



„SUD-INVEST COMPANY” SRL

CONTEXTUL PROIECTULUI



„SUD-INVEST COMPANY” SRL deține titlul de Parc Industrial din Cahul, în baza Hotărârii Guvernului nr. 106 din 26 februarie 2016. Compania reprezintă un business conceput pentru a escalada foarte rapid. Compania a fost fondată în anul 2014, în toată această perioadă a pus accent pe dezvoltarea afacerii. Până în prezent a fost construită toată infrastructura, căile de acces, parcuri și rețelele ingineresti (apă, canalizare, gaz și electricitate). Astfel în 2023, Parcul Industrial Cahul a devenit funcțional, fiind create condiții optime de funcționare. Principalele domenii de activitate ale companiei sunt construcțiile de clădiri, construcții ingineresti, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările și prestarea unui spectru larg de servicii rezidenților parcului. Prognoza capacității profesionale de prestare a serviciilor în cadrul Parcului Industrial va constitui un rulaj anual de circa 1 123 820 euro pentru locațiunea halelor de producere, spațiilor administrative, și locațiunea suprafețelor de teren parcat pentru activități de antreprenariat.

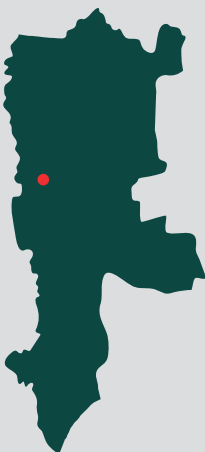
Portofoliul oportunităților de investiții

22



Compania este înființată în orașul Cahul. Principalii indicatori pentru geolocalizarea entității sunt:

- 45 km până la Portul Giurgiulești;
- 7 km până la granița UE (România);
- 171 km până la Aeroportul Internațional Chișinău;
- Acces la drum național și cale ferată.



Dumitru Susan
 +373 79466311
 susanu_dumitru@yahoo.com

SECTOR

Parc industrial

SUBSECTOR

Prestări servicii

- **Servicii:** locațiune spații pentru producere, depozitare și oficii – 12 410,70 m²; teren disponibil pentru construcții cca 20 000 m²;
- **Necesități de investiții:** lipsa spațiilor necesare activităților de producere/servicii cu tehnologii avansate și ecologice în zonă;
- **Perspectivă de investiții:** perioadă scurtă de activitate cu perspective majore în atragerea clienților;
- **Avantaj investițional:** teritoriu amenajat și racordat la rețelele ingineresti.

INFORMAȚIE GENERALĂ

Anul fondării	2014
Locația	municipiul Cahul, str. Griviței
Fondator	Susanu Boris – 51.00% Susanu Dumitru – 45.00% Dascaloi Gheorghe – 4.00%
Activitatea principală	Administrarea și prestarea de servicii rezidenților parcului industrial
Angajați	3

ACTIVITATEA

Total teren	5,892 ha
Serviciile principale	Locațiune a încăperilor de producere/auxiliare/depozite/oficii
Capacitatea spațiilor industriale	12 410,70 m ² (anual)
Teren disponibil pentru construcții	20 000 m ²
Publicul țintă	Moldova, Ucraina, România și alte state europene

INFRASTRUCTURA

Rețele ingineresti	• apeduct diametrul 300 mm; • sistem de canalizare cu stație de pompare 25 m³/oră; • rețea de energie electrică, cu două racorduri de 10 kW; • sistem de iluminat stradal; • alimentare cu gaz; • telefonie și internet.
Căi de acces	• drumuri asfaltate – 8250 m²; • locuri de parcare – 140.
Echipament	• linie automată Maximal pe lift hidrolic 2.0; • uzina de beton Compact
Utilaj	• mixer cu un singur arbore BP-1G-300; • stivuitor electric Linde E16C-02; • motostivuitor telescopic Manitou 1850 TAD 104.
Spații	• hală de producere – 1 500 m²; • hală de producere (grad de finalizare 30%) – 2 777,9 m²; • hală de producere (grad de finalizare 30%) – 8 628,6 m²; • clădire administrativă (grad de finalizare 30%) – 1 004,20 m².

REZUMATUL PROIECTULUI

SCOPUL PROIECTULUI

- Creșterea veniturilor prin oferirea clienților unei game variate de servicii pe principii comerciale;
- Finalizarea halelor de producere, în scopul creării condițiilor favorabile pentru potențialii rezidenți de a realiza producere în diverse domenii;
- Sporirea competitivității prin atragerea clienților naționali și internaționali.

DE CE SĂ INVESTEȘTI?

- Creșterea continuă a cererii pentru spații de producere/servicii cu tehnologii avansate și ecologice;
- Disponibilitatea utilajului necesar și a forței de muncă;
- Capacitatea înaltă de dezvoltare a afacerii;
- Accesibilitatea maritimă și fluvială asigurată de Portul Internațional Giurgiujești.

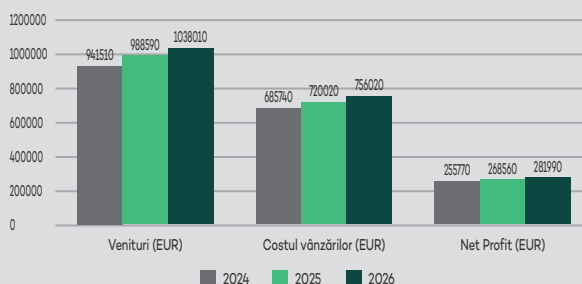
AVANTAJE COMPETITIVE

- Caracter stabil și previzibil al veniturilor;
- Lipsă a concurenților în regiune;
- Angajați calificați în domeniu;
- Teritoriu amenajat și racordat la rețele ingineresti;
- Dispunere de spații mari de producere și depozitare;
- Amplasare a afacerii în zona industrială a regiunii Cahul;
- Situație geografică avantajoasă;
- Autorizație;
- Sporire a locurilor noi de muncă;
- Posibilitate a lărgirii gamei de servicii.

GRUPUL ȚINTĂ

„SUD-INVEST COMPANY” SRL a estimat că în Parcul Industrial Cahul, noua infrastructură de afaceri va permite atragerea investițiilor directe în regiune și crearea locurilor noi de muncă spre sfârșitul celui de-al cincilea an de activitate a parcului. Grupul țintă sunt agenții economici internaționali și naționali, viitori rezidenți ai Parcului Industrial, interesați în crearea și dezvoltarea unei producere pe teritoriul Parcului Industrial în regim de facilități oferite. Dezvoltarea infrastructurii de afaceri din Regiunea de Dezvoltare Sud va crea un mediu favorabil investițiilor. Unii agenți economici au manifestat deja interes față de obținerea unui teren sau spațiu de producere în cadrul viitorului parc industrial pentru fabricarea mobilei și articolelor de tâmplărie, pentru confecționarea materialelor de construcție, precum și pentru producerea articolelor textile. Antreprenorul tinde să dezvolte relațiile comerciale cu parteneri internaționali interesați în extinderea afacerilor în Republica Moldova.

INDICATORI FINANCIARI



OFERTA INVESTIȚIONALĂ

BUGETUL PROIECTULUI

102 244 963,20 MDL / 5 164 800 EUR

STRUCTURA INVESTIȚIONALĂ

Investiția	Valoarea, EUR	Structura	Subvenții, EUR
Finisarea halei de producere (grad de finalizare 30%) – 2777,9 m ²	1 111 200	21%	15 381
Finisarea halei de producere (grad de finalizare 30%) – 8628,6 m ²	3 451 200	67%	15 381
Finisarea Clădirii administrative (grad de finalizare 30%) – 1004,20 m ²	602 400	12%	0,00
TOTAL	5 164 800	100%	30 762

POLITICA DE RETRAGERE

- Proprietarul companiei ar fi interesat de un investitor care să vină cu oportunități de dezvoltare a afacerii prin cedarea unei cote parte;
- Proprietarul afacerii este interesat de un potențial partener internațional cu capacități profesionale în domeniul prestării serviciilor pe principii comerciale.

RECUPERAREA INVESTIȚIEI ÎN 8 ANI

Indicator, EUR	Anul 1	Anul 2	Anul 3	Anul 4	Anul 5	Anul 6	Anul 7	Anul 8
Venituri	941510	988586	1038015	1089916	1144411	1201632	1261713	1324799
Subvenții	0	30762	0	0	0	0	0	0
Cost al vânzărilor	251805	264395	277615	291495	306070	321374	337442	354315
Costuri administrative	7720	8106	8510	8735	9150	9430	9700	10000
Profit net	248055	282154	317960	355755	395261	436898	480641	526554
Fluxul net de numerar operațional	681985	716084	751890	789685	829191	870828	914571	960484
Valoare a investiției	5164800	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flux de numerar net cumulat	-4482815	-3766731	-3014841	-2225156	-1395965	-525138	389433	571051

INFRASTRUCTURĂ

