

**Primaria Orasului Azuga  
SC Servicii Urbane Statiune Azuga SRL  
(SUSA)**

**Achizitie instalatie telescaun  
Partia Sorica**

## Partia Sorica – achizitie telescaun

- ▶ Primaria Orasului Azuga, prin SC Servicii Urbane Statiunea Azuga SRL (denumita in continuare SUSA), societate in subordinea consiliului local, doreste modernizarea si extinderea domeniului schiabil din statiunea Azuga, prin montarea unor mijloace de transport persoane cablu, tip telescaun in partea inferioara a partiei Sorica (denumit in continuare “Proiect”)
- ▶ Proiectul are in vedere inlocuirea instalatiei actuale tip teleschi cu o instalatie de transport pe cablu de tip telescaun. Noua instalatie va deservi partea inferioara a partiei Sorica pana la o altitudine de 1200–1300 m. Lungimea noii instalatii propuse a fi achizitionata este de 1000 ml fata de cea actuala care este de 543 ml

# Partia Sorica – achizitie telescaun

- ▶ **Necesitatea inlocuirii instalatiei actuale (teleschi) rezida din faptul ca:**
  - teleschiul este o instalatie ce se preteaza pentru distante scurte; acesta presupune transportul individual al schiorilor prin “accesarea” scaunului pe care urca/este transport schiorul; fiind o investitie inechita exista riscul ca echipamentul schiorilor sa sufere deteriorari (sa se agate), ceea ce in cazul unor echipamente mai performante aceasta situatie reprezinta un real inconvenient;
  - teleschiul este tipul de instalatie transport pe cablu “low cost”; avand in vedere strategia de dezvoltare a domeniului schiabil din statiune, inlocuirea actualelor instalatii de transport reprezinta unul din elementele de inceput.
  - capacitatea de transport a teleschiului este limitata si a devenit insuficienta; Noua instalatie va putea asigura o capacitate de transport de 2000–2500 persoane/ora (in functie de tipul de instalatie achizitionata) fata de capacitatea actuala de 600 pers/ora

# Partia Sorica – achizitie telescaun

- Instalatia de transport pe cablu de tip telescaun este una dintre cele mai uzitate instalatii pe partiile de schi cu distante relativ mic si diferente de nivel reduse

# Domeniul schiabil din statiunea Azuga

În prezent Domeniul schiabil din statiunea Azuga include următoarele partii:

- ▶ Sorica: lungime 2100 m, dificultate medie, diferența de nivel de 561 m, instalație de iluminat nocturn și tunuri de zăpadă
- ▶ Cazacu: lungime 1920 m, dificultate medie, diferența de nivel 530 m
- ▶ Cazacu variantă: lungime 400 m, dificultate medie, dispune de zăpadă artificială
- ▶ Cazacu bretea: lungime 715 m, diferența de nivel 163 m
- ▶ Sorica Sud – lungime 770 m, ușoară
- ▶ La Stână – lungime 910 m, ușoară

Deasemenea, statiunea beneficiază de alte părți de schi fond, precum și un traseu de snowboard, situate în vecinătatea părții Cazacu, însumează 10 km.

Toate părțile dispun de instalații de produs zăpadă artificială, tunuri și lănci, iar Sorica Teleschi are și nocturnă;

# Domeniul schiabil din statiunea Azuga

- Dealtfel in 2018 **s-a finalizat montarea a 7 hidranti pentru realizarea inzapezirii artificiale**, ceea ce a dus la o inzapezire mult mai rapida ca timp, 3-5 zile, a partiei Sorica; Unul din principalele avantaje ale domeniului schiabil din Azuga este ca beneficiaza de apa in cantitati suficiente si localizate in apropiere de partie prin paraiele din zona montana adiacenta; Aceasta situatie asigura o inzapezire rapida si de calitate pentru practicarea schiului.
- ▶ Pârția Sorica **este prima pârtie de schi omologată de către Federația Internațională de Schi**. Pârțiile din partea superioară (Azuga Sud și La Stână) au orientare sud-vestică și sunt funcționale pe o durată mai mică decât celelalte pârtii din cadrul domeniului schiabil.
- ▶ Majoritatea partiilor din Azuga au un grad de dificultate mediu, ceea ce le face atractive pentru a masa mai larga de practicanti ai sportului de iarna.

# Domeniul schiabil din stațiunea Azuga

- Accesul către domeniul schiabil al stațiunii se poate realiza se realizează utilizând următoarele instalații:
  - telegondola inaugurată la sfârșitul anului 2007, care oferă acces din punctul superior către toate părțile din stațiune
  - telescaun: L – 1830 m, altitudine plecare / sosire – 978 / 1539 m, capacitate 400 pers / h, scaune de 2 pers, durata de parcurs 15 min;
  - teleschi: L – 543 m, diferența de nivel – 166 m, altitudine plecare / sosire – 974 / 1140 m, capacitate 600 pers / h, durata de parcurs 4 min;
  - miniteleschi: L – 369 m, diferența de nivel 116 m, plecare la altitudinea de 1114 m, capacitate 290 pers / h, durata de parcurs 2 min;
  - Babyschi: L – 125 m, diferența de nivel 22 m, durata de transport 2 min, capacitate 290 pers / h;
- Alte partii: schi fond și randonee, precum și un traseu de snowboard, pe trasee ce însumează 10 km.

# Telescaunul

- ▶ **Telescaunul** este un teleferic monocablu cu mers uni-direcțional, la care vehiculele sunt sub formă de “banchete” deschise și securizate printr-o parghie de închidere de câte 4 locuri. De-a lungul liniei, vehiculele sunt transportate la viteză maximă de 2.6 m/s, iar în stații, la viteză redusă, de 0,8 m/s.
- ▶ Avantajul telescaunului (fața de teleschi) este acela că transportul persoanelor fiind efectuat pe banchete de câte 4 locuri, asigură un transport mai facil persoanelor mai în vârstă și copiilor.
- ▶ 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



# Telescaunul – investitie

- ▶ Pentru realizarea noii instalații de transport cu cablu din stațiunea Azuga sunt necesare următoarele echipamente și construcții noi:
  - a. Stație inferioară, cu cabină de comandă** – se compune din fundație pentru echipamentul electromecanic al instalației și o cabină de comandă
  - b. Stație superioară, cu cabină de observare** – se compune din fundație pentru echipamentul electromecanic al instalației și o cabină de observare.
  - c. Pilonii de linie** – 14 bucăți (estimat la data prezentei), amplasați de-a lungul traseului instalației; se compun din fundații pe care se vor monta echipamentele mecanice de susținere a cablului purtător–tractor.

# Telegondola – investitie

- ▶ **d. vehicule (scaune)** – conform datelor preliminare este necesara achizitia a 145 de scaune; Cadenta gondolelor pe timp de iarna este de aprox. 10 sec.

Echipamentul ce va fi achizitionat este second-hand avand in vedere ca unul nou depaseste capacitatea financiara a companiei. Insa in cazul instalatiilor de transport pe cablu, conform prevederilor legale UE, operatorii sunt obligatii sa efectueze revizii anuale, ceea ce face destul de sigura un astfel de echipament; dealtfel durata de viata a unui telescaun este de 25 de ani

Societatea a solicitat oferte preliminare cu privire la achizitia unei astfel de instalatii iar ofertele primite, pentru echipamente productie 2002–2005 este de aprox. 630 mii euro (excl TVA), pret ne-negociat.

# Telescaunul – investitie si surse de finantare

- ▶ Pretul echipamentului nu include costul cu instalarea si punerea in functiune, estimata la aprox. 200 mii euro
- ▶ Finantarea proiectului se va realiza din surse atrase si surse proprii.
- **sursele atrase** reprezinta creditul de investitii ce face obiectul prezentei proceduri, aprobat conform HCL 25/14.03.2019;
  - valoarea credit este 3 mil. ron (echiv a aprox. 630 mii euro)
  - perioada: 96 luni, din care 12 luni perioada tragere si gratie si 84 de luni perioada de rambursare;
  - rambursarea imprumutului se va face in rate inegale (mai mari in perioada estivala);
  - garantii: echipamentele ce vor face obiectul achizitiei; cesiune generala de venituri din partea imprumutului; Orasul Azuga, prin consiliul local va garanta 50% din valoarea creditului cu veniturilor proprii.

# Telescaunul – investitie si surse de finantare

- **sursele proprii** vor fi asigurate de catre societate, din disponibilitati si/sau transferuri acordate de asociatul unic, respectiv Primaria Orasului Azuga. Sumele in cauza vor avea in principal rolul de acoperi costurile cu instalarea si punerea in functiune a echipamentului.

# Turismul in statiunea Azuga

Statiunea Azuga este una din principalele statiuni din Romania care au inregistrat cresteri semnificative in ultimii ani cu privire la activitatea turistica. Fie ca ne raportam la indicatorul “sosiri turisti” fie la cel “innoptari turisti”, evolutiile din ultimii ani arata cresteri mult peste media inregistrata pe Valea Proahovei.

Astfel, in ultimii 10 ani numarul sosirilor de turisti in Azuga a crescut de aproape 4 ori insa cele mai importante cresteri, cel putin dpdv valori s-au inregistrat in ultimii 3 ani. Cresterea turismului in statiune a fost sustinuta (relatie reciproca) si de cresterea anuala a capacitatilor de cazare;

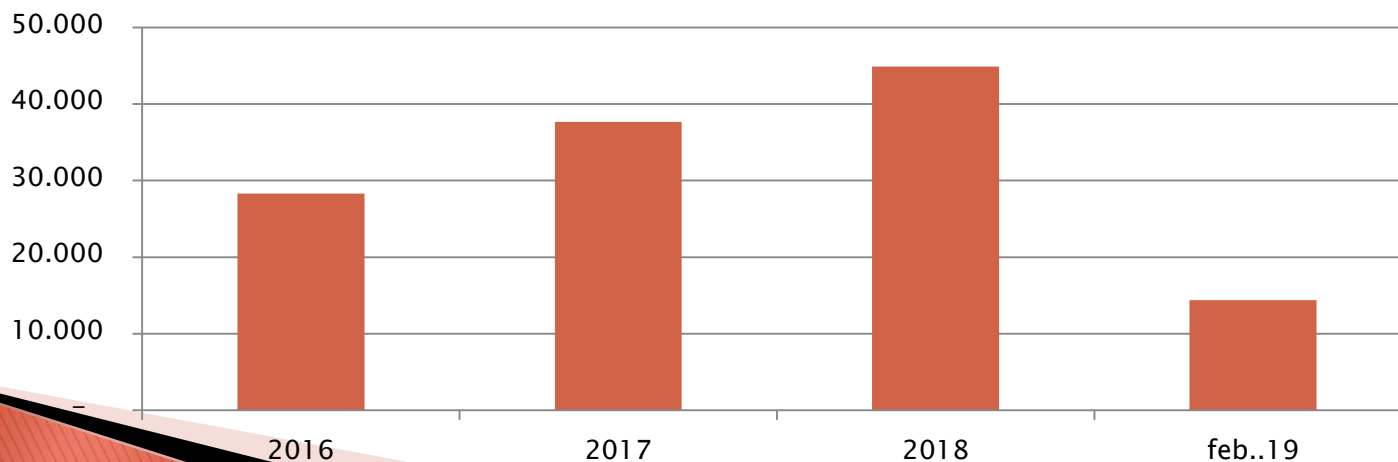
	Sosiri turisti pe unitati de cazare, pe ani									
	<i>date statistice: INS</i>									
An/unit.	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
hotel	2,516	4,185	7,850	11,793	10,131	5,927	9,451	8,064	9,617	11,885
pensiuni	3,683	3,043	3,073	2,731	2,566	2,530	2,594	5,089	7,206	9,343
vile	-	-	-	-	93	151	196	107	99	457
<b>total</b>	<b>6,199</b>	<b>7,228</b>	<b>10,923</b>	<b>14,524</b>	<b>12,790</b>	<b>8,608</b>	<b>12,241</b>	<b>13,260</b>	<b>16,922</b>	<b>21,685</b>

# Turismul in statiunea Azuga

Se remarca cresterea unitatilor de cazare dezvoltate de catre mici intreprinzatori; astfel numarul pensiunilor a crescut de peste 4 ori in perioada 2015-2019; situatie similara si in cazul unitatilor de cazare de tip "vila"; Aceasta dezvoltare s-a datorat insa si accesarii de fonduri UE de catre agentii economici locali si/sau persoanele fizice, ceea ce a permis realizarea de unitati de cazare moderne.

Si din punct de vedere al indicatorului "innoptari turisti" se remarca o crestere de 58% in perioada 2016-2018, cu o repartitie relativ mai echilibrata in cursul anului 2018 fata de primele 2 luni ale anului

## Evolutie inoptari turisti





# Estimare numar turisti

In cadrul procesului de previzionare a numarului de turisti s-a avut in vedere:

**a. capacitatea de cazare** existenta a zonei, exprimata in numar de locuri (paturi); nu s-au avut in vedere capacitatile de cazare mai mici de 5 locuri, capacitatile de cazare de la localnici sau de la rude si prieteni. s-a luat in considerare o crestere anuala a numarului de turisti cazati de 5% (y-o-y);

Datele sunt furnizate de catre INS care preia numai unitatile de cazare care s-au inregistrat la Ministerul Turismului. Insa exista o diferenta semnificativa intre unitatile de care inregistrate si cele care functioneaza fara a fi inregistrate; conform datelor Centrului de informare Turistica din Azuga in prezent sunt aprox. 45 de unitati turistice insa doar aprox. 20 sunt luate in evidenta de catre Ministerului Turismului;

**Nu sunt luati in considerare turistii in "trecere"**; Este cazul in principal celor cazati in Busteni si in secundar al celor din Predeal care frecventeaza in conditiile actuale domeniul schiabil din Azuga



## Estimare numar turisti

**b. valorile gradului de ocupare in perioada de sezon este cel aferent perioadei 15 dec – 15 martie (90 zile);** in general insa perioada de sezon poate ajunge pana la 120 de zile (in conditii relativ normale), avand in vedere ca toate partiile din Azuga beneficiaza de instalatii de zapada artificiala; dealtfel statiunea Azuga este una din cele mai performante dpdv al instalatiilor de zapada artificiala beneficiind de 10 tunuri mobile (6 partia Sorica si 4 partia Cazacu) si 5 fixe. La aceste instalatii se adauga si accesul facil si hidrantii aferenti la sursele de apa pentru realizarea zapezii, ceea ce face ca partiile din Azuga sa fie printre primele “inzapezite” de pe Valea Prahovei (in 2018 se putea schia la inceputul lunii decembrie)

**c. numarul de zile de functionare:** 90 zile sezon de schi;

**d.gradul de ocupare** (numai sezon schi) – s-a avut in vedere o crestere anuala a acestuia cu 5%; dezvoltarea infrastructurii la nivel global statiune ar trebui sa genereze o crestere constanta anuala a numarului de turisti (romani si straini)

## Estimare numar turisti

- Cresterea anuala de 5% este analizata/luata in considerare in contextul in care, conform datelor INS, numarul inoptarilor de turisti in Orasul Azuga a crescut in medie cu 58.66% in perioada 2016-2018; nivel de crestere similar si in ceea ce priveste numarul sosirilor de turisti in Orasul Azuga;



# Alte elemente estimate ale analizei financiare

- ▶ **Perioada de timp analizata: 8 ani**, incepand cu 2019 considerat an de implementare; autoritatile locale doresc ca implementarea proiectului sa se realizeze pana la finele lui nov 2019, situatie ce va genera venituri suplimentare si in 2019; Perioada de amortizarea a unei astfel de investitii este de 50 de ani.
- ▶ **Tarife: 114 ron lei (schi pass/zi)**; In prezent in Azuga pretul unui schi pass este de aprox. **114 lei sezon** (pret fara TVA, adult, 2018/2019); Preturile la ski pass sunt cele mai mici de pe Valea Prahovei (in Sinaia pretul este de 122 ron sau 118 ron in Busteni (partia Kalinderu). Preturile la telegondole difera de la statiune la statiune, in functie de traseul turistic. In analiza curenta s-a considerat pretul unu skypass constant pe intreaga perioada a cash flow-ului

# Alte elemente estimate ale analizei financiare

- ▶ **Gradul mediu de ocupare a partiilor:** 35% in cursul saptamanii si 60% in perioada de week-end si sarbatori pentru sezonul de ski (constant pe intreaga perioada analizata)
- ▶ **Capacitatea optima zilnica:** 1000 schiori incepand cu 2019 (capacitate care este actualizata annual cu 5% pe intreaga perioada analizata, avand in vedere capacitatea turistica actuala si perspectivele pe termen scurt si mediu); anualizat (2019) reprezinta o capacitate anuala utilizare partie de catre aprox. 40 mii schiori, ceea ce estimam mai putin de 80% din nr innoptarilor in orasul Azuga, conf date INS. Analiza in cauza nu ia in considerare turistii care innpoteaza in unitatile de cazare ce nu sunt inregistrate la Ministerul Turismului si pe cei in trecere.
- ▶ **Coeficient de neutilizare a capacitacitatii de transport:** 30%, constant pe intreaga perioada analizata; analiza ia in considerare veniturile rezultate din achizitionarea unui skipass (cel mai uzitat "bilet") de doar 30% dintre cei ce utilizeaza domeniul schiabil

Azuga

# Elemente analiza financiara – venituri

- ▶ Personalul necesar exploatare instalatie: 6 angajati, insa doar unul va fi nou angajat; angajatii existenti pot asigura si operarea noii instalatii de transport cablu (care inlocuieste defapt actualul teleschi)
- ▶ Amortizarea investitiei (echipamente): 25 ani
- ▶ Cheltuieli cu colaboratorii: este prevazuta o suma de aprox. 1000 euro/luna pentru incheierea unui contract cu un prestator de servicii care sa asigure service-ul instalatiei oricand, cu un termen de interventie limitat, pe durata de utilizare a acesteia
- ▶ Cheltuieli cu impozite si taxe: incepand cu **2019 a fost dedusa redeventa anuala care era platita de catre societate catre primarie pentru utilizarea instalatiilor de cablu ai administrarea altor domenii publice (chirii spatii si parcari)**; Cheltuiela cu redeventa va fi “redirectionata” catre plata investitiilor ce vor fi realizate de catre societate

# Principalii indicatori financiari ai investitiei

- ▶ Avand in vedere premisele mentionate anterior, atat in ceea ce priveste veniturile cat si cheltuielile aferente, investitia se dovedeste a fi una profitabila.
- ▶ Astfel, in perioada 2019 – 2027:
  - a. **marja bruta anuala** este in medie 96%
  - b. **marja Ebitda** este in medie 51%,
  - c. **marja profitului net**: 33%; odata cu implementarea proiectului nivelul acesteia creste in mod constant incepand cu 2020, concomitent cu reducerea nivelului de dobanda achitat de societate
  - d. **DSCR-ul** creste de la 4.2 in 2020 la 11.2% in 2026

# Finantarea Proiectului (achizitie telescaun)

- ▶ Imprumutat: Servicii Urbane Statiunea Azuga
- ▶ Valoare proiect: 800.000 euro (echiv 3.800.000 ron), fara TVA; pretul de achizitie este compus din
  - **valoarea echipamentelor** (instalatiei propriu, DDP conditie de livrare), estimat la 630.000 euro; echipamentul se achizitioneaza din Europa, ceea ce exclude alocare de fonduri aditionale pentru plata TVA
  - **valoarea lucrarilor si serviciilor necesare instalarii echipamentului**, estimate la aprox. 170.000 euro (echiv ron), plus TVA; aceste sume vor fi asigurate de catre Imprumutat din surse proprii si/sau alocari bugetare din partea asociatului unic
- ▶ Tipul facilitatii: credit de investitii
- ▶ Valuta: Ron

# Finantarea Proiectului (achizitie telescaun)

- ▶ Perioada de implementare/tragere: 4–5 luni, de la data Ordinului de Incepere a Lucrarilor (OIL); se estimeaza finalizarea procedurilor de achizitie publica si semnarea contractului pana la 31.08.2019, iar finalizarea contractului pana la finele lunii nov. 2019 (cel tarziu in luna noiembrie, instalatia se doreste a fi functionala pentru a deservi sezonul de iarna 2019/2020)
- ▶ Perioada de gratie: 7–8 luni (perioada de utilizare si gratie a creditului nu vor depasi 12 luni)
- ▶ Perioada de rambursare: 84 de luni, de la finele perioadei de gratie
- ▶ Rambursarea proiectului: rate/plati lunare; ratele vor fi inegale valoric in functie de volumul incasarilor (mai mari in perioada dec–apr si mai reduse in restul anului; se va agreea cu finantatorul) Imprumutatul (Societatea) va avea dreptul ca periodic (TBD) sa faca rambursari anticipate in functie de cash.



# Finantarea Proiectului (achizitie telegondola)

flow-ul generat de proiect, cu notificari prealabile in acest sens catre Creditor

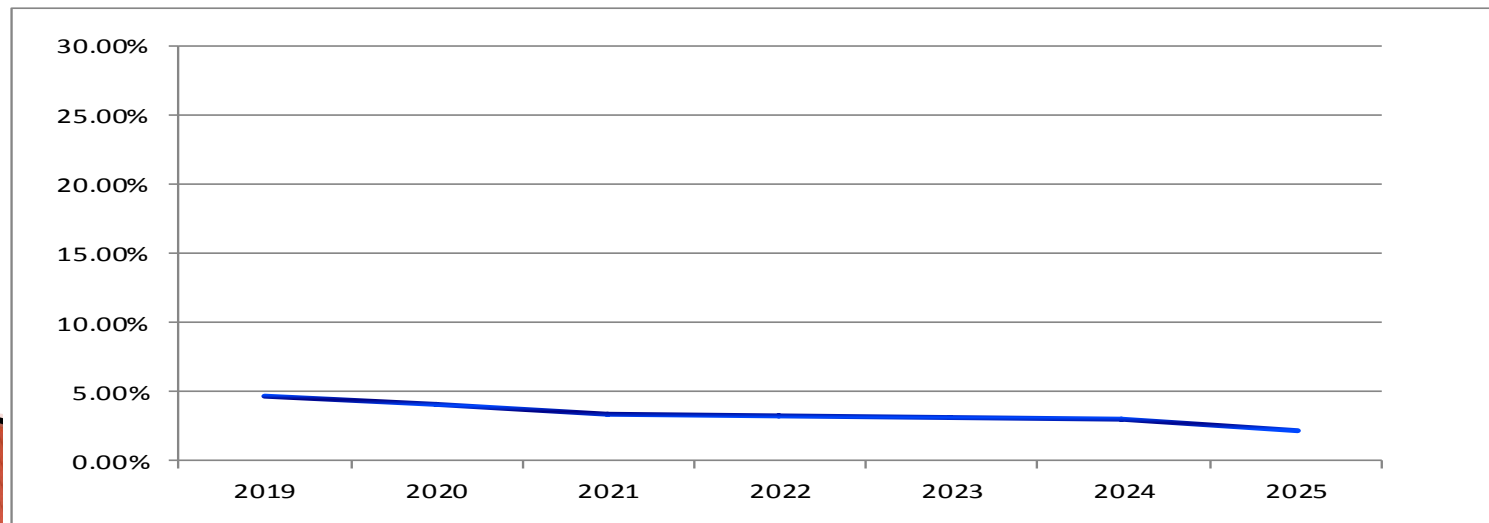
- ▶ Garantii – finantarea proiectului va beneficia de urmatoarele tipuri de garantii:
  - a. gaj fara deposedare asupra echipamentele ce fac obiectul finantarii (telescaun)
  - b. cesiunea in favoarea Creditorului a tuturor veniturilor prezente si viitoare ale Societatii
  - c. Cesiunea tuturor drepturilor ce decurg din contractele de concesiune/chirie incheiate de catre Societate cu Primaria Azuga, necesare implementarii Proiectului;

# Finantarea Proiectului (achizitie telegondola)

d. Garantarea de catre Orasul Azuga, cu veniturile sale proprii, a 50% din valoarea finantarii contractate de catre Societate, plus dobanzile si comisioanele financiare aferente. Orasul Azuga va garanta pro-rata din valoarea fiecarei rate scadente plus dobanzile si comisioanele aferente, in limita a 50% din valoarea acestora

## - Gradul de Indatorare al Orasului Azuga (actual)

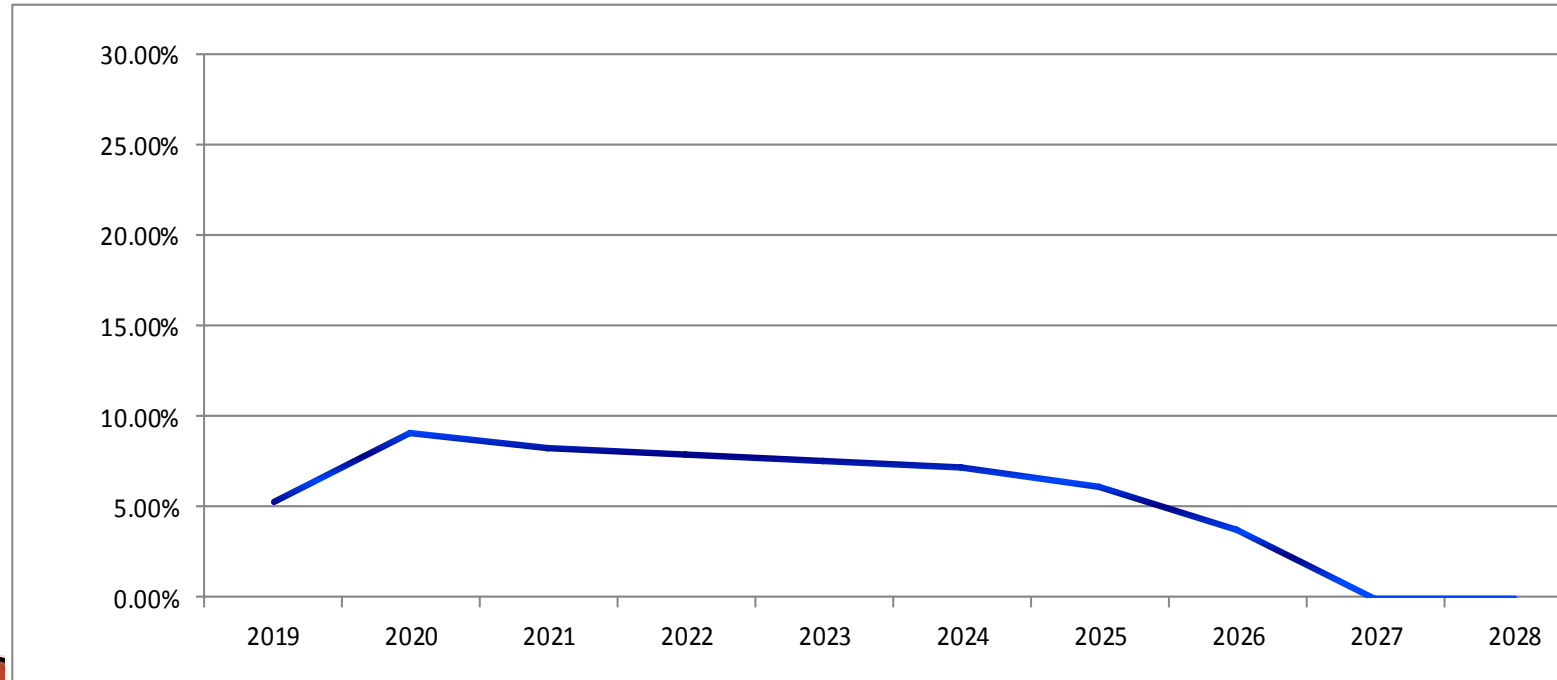
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Capacitatea maxima de indatorare - 30% din media veniturilor 2016-2019</b>	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683
<b>Grad inda</b>	4.78%	4.07%	3.39%	3.26%	3.14%	3.02%	2.18%



# Finantarea Proiectului (achizitie telegondola)

– Gradul de Indatorare al Orasului Azuga (inclusiv garantarea imprumutului contractat de catre SUSA)

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Capacitatea maxima de indatorare - 30% din media veniturilor 2016-2019</b>	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683	1,683
<b>Grad inda:</b>	5.28%	9.11%	8.19%	7.84%	7.50%	7.15%	6.09%	3.69%	0.00%



# SC Transport Urban Azuga srl (“Societatea”)

- ▶ Societatea a fost infiinta in 2012 si este detinuta integral de catre Consiliul Local al Orasului Azuga
- ▶ Societatea are in administrare trei servicii de utilitate publica:
  - parcarile din statiune (intretinere si colectare taxe parcare)
  - administrarea chiscurilor comerciale din localitate (intretinere si inchiriere).
  - administrarea domeniului schiabil; Societatea are in administrare urmatoarele instalatii: Telegondola Taverna Sarbului – Cota 1400 (cu o lungime de 1.389,59 metri si o capacitate de transport de 1.700 persoane/ora), Baby schi – Cota 998 (cu o lungime de 130 metri si o capacitate de transport de 600 persoane/ora) si Telescaun Valea Soarelui (cu o lungime de 1610 metri si o capacitate de transport de 1800 persoane/ora).

# Societatea – implementarea Proiectului

- ▶ Implementarea proiectului Telegondola tronson II va avea implicatii pozitive la nivelul activitatii intregii Societati.
- ▶ Activitatea prezenta a Societatii (parcare, transport si domeniul schiabil) este direct dependenta de evolutia turismului in zona, cu precadere in statiunea Azuga.
- ▶ Prin implementarea acestei noi structuri moderne de transport, are loc o imbunatatire substantiala a infrastructurii domeniului schiabil din Azuga, situatie ce va duce la cresterea numarului de turisti in zona.
- ▶ Astfel, dezvoltarea directa a infrastructurii domeniului schiabil prin realizarea acestei investitii, va genera in mod indirect beneficii pozitive si la nivelul activitatii de transport al turistilor in oras (ca urmare a cresterii numarului acestora) dar si la nivelul activitatii de parking (atat parcarile de la baza partiilor de schi cat si cele din oras)

# Societatea – implementarea Proiectului

- ▶ Strategia autoritatii locale are in vedere asigurarea unei infrastructuri optime care sa asigure exploatarea domeniului schiabil de catre «turist», avand in vedere ca turismul reprezinta principala actiune/premiza pentru dezvoltarea acestui segment de activitate
- ▶ Unul din cele mai elocvente exemple in ceea ce priveste finantarea instalatiilor de cablu il reprezinta Primaria Orasului Sinaia care a autorizat societatea din subordine – Transport Urban Sinaia sa contracteze un imprumut de aprox. 36 mil. ron in 2014; investitia a fost finalizata in cursul anului 2016
- ▶ Rezultatul: **cifra de afaceri** a crescut de la 7.2 mil. ron la dec 2016, inainte de finalizare investitie la aprox. 16 mil. ron la dec 2018; **profitabilitatea** a crescut deasemenea de aprox. 20 de ori, respectiv de la 143 mii ron in 2016 la 2.78 mil. ron in 2018)

# CONTACT

## ▶ BEFICIENT CONSULTING:

- Tel: 0722-65.38.38
- E-mail: [radu.badea@beficientconsulting.ro](mailto:radu.badea@beficientconsulting.ro)
- Adresa: Bucuresti, Str. Drumul Belsugului nr. 94, sector 6
- [www.beficientconsulting.ro](http://www.beficientconsulting.ro)