

SURSELE DE FINANTARE A PROIECTELOR INVESTITIONALE

Autor: Andronachi Nadejda

Coordonator științific: conf. univ. dr. Albu Ion

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: Nevoia de capital și de investiții, care se ridică la un nivel mult peste posibilitățile economice actuale, impune ca o condiție obiectivă apelarea la capital strain. Acest fapt duce la necesitatea studiului surselor de finanțare posibile a unui proiect investițional.

În ultima jumătate de secol exigențele sporite ale nevoilor sociale, a determinat apariția deciziei de a investi, deci de alocare rațională a resurselor în raport cu destinația și utilizarea acestora. Una dintre cele mai raționale investiții este și va fi imobilul. Construcțiile, ca ramură care se caracterizează prin antrenarea unui volum foarte mare de resurse pentru satisfacerea unor nevoi primordiale, atât pentru individ, cât și pentru societate, au în prezent un aparat propriu de analiză economică a investițiilor. Investițiile ca promotor al progresului, devin o componentă din ce în ce mai importantă în funcționarea economiei de piață. Una dintre axiomele prezente în teoriile economice clasice este aceea că dezvoltarea economică depinde esențial de consecvența și amploarea investițiilor. Interesul și decizia de a investi sunt bazate pe mai multe considerente: contextul economic al proiectului, perspectiva investitorilor, riscuri, modalitățile de finanțare. Finanțarea proiectelor de investiții poate fi definită ca mecanismul complex de obținere de fonduri pentru finanțarea unui proiect de investiții de capital, separate din punct de vedere economic.

În prezent, situația economico-socială atât cea mondială, cât și cea din Republica Moldova se află într-o situație dificilă. Ramura construcțiilor nu reprezintă o excepție. Multe construcții nu pot fi finalizate la etapa actuală, din cauza insuficienței resurselor financiare proprii, precum și multe proiecte nu pot fi realizate din cauza incapacității de plată. Un astfel de proiect este și parcul "Valea Morilor".

Parcul și lacul din această zonă au fost construite în anul 1952. Suprafața întregii zone este de 102 hectare. Proiectul parcului a fost elaborat de către colectivul de autori sub conducerea arhitectului R.Curt. Parcul este situat pe un teren cu un relief interesant și neobisnuit, având 4 intrări. În 2006 autoritățile centrale au decis curățarea lacului din parcul "Valea Morilor", fără a avea surse financiare pentru lucrări și fără un proiect de reamenajare a zonei. Apa a fost evacuată, după care lucrările au fost stopate. Institutul de proiectare "Chisinau-proiect" a propus Consiliului municipal Chisinau o concepție de reconstruire și amenajare a zonei "Valea Morilor". Aprobând proiectul, Primăria intenționează să construiască un hotel cu restaurant pe apă, un traseu de bobslei, un centru acvatic, teatru contemporan, două cluburi de sport, un business centru, un shopping centru, o alee în stil japonez și o zonă de agrement cu plajă. Pentru implementarea proiectului este nevoie de aproximativ 218 milioane de euro, doar pentru curățarea lacului și a parcului vor fi necesare cheltuieli de circa 70 mln. lei. Administrația publică locală nu dispune de sursele financiare necesare, dar speră să găsească investitori care vor fi interesați de proiect. Acest proiect denotă eficiența socială și economică pentru RM, având intenția de a transforma parcul într-o zonă turistică europeană, afacerea estimează un profit substanțial. V- om încerca să realizăm studiul surselor de finanțare posibile a acestui proiect investițional.

Finanțarea proiectelor de investiții necesită o investigație, și o planificare în scopul alocării riscurilor și resurselor părților implicate. Se vor determina:

- costurile investițiilor, care reprezintă sumele necesare alocate pentru proiectul de investiții. Costurile depind în primul rând de prețurile existente pe pietele factorilor de producție (în principal capital și munca) și de costurile administrative legate de startul afacerii;

- cifra de afaceri anticipata a unui proiect de investitii, care depinde in primul rind de amploarea tehnico- economica a proiectului si de conditiile concrete ale sectorului economic (intensitatea concurentei, existenta furnizorilor, capacitatea de cumparare a consumatorului);
- rentabilitatea investitiilor definita ca raport procentual dintre profitul obtinut si costul resurselor alocate. In cadru legislativ, Guvernul Moldovei nu limiteaza in mod direct valoarea profiturilor si nu stabileste marje comerciale pentru majoritatea proiectelor investitionale;
- termenul de recuperare a investitiilor trebuie sa fie cit mai scurt, termenele mai lungi sporind riscurile investitorilor.

Pe plan international, practicile economico- financiare privind proiectele din domeniul constructiei permit o clasificare generala a surselor de finantare, dupa cum urmeaza:

- surse traditionale: fonduri proprii (de tip capital propriu sau fonduri proprii generate-profituri reinvestite), instrumente financiare oferite de sistemul bancar, fonduri guvernamentale sau cu destinatie speciala;
- surse moderne: finantare de catre terti, sistemele tip BOO(Build- Own- Operate) sau BOOT(Build- Own- Operate- Transfer).

Asa cum primaria nu poate sustine acest proiect financiar, un posibil investitor ar putea fi mentionat cel privat. Aici pot fi calculate cheltuielile pe care le v-a avea, deasemenea cum si in cit timp isi va intoarce investitiile. Exista si avantaje din cadrul legislativ cum ar fi:

- garantarea de catre stat a dreptului de proprietate privata, precum si dreptul la mostenirea proprietatii (art.46 al Constitutiei) si ocrotirea proprietatii cetatenilor Republicii Moldova, strainilor si apatrizilor (art. 126- 127 ale Constitutiei)
- statul asigura protejarea si promovarea investitiilor persoanelor fizice si juridice, inclusiv straine(art. 126 al Constitutiei). Pentru atragerea investitorilor statul ofera conditii favorabile in procesul de privatizare a obiectivelor, inclusiv posibilitati de achitare in rate a pretului pentru obiectivul privatizat;
- asigurarea mentinerii independentei si autonomiei financiare; precum si inlesnirea fiscala, adica scutirea de plata impozitelor (deoarece creaza noi locuri de munca atit in timpul constructiei, cit si pe parcursul exploatarei; poate importa materii prime necesare).

Interesul pentru un asa tip de proiect investitional il pot prezenta diferiti investitori din sectorul privat, dar unii din potentialii investitori pot fi acei ce deja detin afaceri hoteliere avind complexe ca Leo Grand, Jolly Alon, Elat, Codru, Nobil Luxury Boutique Hotel.

Un alt tip de instrument financiar este banca. Bancile pun la dispozitia proiectelor din domeniul constructiei resurse garantate de imprumuturi, actiuni sau garantii. Imprumuturile pot fi oferite de institutiile de finante internationale (BIRD- Banca Internationala pentru Reconstructie si Dezvoltare; BM- Banca Mondiala; BEI- Banca Europeana de Investitii) sub forma de valuta forte. Investitia in actiuni se poate face de catre banci sub diferite forme: subscrierea pentru actiuni ordinare sau preferentiale. Actiunile bancare se pot regasi in forma participarii la o societate mixta avind ca obiect de activitate constructia. La fel anumite banci pot ajuta pe cei care doresc sa ia imprumuturi sa aiba acces la finantari prin asigurarea de garantii (ca garantie pot fi autoritatile publice locale sau guvernul). Creditele pot acoperi o parte dintre investitiile preconizate, insa dobinzile percepute de bancile din Republica Moldova sunt cele mai mari din Europa. In prezent bancile au majorat esential- in medie cu sapte puncte procentuale- dobinzile la credite. "Mobiasbanca" a majorat dobinda la 17-19%, "Victoriabank"- la 21% (la dobinzile anuntate se mai adauga taxe si comisioane, astfel ca dobinda anuala efectiva este cu vre-o 4- 6 puncte procentuale mai mare). In zona euro inasa, potrivit datelor Bancii Centrale Europene, dobinda medie anuala a unui credit este usor peste 5%.

Finantarile nerambursabile sunt destinate sprijinirii desfasurarii unor activitati importante pentru anumite segmente ale societatii sau pentru dezvoltarea de ansamblu a organismului economic si social, din domenii pentru care, nu exista resurse financiare suficiente. Principalele categorii de finantatori sunt: Uniunea Europeana, Guvernul Republicii Moldova, guvernele sau ambasadele unor state straine, bancile si institutiile financiare internationale (de ex.: BERD, Banca

Mondiala), bancile active in Republica Moldova, fundatii sau alte organizatii internationale, mari corporatii (de ex.: Microsoft). Grantul reprezinta suma de bani acordata drept finantare nerambursabila pentru indeplinirea unui scop anume. Un exemplu elocvent poate fi organizarea licitatiei de propuneri de proiecte in anul curent 2010, la care Olanda s-a propus sa ofere granturi pentru proiecte de infrastructura in Moldova. Bugetul proiectelor poate varia intre 2 si 60 mln. euro. Guvernul Olandei finanteaza in proportie de 50% etapa de pregatire a proiectului si 35%- etapa de implementare, mentinere si operare a obiectului. Aceste investitii nu pot acoperi cheltuielile pentru intregul proiect, dar pot servi ca un inceput pentru realizarea acestuia.

Exista si o alta categorie de investitori, si anume cei straini. Pot fi motive pentru a investi in RM: localizarea strategica- pozitia geografica avantajoasa intre est si vest; odata cu aderarea Romaniei la UE la 1 ianuarie 2007 Republica Moldova a devenit vecina cu UE; forta de munca ieftina cu un grad inalt de calificare si cunostinte extinse in domeniul limbilor (romana, rusa). In afara de aceasta, s-au introdus un sir de stimulenti fiscali in forma de scutiri ale impozitului corporativ, si s-au intreprins actiuni de reducere a barierele legislative si normative pentru investitorii straini. Si totusi multi dintre investitori ezita. Pentru a face mai atractiva Republica Moldova pentru investitori si a atrage capital in dezvoltarea economiei, trebuie imbunatatit climatul investitional. In Republica Moldova functioneaza 3500 de companii cu fondatori straini. Ca exemplu este Fondul de investitii Western NIS Enterprise care a investit doar pina in 2008 peste 37 mln.USD in 8 companii din Moldova, printre care Glass Container Company, FinComBank, Fabrica de conserve "Natur bravo", ProCredit Moldova, Moldova- Agroindbank, Effes Vitanta. Stocul investitiilor straine se ridica la 20 miliarde de lei. De asemenea poate fi creata o colaborare de perspectiva cu PKF Worldwide Hotel Consulting, care ofera posibilitatea crearii de parteneriate. Facind o evaluare a situatiei economice, compania in cauza o va aduce la cunostinta potentialilor investitori. Insa emixtiunea excesiva a statului in economie, oportunitatile limitate ale pietei, capacitatea redusa a infrastructurii, coruptia, accesul limitat la finantare, precum si instabilitatea macroeconomica, acestea sunt constringerile care determina strainii sau oamenii de afaceri locali sa se abtina sa faca investitii in Moldova. BERD constata o stagnare generala a procesului de reforma structurala in 2005- 2009, nici o reforma structurala nu a fost implementata in ultimii ani. OECD constata ca climatul investitional in RM ramine sub calitatea medie a statelor sale directe concurentiale in Europa de Sud- Est. Stagnarea insa este provocata si de criza politica. Moldova se afla intr-o criza politica incepind cu anul 2008-2009, si doar rezolvarea acestor probleme poate conduce la stabilitate si progres.

Deci, in cadrul lucrarii am determinat sursele de finantare a proiectelor investitionale pe baza exemplului parcului "Valea Morilor", si am observat ca inafara de potentialii investitori cum ar fi cei din sectorul privat, banca si rolul ei, precum si investitorii straini, multe dintre conditiile de baza le creaza statul. Situatia economica, sociala si cea politica sunt acele componente care influenteaza mult decizia de a investi. Speram ca datorita unor conditii favorabile create, acest proiect va putea fi realizat si nu va ramine doar la nivel de conceptie.