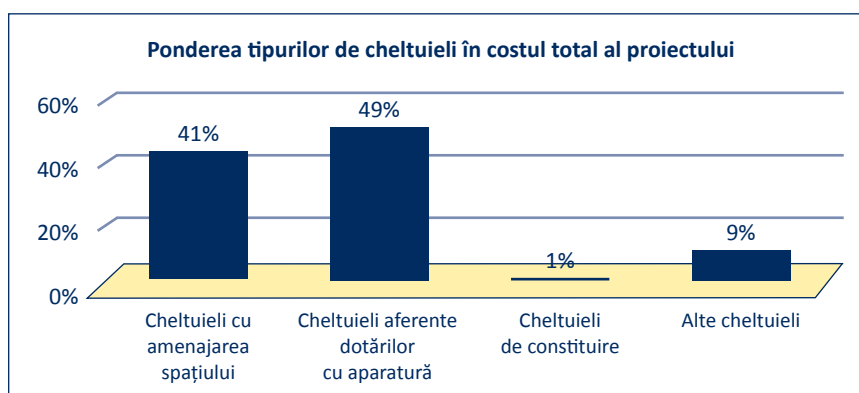
În categoria alte cheltuieli se cuprind următoarele:

- cheltuieli cu energia electrică și termică, apă, canal și telecomunicații – 750 lei, plătite către Electrica SA, Distrigaz Nord SA, Arterm SA, Apă Canal SA și Orange SA;
- cheltuieli privind serviciile de curățenie și menaj – 500 lei, plătite către Salubrus SRL;
- cheltuieli cu paza – 1.800 lei;
- alte cheltuieli – 3.700 lei.

În continuare prezentăm principalele categorii de cheltuieli:

- lei -

Tipuri de cheltuieli	Valoare
Cheltuieli cu amenajarea spațiului	30.000
Cheltuieli aferente dotărilor cu aparatură	35.525
Cheltuieli de constituire	1.000
Alte cheltuieli	6.750
Total cheltuieli	73.275



Pentru a acoperi costurile proiectului, Bodybuild SRL trebuie să contracteze un credit bancar pe termen lung în valoare de 15.000 lei, durata de rambursare fiind de 3 ani, iar rata dobânzii, de 15%. Creditul va fi rambursat în tranșe egale începând cu primul an de desfășurare a activității propriu-zise (al doilea an). Graficul de rambursare este următorul:

- lei -

Anul	Valoarea creditului (începutul fiecărui an)	Dobânda aferentă	Valoarea tranșei anuale	Anuitatea	Valoarea rămasă (sfârșitul fiecărui an)
1	15.000	2.250	5.000	7.250	10.000
2	10.000	1.500	5.000	6.500	5.000
3	5.000	750	5.000	5.750	-
Total	-	4.500	15.000	19.500	-

Perioada realizării documentației tehnice și a documentației de execuție a lucrărilor de investiție este de 1 an.

În contrapartidă cu cheltuielile estimate vom avea în vedere **veniturile preconizate** a se obține. Previzionarea veniturilor vizează primii 7 ani de activitate.

✓ Având în vedere că **primul an** este alocat documentației tehnice și execuției lucrărilor de investiții, considerăm că în acest an nu vor fi obținute niciun fel de venituri.

✓ În **al doilea an** de la începerea activității, care reprezintă obiectivul investiției, veniturile previzionate a fi obținute se prezintă astfel:

Luna	Tipul ofertei	Valoare
Ianuarie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	40 abonamente x 35 lei/abonament = 1.400 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	60 abonamente x 28 lei/abonament = 1.680 lei
	Ședințe individuale	130 ședințe x 3 lei/ședință = 390 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în ianuarie		3.470 lei
Februarie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	54 abonamente x 35 lei/abonament = 1.890 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	65 abonamente x 28 lei/abonament = 1.820 lei
	Ședințe individuale	80 ședințe x 3 lei/ședință = 240 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în februarie		3.950 lei
Martie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	60 abonamente x 35 lei/abonament = 2.100 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	80 abonamente x 28 lei/abonament = 2.240 lei
	Ședințe individuale	110 ședințe x 3 lei/ședință = 330 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în martie		4.670 lei
Aprilie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	30 abonamente x 35 lei/abonament = 1.050 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	50 abonamente x 28 lei/abonament = 1.400 lei
	Ședințe individuale	160 ședințe x 3 lei/ședință = 480 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în aprilie		2.930 lei
Mai	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	85 abonamente x 35 lei/abonament = 2.975 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	80 abonamente x 28 lei/abonament = 2.240 lei
	Ședințe individuale	80 ședințe x 3 lei/ședință = 240 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în mai		5.455 lei
Iunie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	80 abonamente x 35 lei/abonament = 2.800 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	70 abonamente x 28 lei/abonament = 1.960 lei
	Ședințe individuale	20 ședințe x 3 lei/ședință = 60 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în iunie		4.820 lei

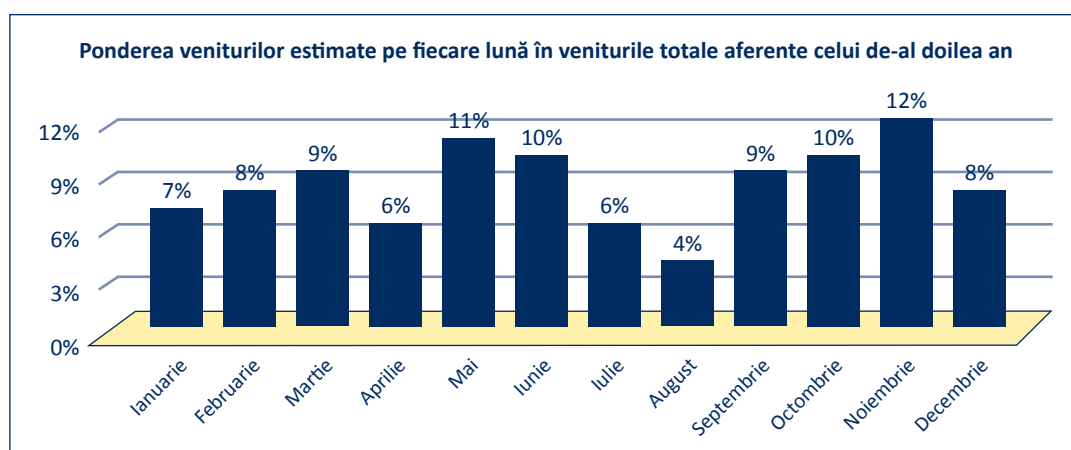
Luna	Tipul ofertei	Valoare
Iulie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	35 abonamente x 35 lei/abonament = 1.225 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	55 abonamente x 28 lei/abonament = 1.540 lei
	Ședințe individuale	80 ședințe x 3 lei/ședință = 240 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în iulie		3.005 lei
August	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	25 abonamente x 35 lei/abonament = 875 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	30 abonamente x 28 lei/abonament = 840 lei
	Ședințe individuale	60 ședințe x 3 lei/ședință = 180 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în august		1.895 lei
Septembrie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	55 abonamente x 35 lei/abonament = 1.925 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	75 abonamente x 28 lei/abonament = 2.100 lei
	Ședințe individuale	80 ședințe x 3 lei/ședință = 240 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în septembrie		4.265 lei
Octombrie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	70 abonamente x 35 lei/abonament = 2.450 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	75 abonamente x 28 lei/abonament = 2.100 lei
	Ședințe individuale	75 ședințe x 3 lei/ședință = 225 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în octombrie		4.775 lei
Noiembrie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	85 abonamente x 35 lei/abonament = 2.975 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	100 abonamente x 28 lei/abonament = 2.800 lei
	Ședințe individuale	100 ședințe x 3 lei/ședință = 300 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în noiembrie		6.075 lei
Decembrie	Abonamente cu 5 ședințe/săptămână	40 abonamente x 35 lei/abonament = 1.400 lei
	Abonamente cu 3 ședințe/săptămână	60 abonamente x 28 lei/abonament = 1.680 lei
	Ședințe individuale	300 ședințe x 3 lei/ședință = 900 lei
Sumă totală estimată a fi încasată în decembrie		3.980 lei
Total venituri estimate pentru al doilea an		49.290 lei

În continuare redăm venitul aferent fiecărei luni și fiecare tip de tarificare practicat:

- lei -

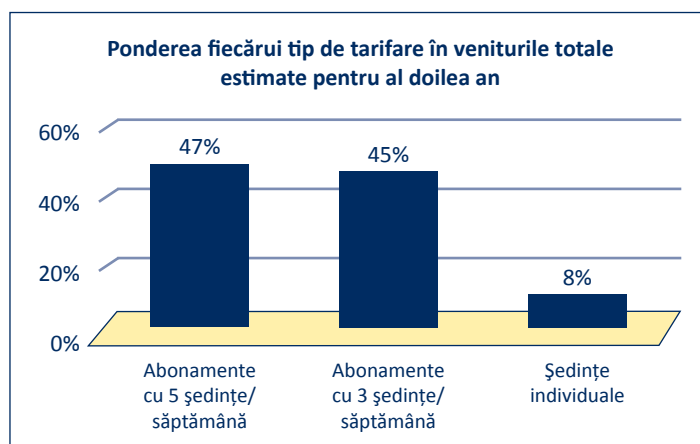
Luna	Total	Abonamente		Ședințe individuale
		5 ședințe	3 ședințe	
Ianuarie	3.470	1.400	1.680	390
Februarie	3.950	1.890	1.820	240
Martie	4.670	2.100	2.240	330
Aprilie	2.930	1.050	1.400	480
Mai	5.455	2.975	2.240	240
Iunie	4.820	2.800	1.960	60
Iulie	3.005	1.225	1.540	240
August	1.895	875	840	180
Septembrie	4.265	1.925	2.100	240

Luna	Total	Abonamente		Şedinţe individuale
		5 şedinţe	3 şedinţe	
Octombrie	4.775	2.450	2.100	225
Noiembrie	6.075	2.975	2.800	300
Decembrie	3.980	1.400	1.680	900
Total	49.290	23.065	22.400	3.825



Se remarcă o dispersare inegală a ponderilor veniturilor lunare în venitul anual, argumentele în favoarea acestei constatări fiind următoarele:

- Ponderea maximă este cea aferentă lunii noiembrie, datorită faptului că această perioadă presupune un maxim al activităţilor.
- Ponderi ridicate există din acelaşi motiv şi în lunile martie, mai, iunie, septembrie şi octombrie.
- Ponderea cea mai scăzută apare în luna august, ca urmare a faptului că este perioada concediilor şi a vacanţelor.



Se remarcă o pondere ridicată a veniturilor obţinute din abonamente, spre deosebire de cele realizate din tarifarea pe şedinţă.

Pentru următorii ani de activitate se estimează următoarele:

✓ În **al treilea an**, veniturile vor crește cu 50%, având un volum total de **73.935 lei**, ca urmare a câștigării unui segment de piață dublu.

✓ În **al patrulea an**, veniturile se vor majora din nou cu 25% față de perioada precedentă, având un volum total de **92.419 lei**.

✓ În **al cincilea an**, veniturile vor crește din nou cu 15% față de perioada precedentă, având un volum total de **106.281 lei**, datorită unui număr tot mai mare de consumatori interesați de serviciile firmei.

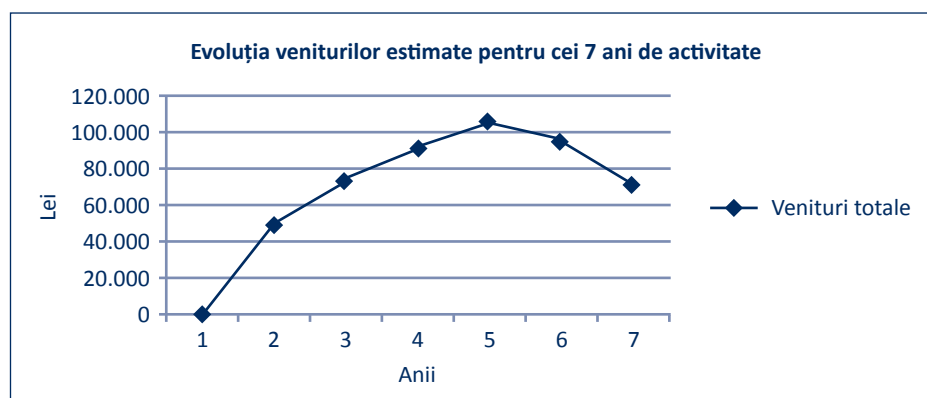
✓ În **al șaselea an**, veniturile vor scădea cu 10% față de perioada precedentă, având un volum total de **95.654 lei**, ceea ce indică o intrare în declin a activității.

✓ În **ultimul an**, veniturile se vor reduce din nou cu aproximativ 25% față de perioada precedentă, având un volum total de **71.740 lei**, ceea ce demonstrează un declin pronunțat al activității firmei.

Centralizăm veniturile estimate pe cei 7 ani de activitate:

- lei -

Anul	Venituri totale
1	0
2	49.290
3	73.935
4	92.419
5	106.281
6	95.654
7	71.740
Total	489.319



În contrapartidă cu veniturile preconizate, vom avea în vedere **cheltuielile estimate** a se efectua, care cuprind:

- cheltuieli de exploatare, incluzându-le pe cele cu reclama, cu personalul (instruirea și salarizarea acestuia), de întreținere și alte cheltuieli;
 - cheltuieli financiare, respectiv taxe, impozite, dobânzi, rambursarea creditului.
- Previzionarea cheltuielilor vizează primii 7 ani de activitate.

✓ În **primul an**, cheltuielile vor fi reprezentate de costul proiectului.

✓ În **al doilea an** de la începerea activității, cheltuielile previzionate se prezintă astfel:

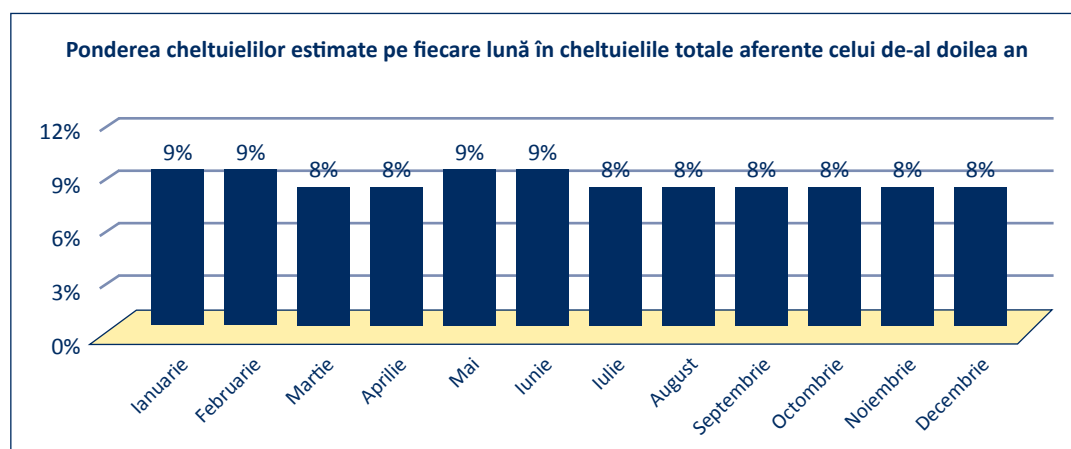
- lei -

Luna	Cheltuieli	Valoare
Ianuarie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.650
	Cheltuieli cu reclama	700
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	400
	Alte cheltuieli	50
	Cheltuieli financiare*	800
Total cheltuieli aferente lunii ianuarie		4.450
Februarie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.530
	Cheltuieli cu reclama	650
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	300
	Alte cheltuieli	80
	Cheltuieli financiare	730
Total cheltuieli aferente lunii februarie		4.260
Martie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.400
	Cheltuieli cu reclama	500
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	380
	Alte cheltuieli	20
	Cheltuieli financiare	710
Total cheltuieli aferente lunii martie		4.110
Aprilie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.260
	Cheltuieli cu reclama	400
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	290
	Alte cheltuieli	70
	Cheltuieli financiare	650
Total cheltuieli aferente lunii aprilie		3.910
Mai	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.660
	Cheltuieli cu reclama	800
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	330
	Alte cheltuieli	30
	Cheltuieli financiare	690
Total cheltuieli aferente lunii mai		4.350
Iunie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.580
	Cheltuieli cu reclama	700
	Cheltuieli cu personalul	2.500

Luna	Cheltuieli	Valoare
	Cheltuieli de întreținere	340
	Alte cheltuieli	40
	Cheltuieli financiare	630
Total cheltuieli aferente lunii iunie		4.210
Iulie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.090
	Cheltuieli cu reclama	200
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	300
	Alte cheltuieli	90
	Cheltuieli financiare	700
Total cheltuieli aferente lunii iulie		3.790
August	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.060
	Cheltuieli cu reclama	200
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	350
	Alte cheltuieli	10
	Cheltuieli financiare	650
Total cheltuieli aferente lunii august		3.710
Septembrie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.420
	Cheltuieli cu reclama	500
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	400
	Alte cheltuieli	20
	Cheltuieli financiare	680
Total cheltuieli aferente lunii septembrie		4.100
Octombrie	Cheltuieli de exploatare, din care:	3.010
	Cheltuieli cu reclama	200
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	300
	Alte cheltuieli	10
	Cheltuieli financiare	650
Total cheltuieli aferente lunii octombrie		3.660
Noiembrie	Cheltuieli de exploatare, din care:	2.940
	Cheltuieli cu reclama	100
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	300
	Alte cheltuieli	40
	Cheltuieli financiare	660
Total cheltuieli aferente lunii noiembrie		3.600

Luna	Cheltuieli	Valoare
Decembrie	Cheltuieli de exploatare, din care:	2.920
	Cheltuieli cu reclama	100
	Cheltuieli cu personalul	2.500
	Cheltuieli de întreținere	300
	Alte cheltuieli	20
	Cheltuieli financiare	800
Total cheltuieli aferente lunii decembrie		3.720
Total cheltuieli estimate pentru al doilea an		47.870

* Din care anuitatea aferentă împrumutului pe termen lung – 604,1667 lei, compusă din valoarea lunară a tranșei – 416,6667 lei și valoarea dobânzii divizate lunar – 187,5 lei, în condițiile unei rate a dobânzii de 15%.



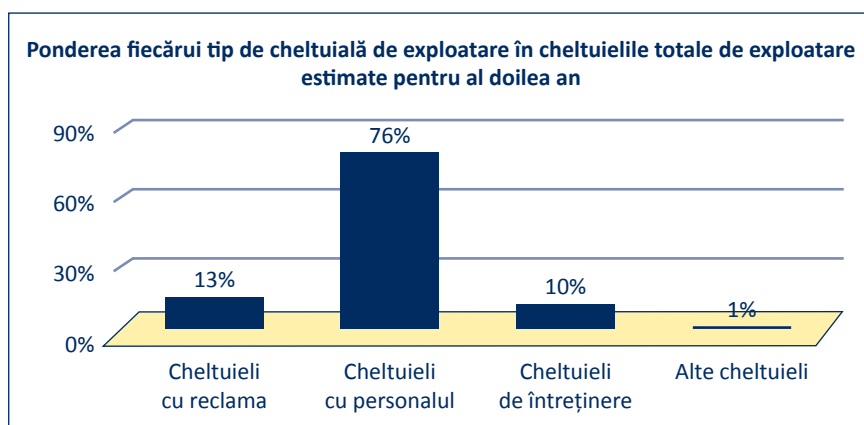
Se remarcă o distribuție aproximativ uniformă a cheltuielilor estimate pentru fiecare lună a celui de-al doilea an.

În continuare prezentăm fiecare tip de cheltuială de exploatare și ponderea sa în cadrul cheltuielilor totale de exploatare estimate pentru anul al doilea:

- lei -

Luna	Cheltuieli				
	De exploatare				Financiare
	Reclamă	Salarii	Menaj	Altele	
Ianuarie	700	2.500	400	50	800
Februarie	650	2.500	300	80	730
Martie	500	2.500	380	20	710
Aprilie	400	2.500	290	70	650
Mai	800	2.500	330	30	690
Iunie	700	2.500	340	40	630
Iulie	200	2.500	300	90	700
August	200	2.500	350	10	650

Luna	Cheltuieli				
	De exploatare				Financiare
	Reclama	Salarii	Menaj	Altele	
Septembrie	500	2.500	400	20	680
Octombrie	200	2.500	300	10	650
Noiembrie	100	2.500	300	40	660
Decembrie	100	2.500	300	20	800
Total	5.050	30.000	3.990	480	8.350



Se observă că ponderea cea mai mare în cadrul cheltuielilor de exploatare o dețin cele salariale, conform previziunilor cheltuielilor pentru al doilea an (respectiv primul an de funcționare). Al doilea tip de cheltuieli ca pondere sunt cele de reclamă și publicitate, de o importanță primordială mai ales în primii ani de desfășurare a activității. Publicitatea se bazează pe mijloace promoționale a căror utilizare variază de la o lună la alta.

✓ În **al treilea an** de activitate se estimează următoarea distribuție a cheltuielilor:

● Cheltuieli de exploatare – 38.650 lei, din care:

- Cheltuieli cu reclama – 4.000 lei
- Cheltuieli cu personalul – 30.000 lei
- Cheltuieli de întreținere – 4.100 lei
- Alte cheltuieli – 550 lei (incluzând amortizarea de 500 lei)

● Cheltuieli financiare – 7.200 lei (din care 6.500 lei reprezintă anuitatea aferentă creditului bancar pe termen lung, tranșa fiind de 5.000 lei, iar dobânda aferentă, de 1.500 lei)

Total cheltuieli – 45.850 lei

✓ În **al patrulea an** de activitate se estimează următoarea distribuție a cheltuielilor:

● Cheltuieli de exploatare – 37.900 lei

- Cheltuieli cu reclama – 2.500 lei
- Cheltuieli cu personalul – 30.000 lei
- Cheltuieli de întreținere – 4.700 lei
- Alte cheltuieli – 700 lei (incluzând amortizarea de 500 lei)

● Cheltuieli financiare – 6.500 lei (din care 5.750 lei reprezintă anuitatea aferentă creditului bancar pe termen lung, tranșa fiind de 5.000 lei, iar dobânda aferentă, de 750 lei)

Total cheltuieli – 44.400 lei

✓ În **al cincilea an** de activitate se estimează următoarea distribuție a cheltuielilor:

- Cheltuieli de exploatare – 40.200 lei
 - Cheltuieli cu reclama – 1.800 lei (se reduc cheltuielile cu reclama, deoarece firma se află în plină ascensiune pe piață)
 - Cheltuieli cu personalul – 33.000 lei (cresc cheltuielile salariale ca urmare a unei majorări a remunerațiilor angajaților)
 - Cheltuieli de întreținere – 4.800 lei
 - Alte cheltuieli – 600 lei (incluzând amortizarea de 500 lei)
- Cheltuieli financiare – 20.000 lei (în care se include și impozitul pe profit, de care firma a fost scutită

în primii 3 ani de funcționare conform reglementărilor juridice)

Total cheltuieli – 60.200 lei

✓ În **al șaselea an** de activitate se estimează următoarea distribuție a cheltuielilor:

- Cheltuieli de exploatare – 40.500 lei
 - Cheltuieli cu reclama – 2.300 lei (cresc cheltuielile cu reclama, deoarece firma se află în ușor declin pe piață)
 - Cheltuieli cu personalul – 33.000 lei
 - Cheltuieli de întreținere – 4.500 lei
 - Alte cheltuieli – 700 lei (incluzând amortizarea de 500 lei)
- Cheltuieli financiare – 19.000 lei (în care se include și impozitul pe profit)

Total cheltuieli – 59.500 lei

✓ În **al șaptelea an** de activitate se estimează următoarea distribuție a cheltuielilor:

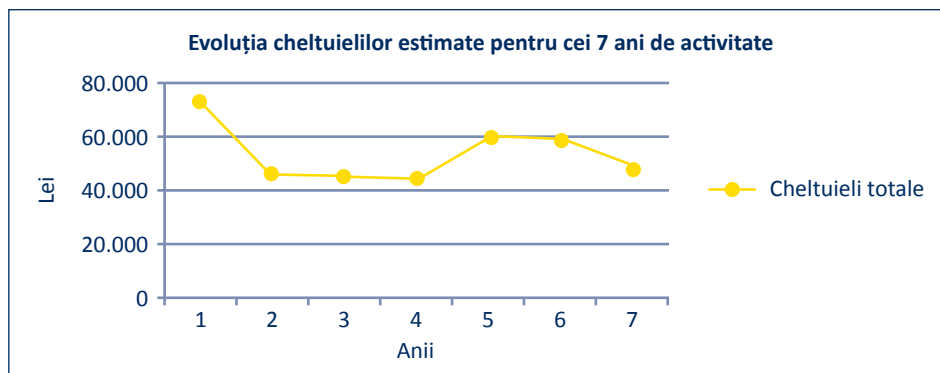
- Cheltuieli de exploatare – 47.700 lei
 - Cheltuieli cu reclama – 9.000 lei (cresc cheltuielile cu reclama, deoarece firma se află într-un declin pronunțat pe piață)
 - Cheltuieli cu personalul – 33.000 lei
 - Cheltuieli de întreținere – 4.900 lei
 - Alte cheltuieli – 800 lei (incluzând amortizarea de 500 lei)
- Cheltuieli financiare – 1.200 lei (în care se include și impozitul pe profit)

Total cheltuieli – 48.900 lei

În continuare centralizăm cheltuielile estimate pe cei 7 ani (cheltuiala aferentă primului an reprezintă costul proiectului). Trebuie să avem în vedere cheltuielile totale, respectiv costul proiectului și cheltuielile estimate pe perioada funcționării.

- lei -

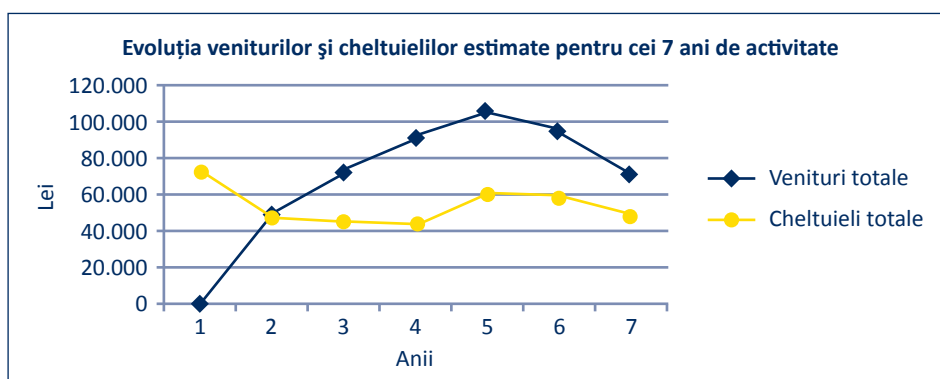
Anul	Cheltuieli totale
1	73.275
2	47.870
3	45.850
4	44.400
5	60.200
6	59.500
7	48.900
Total	379.995



În tabelul de mai jos prezentăm veniturile și cheltuielile estimate, pe ani:

- lei -

Anul	Venituri totale	Cheltuieli totale
1	0	73.275
2	49.290	47.870
3	73.935	45.850
4	92.419	44.400
5	106.281	60.200
6	95.654	59.500
7	71.740	48.900
Total	489.319	379.995



Bibliografie

- Gomoi, B.C. (2020), *Management financiar și al performanțelor*, Editura Eurostampa, Timișoara.
- Hada, T., Iuga, I., Deaconu, L., Vicol, D., Căruț, M. (2020), *Investiții. Evaluarea investițiilor. Teorie. Studii de caz. Monografie contabilă*, Editura Pro Universitaria, București.
- Hada, T., Iuga, I., Deaconu, L., Vicol, D., Căruț, M. (2020), *Investiții. Finanțarea investițiilor. Teorie. Studii de caz. Monografie contabilă*, Editura Pro Universitaria, București.
- Stancu, I. (2007), *Finanțe*, Editura Economică, București.
- Stoica, M. (2011), *Conceperea, managementul și auditul performanței proiectelor de investiții*, Editura CH Beck, București.
- Stoica, M. (2021), *Managementul investițiilor*, Editura Pro Universitaria, București.