



RASPUNS CLARIFICARI NR 2

Intrebare: Sunt 2 categorii de probleme si anume date care trebuie furnizate si info care trebuie clarificate

Asadar va rugam sa ne furnizati:

1. Raportul de activitate al SUSA pe 2018

Raspuns: Documentele financiare aferente anului 2018 au fost publicate pe site-ul autoritatii contractante.

2. In situatia in care in buget a fost prevazuta investitia care urmeaza a se realiza, trimiteti BVC 2019 aprobat (toate anexele, inclusiv 2 si 4) + nota de fundamentare

Raspuns: Daca facem referire la investitia "instalatii de transport pe cablu tip Telescaun la partia Sorica" (Proiect), va informam ca la momentul acesta nu a fost alocate fonduri bugetare pentru finalizarea investitiei. Pentru achizitia echipamentului s-a initiat prezenta procedura. In cazul in care se vor obtine fondurile necesare (credit 3 mil. ron), conform Caiet de sarcini, exista angajamentul Garantului ca vor fi alocate surse aditionale in bugetul local in vederea finantarii cu precadere a lucrarilor de instalare. Finantatorul poate avea in vedere utilizarea imprumutului conditionat de angajarea unor sume bugetare aditionale, ce vor fi transferate catre SUSA, pentru asigurarea tuturor fondurilor existente implementarii si functionarii Proiectului.

3. Situatie clientilor si furnizorilor – conform fisier atasat

Raspuns: Va transmitem anexat situatia solicitata.

Info de clarificat:

A. Referitoare la activitatea existenta

1. Structura veniturilor obtinute in 2018 (920 mii lei + 161 mii lei), separat pe domeniul schiabil (telegondola, teleski, baby ski), parcuri, chioscuri si alte servicii – dupa cum sunt evidentiate in societate.

Raspuns: Va transmitem anexat balanta analitica la 31.12.2018, respectiv 31.03.2019 unde se regasesc detaliate informatiile solicitate de dvs (veniturile inregistrate pe tip de activitate)

2. Redevanta e inclusa in contul 635 sau in contul 612 (unde sunt 31 mii lei)? Cat e valoarea acesteia si cum se calculeaza (fixa sau variabila)? (La analiza de anul trecut mi s-a spus ca e de 120 mii lei pe an)

Raspuns: Redevanta se stabileste sub forma de procent din veniturile pe instalatiile de cablu (separat pe teleschi si instalatii transport cablu) si parcuri; De exemplu in 2018 acest a fost de 40% pentru teleschi si 10% pentru parcare si instalatii transport cablu iar in 2019 este de 10% pentru toate; Cel din 2019 a fost deja achitat, valoarea acestuia fiind de 162.178 ron; Redevanta se stabileste annual prin hotarare de consiliu local; Aceasta se regasesc inregistrata in ct 635. Anexam si fisa contabila redevente pentru perioada 01.01.2018 – 31.03.2019



3. Care a fost numărul de schiori în 2018? pt comparabilitate cu nr considerat pt 2019

Raspuns: Din estimările SUSA raportat la volumele înregistrate "la parcare" estimăm ca în 2017/2018 au fost aprox. 90 mii turiști iar în 2018/2019 au fost aprox. 100 oameni. Din păcate nu avem sisteme care să ne permită, cel puțin la momentul actual, o monitorizare precisă cu privire la numărul de schiori.

4. Costurile aferente iluminatului, zapezii artificiale, întreținerii partiilor le suportă tot SUSA sau sunt susținute de Primărie?

Raspuns: Toate costurile menționate de dvs sunt suportate de către Primăria Orașului Azuga; "responsabil" cu producerea zapezii este SUSA iar pentru amenajare se angajează un operator din localitate care batătoarește zapada. Însa lucrările ce sunt în sarcina SUSA sunt executate și plătite de către aceasta fiind ulterior refacturate către Primăria Azuga; Aceste costuri se regăsesc în mare parte în ct 605.

5. Structura serviciilor cu terți (pozițiile mai importante)

Raspuns: Va transmitem anexat bilanța analitică la 31.12.2018, respectiv 31.03.2019 unde se regăsesc detaliate informațiile solicitate de dvs

6. De ce a scăzut valoarea clădirilor în 2018? Are legătura cu reevaluarea din 2017?

Raspuns: Valoarea a scăzut întrucât s-a renunțat la evidența în contabilitate reevaluarea din 2017 - care era numai fiscală și nu era obligatoriu a fi înregistrată în evidențele contabile. Aducând numai "necazuri" - adică pierdere serioasă și greu de înțeles/explicat - s-a luat decizia să se renunțe la aceasta. Nu s-a vândut niciun mijloc fix, ci numai s-au readus bunurile reevaluate în 2017 la valoarea lor inițială

7. Analitic cont 472 la martie 2019 (125 mii lei)

Raspuns: Contul 472 în analitic îl găsiți acum în bilanța analitică la 03.2019

B. Referitoare la activitatea viitoare (după investiție)

1. Profitabilitatea crește (față de perioada istorică) doar din creșterea nr de schiori?

Raspuns: În principal profitabilitatea va crește urmând creșterea numărului de schiori ce vor frecventa partiile din Azuga (cu precădere Sorica, fiind și cea mai importantă din stațiune); Dealtfel acesta este și scopul principal pentru care este achiziționată respectiva instalație de transport cablu, respectiv de a crește numărul schiorilor ce pot fi transportați pe partea/partiile de schi. Bine-nțeles noua instalație asigură și un confort sporit de transport față de cea existentă. Se estimează că, creșterea numărului de schiori va genera o creștere a veniturilor în principal din utilizarea instalației propriu-zise dar și din creșterea veniturilor din parcare. Nu au fost luate în considerare veniturile colaterale obținute la bugetul local (cotele defalcate din impozitul pe venit) din creșterea activității comerciale a agenților economici de pe raza orașului (cazare, food, activități agrement)

2. Ce înseamnă miniteleschi (din pdf pag "Domeniul schiabil din stațiunea Azuga")? E tot ca baby schi?

Raspuns: Da, însa va rugăm să nu luați în considerare informațiile din pag 7 din documentul "susa 30.04.2019" întrucât acestea fac referire la un alt proiect



3. Dacă se achiziționează 145 scaune înseamnă $145 \times 4 = 580$ locuri? Nu înțeleg fraza "Capacitate de transport este în cazul unei astfel de instalații este pentru sezonul hibernal de 2.500 persoane pe oră (în funcție de tipul de instalație); în cazul de față capacitatea de transport va fi în jur de 200 de persoane"

Raspuns: Capacitatea maximă de transport a instalației de transport cablu ce se dorește a fi achiziționată este de 2500 de persoane pe oră; În funcție de oferta, pret, an fabricație capacitatea de transport maximă pe oră poate fi și mai mică. Capacitatea maximă a instalației actuale de pe partea Sorica (teleschiul) este de 200 de persoane pe oră.

4. Care este nr de personal (pe per nedeterminată și pe pe de vară) și salariul mediu?

Raspuns: Numărul de personal mediu actual este de estimat este de 10, pe perioada nedeterminată la care se mai adaugă 1 pe perioada determinată pentru administrarea parcarii principale în sezonul de iarnă; Odată cu achiziția instalației de cablu se ia în considerare angajarea a încă o persoană. Valoarea salariului mediu brut este de aprox. 4000 ron/lună pentru personalul angajat perioada nedeterminată este de aprox. 4400 ron la care se adaugă costurile cu angajatul pe perioada determinate.

5. În previziunea realizată, cât au fost considerate veniturile din parcare (cate locuri, grad mediu de ocupare, tarif), din chioscuri (există contracte? Nr. chioscuri, tarif, grad ocupare, etc)

Raspuns: În prezent SUSA are în administrare o parcare proprie de 500 locuri; Determinarea veniturilor începând cu 2019 s-a făcut luând în considerare un nr de 500 locuri de parcare x un tarif orar de 12.6 ron (în prezent ora de parcare este de 15 ron, tva inclus) x 90 zile (durată estimativă a sezonului); Valoarea rezultată a fost ajustată cu 64-65% (s-a considerat un grad mediu de ocupare de 45-46%).

Nu au fost luate în considerare în cadrul cash flow-ului pe perioada analizată:

- veniturile potențiale din dezvoltarea unei noi parcare de 200 locuri, ce v-a trebui realizată odată cu creșterea nr de schiori în zona părții Sorica
- veniturile rezultate din 150 locuri de parcare; este vorba de un teren privat închiriat de SUSA pe o perioadă de 3 luni anual de la un privat și pentru care plătește 1400 ron/lună
- veniturile din locurile din parcare existente sau care vor fi amenajate în cadrul orașului (administratia publică are în vedere de asemenea dezvoltarea și amenajarea sistemului de parcare în orașul Azuga)

În ceea ce privește veniturile obținute din închirierea chioscurilor, SUSA are în administrare 34 de chioscuri din lemn din care 29 deja închiriate (restul urmand a fi ușor recondiționate/reparate și închiriate de asemenea); în prezent acestea se închiriază cu 540 lei/chiosc/lună; Închirierea se face pe baza de licitație cu strigare pe o perioadă de 3 ani; Plata chiriei se face lunar; În 2018 și 2019 se reînnoiesc contractele (în funcție de cum expiră) și au fost sau vor fi reînchiriate pe alți 3 ani; În determinarea veniturilor s-a luat în considerare prețul actual de 540 ron x 29 chioscuri x 12 luni; Rezultatul a fost ajustat cu aprox 10% (pentru eventuale "neprevăzute"); Nu s-a luat în considerare un pret majorat al chiriei pentru chioscuri pe perioada analizată (prețul de 540 ron este cel actual licitat în 2015/2016).



6. Veniturile obtinute din domeniul schiabil includ si telegondola si cele 2 baby schi, de aceea sunt diferite valorile din tabelul "Estimari privind veniturile obtinute din functionarea telescaunului in sezonul schiabil (2019 - 2028)" fata de cele considerate in P&L la poz Ven din lucr exec si serv prestate (care sunt mai mari cu 15-20%)

Raspuns: Asa cum mentionam in materialul de prezentare principalele partii de schi din Azuga sunt cele de mai jos iar instalatiile care opereaza in Azuga sunt cele de la pct A-G (cele marcate cu rosu sunt operate de catre SUSA). Noua instalatie de cablu va inlocui teleski-ul ce opereaza pe partea Sorica (principala parte din Azuga) dar care va asigura accesul si catre o parte cu dificultate usoara de pe partea Cazacu.

Veniturile precizate in cash flow iau in considerare doar cele generate de noua instalatie; Nu a fost luate in considerare veniturile generate de instalatiile E – F. Veniturile generate de celelalte 3 instalatii sunt in general reduse, cu exceptia Babyski-ului Sorica care in perspectiva ar putea genera venituri mai consistente pentru societate; Banda rulanta a fost implementata in 2017; Din pacate sistemul informatic de vanzare tichete si/sau bilete nu permite in prezent o defalcare pe fiecare echipament in parte.

Pârții de ski

1. Pârția Cazacu Teleski – Lungime 400m (dificultate: medie, diferenta de nivel 115m) -
2. Pârția Cazacu – Variantă – Lungime 1920m (dificultate: medie, diferenta de nivel 530m)
3. Babyski Cazacu – Lungime 150m (foarte usoara, pentru cei care invata sa skieze)
4. Pârția Sorica – Lungime 2100m (dificultate: medie, diferenta de nivel 561m)
5. Pârția Sorica Teleski (finalul Pârției Sorica) – Lungime 700m (dificultate medie, instalatie iluminat nocturn)
6. Pârția Sorica Sud – Lungime 770m (dificultate: usoara, diferenta de nivel: 154m)
7. Partia Sorica La Stana – Lungime 910m (dificultate: usoara, diferenta de nivel: 154m)

Instalații de cablu

- A. Telegondola - romenergo
- B. Teleski Sorica
- C. Teleski Cazacu – debretzi alexandru
- D. Babyski Cazacu - debretzi alexandru
- E. Babyski Sorica
- F. Banda rulanta Sorica
- G. Teleski Sorica Sud(La Stana)

7. Ce include pozitia "Alte venituri din exploatare"?

Raspuns: In cadrul "alte venituri din exploatare" sunt inregistrate venituri din organizarea unor diverse evenimente artistice in zona partiilor (defapt zona limitrofa a parcarii); cand sunt organizate astfel de evenimente se pune bariera si se percepe un cost suplimentar pentru acces; valoarea estimate a acestor venituri este de aprox. 20 mii ron pe an.

8. In tab "Estimari privind veniturile obtinute din functionarea telescaunului in sezonul schiabil (2019 - 2028)", pozitia TOTAL venituri in anul 2019 (in xls celula O7) au fost considerate 80%, iar in ceilalti ani 100%. De ce?

Raspuns: S-a avut in vedere ca anul 2019 va fi primul an de operare al noii instalatii de transport; Dealtfel un "an/sezon de schi" include in principal venituri realizate in perioada finele lui noiembrie – martie; Pentru 2019 veniturile aferente inceputului de an au fost realizate cu instalatiile existente iar cu noua instalatie se vor obtine venituri incepand cu noiembrie (conform balantei la 31.03.2019



acestea au fost de 735 mii ron; acestea vor fi ajustate usor pozitiv odata cu inchiderea balantei la aprilie, luna aprilie fiind una in care partial s-a putut practica ski-ul). In acest sens veniturile au fost ajustate pentru anul 2019 la 80% raportat la previziunea de baza.

9. Ce reprezinta cei 60 mii lei incepand cu 2020 din "Costuri aferente vanzarilor, cheltuieli cu colaboratorii (621)"

Raspuns: Suma in cauza reprezinta costuri prevazute cu mentenanta si intretinerea instalatiei de transport cablu; Se are in vedere ca odata cu achizitia echipamentului sa se solicite si o perioada de garantie de 2 ani; Totusi preventiv s-a prevazut aceasta suma si in 2020 (eventuale verificari inainte de inceputul sezonului estival de iarna) desi mai correct aceasta ar fi trebui prevazuta incepand cu 2021 cand expira perioada de garantie.

Cu stima,

Radu Badea
Expert co-optat
07.06.2019