

336.777:[005.8:665.526]

## FINANȚAREA PROIECTULUI DE INVESTIȚII „GRĂDINA DE TRANDAFIRI A IULITEI” PRIN CREDIT BANCAR\*

*Conf. univ. dr. Mariana Rodica ȚIRLEA,  
Universitatea Creștină „Dimitrie Cantemir”,  
București, România  
rodicatrilea10@yahoo.ro  
Cercet. șt. Iulita BÎRCĂ,  
Institutul Național de Cercetări Economice,  
Republica Moldova  
bircaiulita@mail.ru*

Finanțarea reprezintă una dintre problemele majore pentru implementarea proiectului „Grădina de trandafiri a Iulitei”, deoarece finanțarea presupune, pe lângă fondurile obținute din finanțarea europeană, și un aport al beneficiarului. Obținerea surselor pentru cofinanțare este dificilă, uneori, chiar imposibilă, ținând cont de faptul că resursele financiare sunt limitate și accesul la creditele bancare presupune îndeplinirea unor cerințe și condiții impuse de către bancă. Cofinanțarea se poate realiza fie din surse proprii, fie din surse atrase, care comportă caracter rambursabil. În situația acestui proiect, creditul bancar reprezintă soluția pentru cofinanțarea proiectului.

Scopul cercetării, efectuate în această lucrare, constă în identificarea surselor atrase de finanțare de natura creditelor bancare pentru beneficiarul proiectului intitulat „Grădina de trandafiri a Iulitei” pentru partea de cofinanțare a proiectului. Realizarea acestui proiect, indiscutabil, va contribui și la dezvoltarea mediului rural.

**Cuvinte-cheie:** cheltuieli totale, cofinanțare, credit bancar, dezvoltare, finanțare, finanțare europeană, impozit pe venit, proiect, venituri totale.

**JEL:** E40, E50, E59.

### Introducere

„Grădina de trandafiri a Iulitei” reprezintă ideea de proiect a autorilor, care s-a născut în anul

336.777:[005.8:665.526]

## FINANCING THE “TULITA’S ROSES GARDEN” INVESTMENT PROJECT THROUGH BANK CREDIT\*

*Assoc. Prof., PhD Mariana Rodica TIRLEA,  
“Dimitrie Cantemir” Christian University,  
Bucharest, Romania  
rodicatrilea10@yahoo.ro  
Scientific Researcher Iulita BIRCA,  
National Institute for Economic Research,  
Republic of Moldova  
bircaiulita@mail.ru*

Financing represents one of the major problems for the implementation of the “Iulita’s roses garden”, as financing involves, in addition to the funds obtained from the European financing, also a contribution of the beneficiary. Obtaining sources for co-financing is difficult, sometimes even impossible, given that financial resources are limited and access to bank credits implies the fulfilment of requirements and conditions imposed by the bank. Co-financing may be provided either from own sources or from attracted sources that are reimbursable. Under this project, bank credit represents the solution for co-financing the project.

The purpose of the research, carried out in this paper, is to identify the sources attracted by the financing of the nature of the bank credits for the beneficiary of the project entitled “Iulita’s roses garden” for the co-financing part of the project. Undoubtedly, the realization of this project will contribute to the development of the rural environment

**Keywords:** total expenditure, co-financing, bank credit, development, financing, European financing, income tax, project, total income.

**JEL:** E40, E50, E59.

### Introduction

“Iulita’s Roses Garden” represents a project idea of the authors on attracting European

\* Lucrarea a fost prezentată în cadrul Conferinței Științifico-Practice Internațională „Controlul intern în cadrul instituțiilor financiare în contextul noului cadru de reglementare și al provocărilor tehnologice”, 22-23 martie 2019/ The paper was presented at the International Scientific and Practical Conference “Internal Control in Financial Institutions in the Context of the new Regulatory Framework and Technology Challenges”, 22-23 March 2019.

2018 cu privire la atragerea de fonduri europene în mediul rural și urmărește înființarea unei culturi de trandafiri la standarde europene. Obiectivul principal al proiectului intitulat „Grădina de trandafiri a Iulitei” este afacerea cu producție de trandafiri. Într-o succesiune logică, proiectul nostru este etapizat pe patru niveluri și orientat spre opt direcții concrete de dezvoltare: comercializarea de buchete de trandafiri; producția de dulceață de trandafiri; producția de cosmetice și parfumerie pe bază de uleiuri eterice obținute din florile de trandafiri; producția de lumânări colorate; producția de săpun de trandafiri; producția de ceaiuri; producția de siropuri de trandafiri; producția de uleiuri esențiale de trandafiri.

Înființarea microîntreprinderii s-a realizat în formă simplă în scopul luării deciziei pentru înființarea culturii de trandafiri Rosa Rugosa prin accesarea de fonduri europene nerambursabile și implementarea unui proiect, intitulat „Grădina de trandafiri a Iulitei”.

Pentru accesarea de fonduri nerambursabile, în mediul rural, s-a impus ca microîntreprinderea să fie nou-înființată și să demareze activitatea prin proiect. Managementul reprezintă modul de manifestare al deciziilor noastre, în care coordonarea se realizează pe verticală de sus în jos, având ca obiectiv general dezvoltarea pe termen lung și maximizarea profitului prin specializarea pe produs. Un rol important îl are tehnologia produsului. Cultura trandafirului Rosa Rugosa este cea care răspunde cerințelor de climă și economice.

Pentru proiectul intitulat „Grădina de trandafiri a Iulitei”, finanțarea europeană solicitată este prima etapă de dezvoltare prin proiect, iar cofinanțarea va fi susținută prin credit bancar.

În viziunea noastră, etapele premergătoare se succed, după cum urmează:

1. Dezvoltarea microîntreprinderii prin finanțări europene, respectiv prin proiectul intitulat: „Grădina de trandafiri a Iulitei”;
2. Realizarea de prognoze, proiecții și simulări ale cheltuielilor cu impozitele și taxele;
3. Stabilirea indicatorilor financiari privind sustenabilitatea investiției „Grădina de trandafiri a Iulitei”;
4. Stabilirea indicatorilor financiari și viabilitatea investiției „Grădina de trandafiri a Iulitei”;
5. Realizarea unui studiu de marketing pe bază de chestionare privind desfacerea produselor aferente proiectului „Grădina de trandafiri a Iulitei”;

funds in the rural area, which was born in 2018 and aims to establish a plantation of roses at European standards. The main objective of the project entitled “Iulita’s Roses Garden” is the business with the production of roses. In a logical succession, our project is staged on four levels and oriented towards eight concrete directions of development: commercialization of bouquets and flowers of roses; production of roses jams; production of cosmetics and perfumery of roses; production of colored candles; production of rose soap; tea production; production of rose syrups; production of essential oils of roses.

The establishment of the micro-enterprise was carried out in a simple form in order to take the decision to establish the Rosa Rugosa rose plant by accessing European non-reimbursable funds and implementing a project entitled “Iulita’s roses garden”.

In order to access non-reimbursable funds in the rural environment, it was required for the micro-enterprise to be newly established and start the activity through the project. Management represents the way of manifesting our decisions in which the coordination is performed vertically from top to bottom, having as a general objective the long-term development and the maximization of the profit by specializing on the product. Product technology plays an important role. The plant of the Rosa Rugosa rose is the one that responds to the climatic and economic demands.

For the project entitled “Iulita’s roses garden”, the requested European funding is for the first stage of development through the project, and the co-financing will be supported through a bank credit.

In our vision, the preliminary stages are as follows:

1. Development of the micro-enterprise through European financing, respectively by the project entitled “Iulita’s roses garden”;
2. Carrying out of forecasts, projections and simulations of the expenses with taxes and fees;
3. Establishing the financial indicators regarding the sustainability of the investment “Iulita’s roses garden”;
4. Establishing the financial indicators and the viability of the investment “Iulita’s roses garden”;
5. Carrying out a marketing study based on questionnaires regarding the sale of the products related to the project “Iulita’s roses garden”;

6. Cunoașterea prevederilor legislative actuale;
7. Finanțarea proiectului de investiții „Grădina de trandafiri a Iulitei” prin credit bancar.

„Grădina de trandafiri a Iulitei” este un proiect, care are drept scop contribuția la dezvoltarea mediului rural cu impact în dezvoltarea zonei în care va fi implementat.

#### **Metodele aplicate**

1. În cercetarea întreprinsă, s-a apelat la publicațiile din literatura de specialitate, rapoarte la creditare, normele bancare ce țin de creditarea persoanelor juridice și condițiile privind indicatorii de calcul ai bonității firmei, analiza situației financiare și economice a societății comerciale a datelor curente și dinamica indicatorilor previzionați, organizarea datelor și a informațiilor în vederea aplicării metodei simulării, a metodei extragerii, care să conducă la realizarea și formularea, pe bază de raționamente, a concluziilor.

2. În această cercetare, s-a recurs la următoarele metode de cercetare științifică în vederea atingerii scopului propus: metoda grupării, metoda selectării, metoda indicatorilor de calcul ai bonității firmei, metoda de analiză a datelor curente, metoda analizei dinamicii indicatorilor previzionați, metoda de simulare, metoda extragerii, metoda sintezei.

3. Metodologia aplicată a permis o analiză concretă a mai multor variante de creditare, ceea ce a condus la alegerea variantei prezentate în graficul de eşalonare a sumei, care reprezintă creditul solicitat și dovada contribuției potențialului beneficiar cu cota sa de participare de proiect, denumită cofinanțarea proiectului de investiții.

#### **Rezultate și discuții**

##### **Opțiunea pentru cofinanțarea proiectului: „Grădina de trandafiri a Iulitei” prin credit bancar**

Băncile, în activitatea lor de creditare, pot pune la dispoziția clienților lor, potrivit regulamentelor de funcționare, cât și normelor interne de creditare:

- linia de credit simplă pentru o durată de timp de un an, care reprezintă suma maximă a creditului ce se poate acorda clientului într-o situație bine stabilită;
- linia de credit confirmată pentru o durată de timp de un an, care constituie o formă de credit și este consemnată într-un document scris convenit de bancă;

6. Knowledge of the current legislative conditions;
7. Financing the investment project “Iulita’s roses garden” through bank credit.

“Iulita’s Roses Garden” is a project designed to contribute to the development of the rural environment with an impact on the development of the area where it will be implemented.

#### **Applied methods**

1. In our research we have appealed to publications from the specialized literature on crediting, bank rules on crediting of legal persons and conditions regarding the calculation indicators of the firm's creditworthiness, analysis of the financial and economic situation of the company regarding the current data and dynamics of the forecasted indicators, information and data organization in order to apply the simulation method and the extraction method that lead to the realization and formulation of conclusions based on reasoning, conclusions

2. In our research we have used the following methods of scientific research in order to achieve the proposed goal: grouping method, selection method, calculation method of the firm's creditworthiness, current data analysis method, predictive indicator dynamic analysis method, simulation method, extraction method, synthesis method.

3. The applied methodology allowed a concrete analysis of several lending variants which led to the choice of the option that we present in the scheduling chart of the amount representing the requested loan and the proof of the contribution of the potential beneficiary with his/her share of the project, named co-financing of the investment project.

#### **Results and discussions**

##### **The option to co-finance the “Iulita’s roses garden” project through bank credit**

Banks, in their lending activity, can make available to their clients according to their operating rules and internal lending rules:

- simple credit line for a one-year period that represents the maximum amount of credit that can be given to the client in a well-established situation;
- confirmed credit line for a one-year credit period which is a type of credit and is recorded in a written document agreed by the bank;

- creditele cu destinație specială, care sunt orientate pentru constituirea de stocuri sezoniere;
- linia de credit revolving, care este o formulă de creditare ce constă în faptul că, pe măsură ce au fost rambursate creditele anterioare, clientul băncii beneficiază de noi credite, fără întocmirea altor documente;
- avansurile în contul curent sub formă de credite pentru acoperirea unor goluri de casă, denumite credite de trezorerie și care nu au o destinație stabilită în prealabil. Acest tip de credit nu este garantat prin garanții de natura ipotecilor sau a gajurilor, ci doar prin starea de bonitate a clientului;
- credite pentru consum;
- credite pentru investiții.

„Creditul este o relație financiară stabilită între o entitate numită creditor, ce oferă împrumuturi în bani ori vinde bunuri sau servicii cu plată ulterioară și o altă entitate numită debitor, care beneficiază de oferta creditorului și care își ia un angajament de plată la o dată scadentă. Creditul are un rol major în mediul economic, pentru că pune la dispoziția agenților economici fonduri, pentru investiții sau activități curente, care pot fi rambursate ulterior” [1].

„Creditul este o relație ce se stabilește între o persoană (creditor), care acordă, sub formă de împrumut, o sumă de bani sau alte valori și o altă persoană (debitor), ce primește împrumutul, urmând ca restituirea să se efectueze la o dată ulterioară, determinată; împrumut acordat; creanța creditorului; obligația (bănească) a celui creditat” [2].

Creditul bancar reprezintă sume de bani împrumutate de către bănci persoanelor fizice și juridice, în schimbul unor garanții pentru a asigura credibilitate și condiționat de plata prețului acestuia concretizat în dobândă la creditul acordat și care reprezintă prețul creditului.

În vederea contractării cu banca a unui credit, care să reprezinte partea sa de cofinanțare, aferent proiectului: „Grădina de trandafiri a Iulitei”, potențialul beneficiar de proiect, prin reprezentantul proiectului, care, în cazul nostru, este administratorul microîntreprinderii, trebuie să solicite băncii suma respectivă.

Creditul bancar este varianta pentru care s-a optat pentru realizarea proiectului „Grădina de trandafiri a Iulitei” și care reprezintă operațiunea prin care se primesc resurse în schimbul

- special-purpose credits that are targeted for the constitution of seasonal stocks;
- revolving credit line is a credit formula that consists in the fact that, as the previous loans have been repaid, the bank's client benefits from new credits without the conclusion of documents.
- advances in the current account that are called treasury credits, in the form of credits to cover cash receipts, which do not have a predetermined destination. This type of credit is not guaranteed by guarantees such as mortgages or pledges, but only through the client's creditworthiness.
- consumption credit;
- credits for investments.

“Credit is a financial relationship that is established between an entity called a creditor, which offers cash loans or sells goods or services with subsequent payment and another entity called the debtor who receives the offer of the creditor and who makes a payment commitment at a time maturity. Credit plays a major role in the economic environment because it provides funds to economic agents for current investments or activities, which can be repaid later” [1].

“Credit is a relationship that is established between a person (creditor) who gives, in the form of a loan, an amount of money or other values and another person (debtor), who receives the loan, and the repayment will be made at a date subsequent, determined; loan granted; the creditor's debt; the (money) obligation of the credited one” [2].

Bank credit is the amount of money borrowed by banks to individuals and legal entities in exchange for guarantees to ensure credibility, being conditioned by payment of its price reflected in interest on the granted credit and which represents the price of the credit.

For the purpose of contracting a credit from the bank, which will represent its share of co-financing related to the “Iulita's roses garden” project, the potential beneficiary of the project, which in our case is represented by the manager of the micro-enterprise, must request the bank the respective amount through the representative of the project.

The bank credit is the option that was chosen for the implementation of “Iulita's roses garden” project and represents the operation by which resources are received in exchange for a

unui preț denumit dobândă și în schimbul unei promisiuni de rambursare viitoare a ratelor împrumutului în timp, la care se adaugă costurile generate de comisioanele bancare și asigurările aferente bunurilor luate în garanție.

Pentru acordarea de credite, banca se va raporta la:

- normele specifice emise de către banca centrală;
- normele interne proprii ale băncii;
- regulamentul de ordine și funcționare internă a băncii;
- politicile interne specifice ale sale;
- respectarea cu strictețe a principiilor generale ale creditării, care constau în: **credibilitatea clientului băncii, rentabilitatea clientului, bunul simț al clientului, responsabilitatea clientului, destinația creditului, rambursabilitatea la termen a creditului, garantarea creditului.**

**1. Credibilitatea clientului băncii** reprezintă elementul psihologic esențial, fără de care operațiunea de creditare nu poate avea loc. Câștigarea încrederii presupune cunoașterea clientului solicitant, această cunoaștere realizându-se printr-o continuă activitate de documentare și informare cu privire la: calitățile morale și profesionale ale managerilor societății și ale principalilor lor colaboratori și asociați; reputația privită din punctul de vedere al calității produselor și serviciilor, al relațiilor cu partenerii; situația patrimonială și financiară, studii de piață etc.

Pentru a obține date tehnice și pentru fundamentarea cifrei de afaceri pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, am efectuat un studiu de marketing pentru potențialii clienți ai produselor realizate prin proiect: parfum de trandafiri, apa de trandafiri, săpun de trandafiri, loțiuni de corp de trandafiri, aromatizatoare de trandafiri pentru cameră, aromatizatoare de trandafiri pentru băi, aromatizatoare de trandafiri tip cadou pentru sărbători cu ornamente de petale de trandafiri, cremă de trandafiri pentru mâini. Studiul are ca scop și facilitează:

- tipurile produselor alese de potențialii cumpărători;
- dorințele și preferințele pentru un anumit produs;
- cunoașterea profilului cumpărătorului;
- informațiile de marketing și diagnosticul de marketing ca instrumente manageriale.

price called interest rate and in exchange for a future repayment pledge of the credit rates over time, plus the costs of bank commissions and assurances related to goods taken in guarantee.

For granting of credits, the bank will refer to:

- specific rules issued by the central bank;
- internal rules of the bank;
- Bank's internal order and operation rules;
- its specific internal policies;
- strict compliance with the general principles of credit, consisting in: **credibility of the bank's client, client's profitability, client's good sense, client's responsibility, destination of the credit, on-time loan repayment, credit guarantee.**

**1. Credibility of the bank's client** is the essential psychological element without which the lending operation cannot take place. Creating trust requires knowledge of the requesting client, this knowledge being accomplished through continuous documentation and information activity on: the moral and professional qualities of the managers of the company and their main collaborators and associates; reputation, viewed from the point of view of the quality of products and services, of relations with partners; financial and patrimonial situation, market studies, etc.

In order to obtain technical data and to substantiate the turnover for the “Iulita's roses garden” project, we conducted a marketing study for the potential clients of the products within the project: rose perfume, rose water, rose soap, body lotion of roses, roses flavouring for rooms, roses flavouring for baths, roses flavouring for holiday gifts with roses petals ornament, roses hand cream. The purpose of the study aims and facilitates:

- types of products chosen by the potential buyers;
- wishes and preferences for a particular product;
- knowledge of the buyer profile;
- marketing information and marketing diagnosis as managerial tools.

The bank-client relationship, which takes place on the contractual formula, based on the provisions of Article 21 of Law No. 33/91 on banking activity, in the sense that: “all credit operations and guarantees of the banking companies will have to be recorded in contract documents that will clearly stipulate all the terms and conditions of those transactions” [3].

Relația bancă-client, care se realizează prin formula contractuală, în baza prevederilor articolului 21 din Legea nr. 33/91 privind activitatea bancară, în sensul că: „toate operațiunile de credit și garanții ale societăților bancare vor trebui consemnate în documente contractuale, din care să rezulte clar toți termenii și toate condițiile respectivelor tranzacții” [3].

Toate variantele de credit se întocmesc în formă scrisă. Contractele de creditare trebuie să conțină toate elementele obligatorii ale unui contract. Toate elementele sunt scrise, fiind necesare în vederea formulării și adoptării unei decizii. Acordarea creditului se face potrivit normelor specifice bancare, condiționată de îndeplinirea tuturor prevederilor stabilite prin contractul de creditare.

Contractul se încheie conform deciziei de aprobare, după care se procedează la semnarea contractului de credit și, unde este cazul, la înregistrarea garanțiilor mobiliare sau imobiliare. Uneori, sunt întâlnite, în practică, și situații în care banca solicită atât garanții mobiliare, cât și garanții imobiliare.

**2. Rentabilitatea clientului** presupune calculul bonității clientului și are la bază faptul că decizia de creditare trebuie să fie luată după ce a fost efectuată analiza globală a rentabilității clientului. Creditul va constitui numai o bază pentru obținerea și întreținerea de rulaje a conturilor comerciale. Printre acestea se numără și creditele pentru investiții, care sunt acordate în completarea resurselor proprii.

**3. Bunul simț al clientului** este un element de care se va ține seama în toate deciziile de creditare. Fiecare dosar de credit va fi întocmit numai după ce clientul băncii este studiat îndeajuns, pentru a nu fi pusă în pericol situația băncii sau pentru a nu-i afecta buna reputație.

**4. Responsabilitatea clientului** presupune analizarea, la nivel maxim, a:

- nevoii de creditare;
- riscurilor asumate de către bancă.

**5. Destinația creditului** presupune ca beneficiarul de credit să utilizeze creditul:

- în concordanță cu scopul pentru care a fost acordat;
- cu respectarea destinației și a modului de utilizare;
- pentru activități legale.

Abaterea de la destinația declarată, de către beneficiarul de credit, conduce la retragerea acestuia de către bancă.

All credit options are made in a written form. Credit contracts must contain all the mandatory elements of a contract. All the elements are written, necessary for formulating and making a decision. The credit is granted according to the specific bank rules, subject to all the conditions set out in the credit agreement.

The contract is concluded after the approval decision, after which the credit agreement is signed and, where appropriate, securities or real estate collateral are registered. Sometimes we meet in practice situations according to which the bank requires both securities and real estate collateral.

**2. The client's profitability** assumes the customer's creditworthiness calculation and is based on the fact that the credit decision is taken after the overall client's cost analysis has been performed. The credit will only be a basis for obtaining and maintaining trading accounts. These include investment credits, which are granted in addition to their own resources.

**3. The client's good sense** is a key element that will be taken into account in all lending decisions. Each credit file will be prepared only after the bank's client has been sufficiently studied to avoid jeopardizing the bank's situation or harming its good reputation.

**4. Client's responsibility** requires the following to be considered with the utmost responsibility:

- the need for credit;
- the risks assumed by the bank.

**5. The destination of the credit** implies that the credit beneficiary uses the credit:

- in accordance with the purpose for which it was granted;
- respecting the destination and mode of use;
- use of credit for legal activities.

Deviation from the destination declared by the credit beneficiary leads to its withdrawal by the bank.

**6. The repayment term of the loan** involves:

- the balance of the credit process;
- the ongoing resumption of this lending process.

The accomplishment of this lending process involves:

- real determination of the bank's potential client capacity;

## 6. Rambursabilitatea la termen a creditului implică:

- echilibrul procesului de creditare;
- reluarea continuă a acestui proces de creditare.

Îndeplinirea acestui proces de creditare presupune:

- determinarea reală a capacității potențialului client al băncii;
- capabilitatea potențialului client al băncii de a realiza venituri;
- urmărirea permanentă a modului de utilizare a creditului;
- urmărirea situației garanțiilor asiguratorii.

Nerambursarea creditului la data prevăzută în contract are drept consecințe:

- calculul de penalități;
- calculul de majorări de întârziere;
- procedura de executare silită.

**7. Garantarea creditului** clientului diminuează riscul insolvabilității și se face cu:

- bunuri mobile;
- bunuri imobile;
- titluri de valoare.

Garantarea creditului presupune ca banca să se asigure pentru garanțiile aduse de către client.

Garanțiile prezentate de către client trebuie:

- să acopere suma împrumutată;
- să acopere dobânzile aferente creditului bancar;
- bunurile, cu care a fost garantat creditul, rămân în posesia beneficiarului;
- banca devine proprietar până la lichidarea creditului;
- banca are dreptul și obligația, pe tot parcursul derulării creditului, să verifice:
  - ✓ existența permanentă a bunurilor oferite spre garanție;
  - ✓ aspectele privind utilizarea garanțiilor aflate în folosința clientului.

Băncile procedează la „acordare de credite, incluzând printre altele: credite de consum, credite ipotecare, factoring cu sau fără regres, finanțarea tranzacțiilor comerciale, inclusiv forfetare” [4].

**I. Situația economico-financiară a potențialului beneficiar de credit pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”**

- the ability of the bank's potential client to earn income;
- continuous tracking of the way the credit is used;
- tracking the situation of insuring guarantees.

The non-reimbursement of the credit on the date stipulated in the contract has the following consequences:

- calculation of penalties;
- calculation of late payments;
- enforcement procedure.

**7. Guaranteeing the credit** of client reduces the risk of insolvency and is done with:

- movable property;
- real estate;
- securities.

The guarantee of the credit supposes the bank to ensure itself for the guarantees provided by client.

Guarantees provided by client must:

- cover the amount borrowed;
- cover interest on bank credit;
- goods with which the credit has been guaranteed remain in the possession of the beneficiary;
- bank becomes the owner until the credit is cleared.
- during the credit operation period, the bank has the right and obligation to check:
  - ✓ permanent existence of the goods offered for guarantee;
  - ✓ issues related to the use of warranties in use by the client.

Banks make “loans, including, but not limited to: consumer loans, mortgage loans, factoring with or without recourse, financing of commercial transactions, including lump sum” [4].

**I. The economic-financial situation of the potential credit beneficiary of the “Iulita’s roses garden” project**

*From the applicant's business plan we have extracted:*

- Projection of total income;
- Projection of total expenditures and expenses with taxes and fees;

*Din planul de afaceri al solicitantului, au fost extrase:*

- proiecția veniturilor totale;
- proiecția cheltuielilor totale și a cheltuielilor cu impozite și taxe;
- proiecția rezultatelor brute;
- proiecția numărului de personal la nivel de proiect.

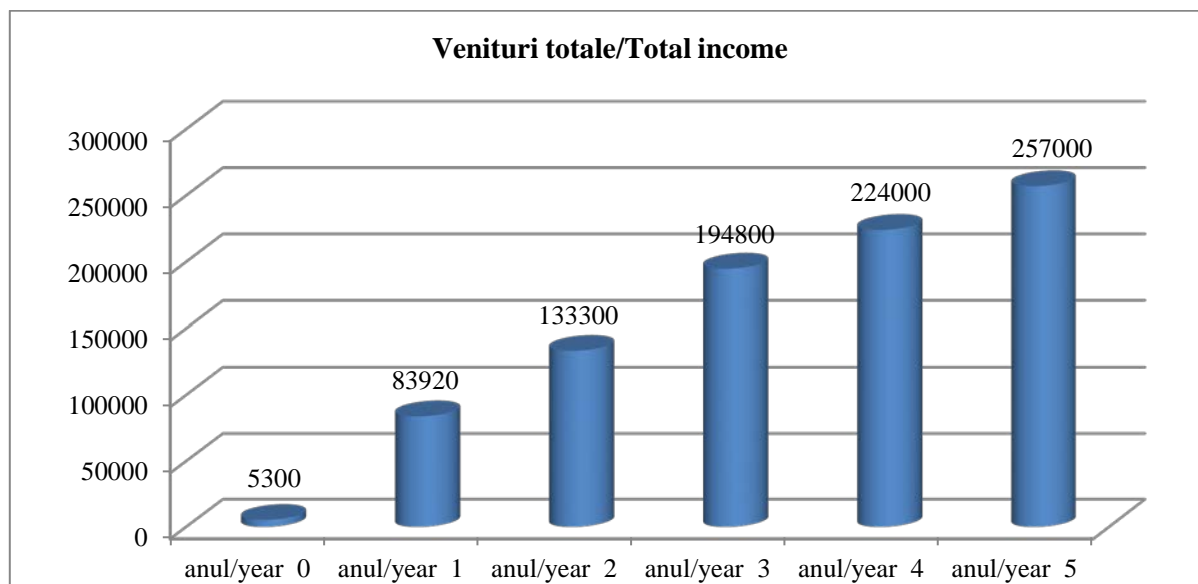
- Projection of gross results;
- Projection of the number of staff at the project level.

*Tabelul 1/ Table 1*

**Proiecția veniturilor totale pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, lei/  
Total income projection “Iulita’s roses garden”, RON**

Nr.crt./ No.crt.	Indicatori/ Indicators	Anul/ year 0	Anul/ year 1	Anul/ year 2	Anul/ year 3	Anul/ year 4	Anul/ year 5
1.	Venituri totale/ Total income	5.300	83.920	133.300	194.800	224.000	257.000

*Sursa: elaborat de autori / Source: elaborated by authors*



**Figura 1. Proiecția veniturilor totale pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, lei  
Figure 1. Total income projection for the project “Iulita’s roses garden”, RON**

*Sursa: elaborată de autori/ Source: elaborated by authors*

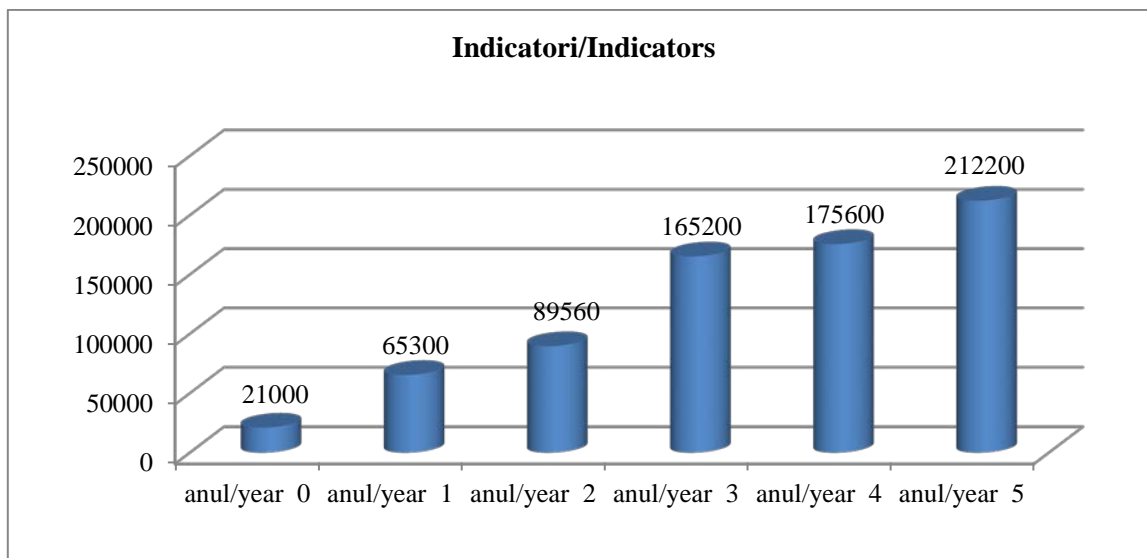
*Tabelul 2/ Table 2*

**Proiecția cheltuielilor totale și a cheltuielilor cu impozite și taxe, lei /  
Projection of total expenses and expenses with taxes and fees, RON**

Nr.crt./ No.crt.	Indicatori/ Indicators	Anul/ year 0	Anul/ year 1	Anul/ year 2	Anul/ year 3	Anul/ year 4	Anul/ year 5
1.	Cheltuieli totale din care/ Total expenditure, out of which:	21.000	65.300	89.560	165.200	175.600	212.200

*Sursa: elaborat de autori/ Source: elaborated by authors*





**Figura 2. Proiecția cheltuielilor totale și a cheltuielilor cu impozite și taxe pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, lei/  
Figure 2. Projection of total expenses and expenses with taxes and fees “Iulita’s roses garden”, RON**

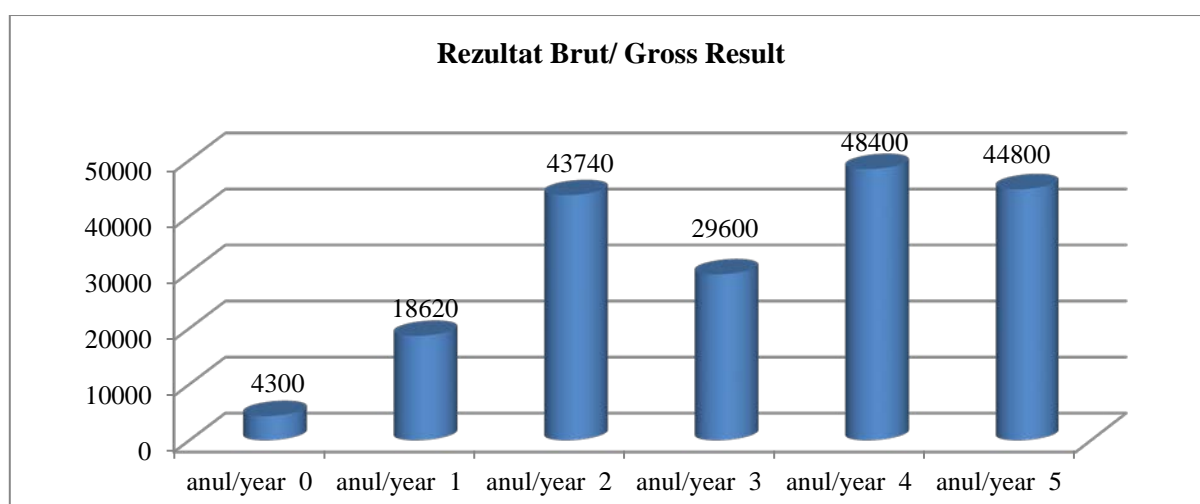
*Sursa: elaborată de autori / Source: elaborated by authors*

**Tabelul 3/ Table 3**

**Proiecția rezultatelor brute pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, lei/  
Projection of gross results “Iulita’s roses garden”, RON**

Nr.crt./ No.crt.	Indicatori/ Indicators	Anul/ year 0	Anul/ year 1	Anul/ year 2	Anul/ year 3	Anul/ year 4	Anul/ year 5
1.	<b>REZULTAT BRUT/ GROSS RESULT</b>	4.300	18.620	43.740	29.600	48.400	44.800

*Sursa: elaborat de autori/ Source: elaborated by authors*



**Figura 3. Proiecția rezultatelor brute pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”/  
Figure 3. Projection of gross results “Iulita’s roses garden”**

*Sursa: elaborată de autori / Source: elaborated by authors*

Tabelul 4/ Table 4

Proiecția numărului de personal pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, lei /  
Projection of the number of staff at project level “Iulita’s roses garden”, RON

Nr.crt./ No.crt.	Indicatori/ Indicators	Anul/ year 0	Anul/ year 1	Anul/ year 2	Anul/ year 3	Anul/ year 4	Anul/ year 5
1.	Numărul de personal/ Number of staff	2	4	4	4	4	4

Sursa: elaborat de autori / Source: elaborated by authors

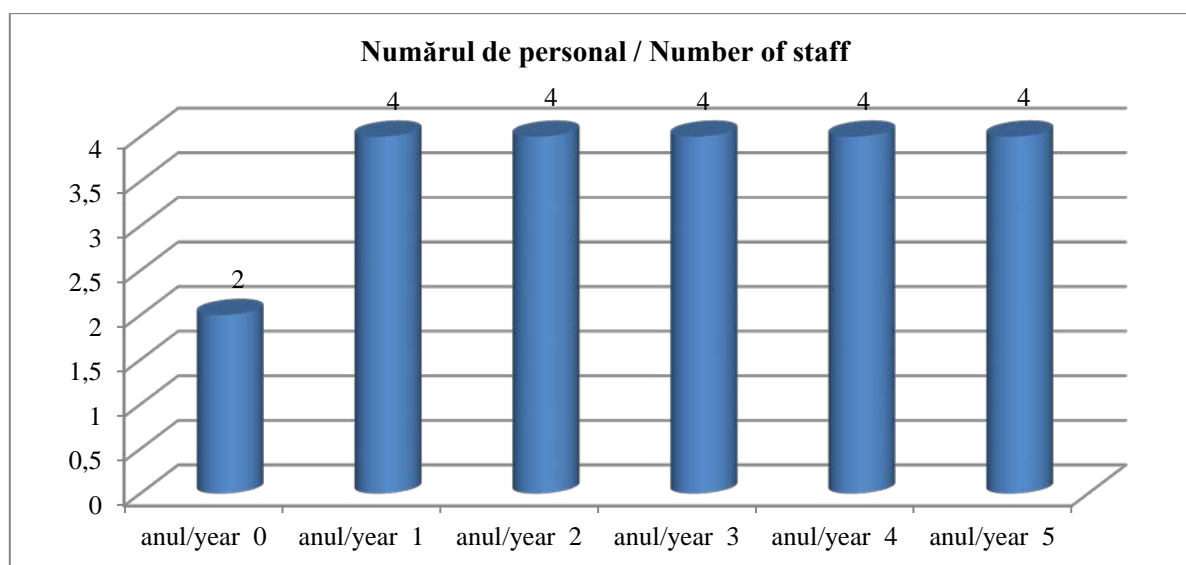


Figura 4. Proiecția numărului de personal pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, lei /  
Figure 4. Projection of the number of personnel at project level “Iulita’s roses garden”, RON

Sursa: elaborată de autori/ Source: elaborated by authors

Nivelul dobânzilor active ( $nd_a$ ), practicate de către bănci pentru creditele acordate clienților, este influențat de următorii factori:

- rata medie a dobânzilor pasive ( $rmd_p$ );
- prima de risc ( $p_r$ );
- riscul evoluției dobânzii ( $re_d$ );
- evoluția inflației ( $e_i$ ).

Teoria globală a dobânzii, prezentată matematic de A. Kelley, se concretizează în următoarea formulă de calcul:

$$nd_a = rmd_p + p_r + re_d + e_i$$

**II. Aspecte referitoare la fundamentarea sumei aferente creditului solicitat pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”**

**2.1. Aspecte cu privire la destinația și justificarea sumelor contractate ca și credit**

As regards the level of active lending ( $nd_a$ ) practiced by banks for credits offered to customers, it is influenced by the following factors:

- average rate of passive interest ( $rmd_p$ );
- risk premium ( $p_r$ );
- interest rate risk ( $re_d$ );
- evolution of inflation ( $e_i$ ).

The A. Kelley’s global mathematical interest theory is concretized in the following formula:

$$nd_a = rmd_p + p_r + re_d + e_i$$

**II. Issues related to substantiating the amount of the requested credit for the “Iulita’s roses garden” project**

**2.1. Aspects regarding the destination and justification of the amounts contracted as credit**

Tabelul 5/ Table 5

Dotările exploatației în anul 0 din cofinanțarea proiectului „Grădina de trandafiri a Iulitei” / Estate of the holding in year 0 of the co-financing of the project “Iulita’s roses garden”

Clădirile și amenajările pentru producția agricolă/ Buildings and facilities for agricultural production		Unitatea de măsură/ Unit of measurement	Suprafața/ Surface	Valoarea în lei / Value in RON	Sursele atrase/ Attracted sources
1.	Seră/ greenhouse	1	1500 mp	18.000	Cumpărare/ purchase
2.	Seră/ greenhouse	1	1500 mp	18.000	Cumpărare/ purchase
3.	Teren / ground	1	0,50 ha	12.000	Cumpărare/ purchase
4.	<b>TOTAL/ TOTAL:</b>	2	3000 mp	48.000	Cumpărare/ purchase

Sursa: elaborat de autori / Source: elaborated by authors

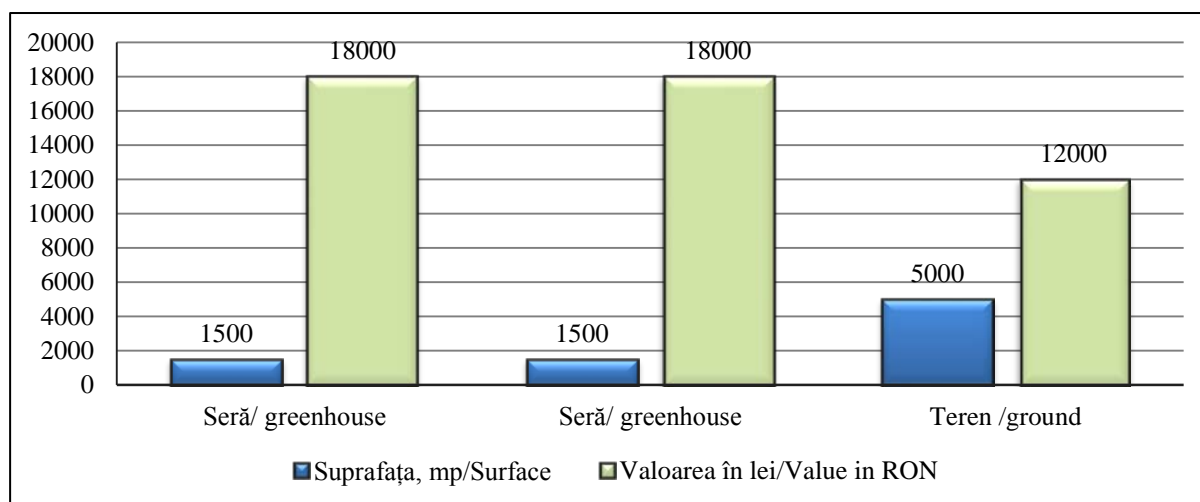


Figura 5. Dotările exploatației în anul 0 din cofinanțarea proiectului „Grădina de trandafiri a Iulitei”

Figure 5. Estate of the holding in year 0 of the co-financing of the project “Iulita’s roses garden”

Sursa: elaborată de autori / Source: elaborated by authors

## 2.2. Aspecte cu privire la garanții

Aspectele ce țin de situația terenurilor rezultă din documentele de proprietate, contractul de arendă și planul de afaceri al solicitantului, din care au fost extrase:

- situația suprafeței agricole în folosință aflată în proprietatea potențialului beneficiar de proiect (ha);
- suprafața agricolă în folosință și dobândită de potențialul beneficiar de proiect prin arendă, (ha) se prezintă potrivit tabelului de mai jos, astfel:

## 2.2. Guarantee issues

Aspects related to the situation of the land result from the ownership documents, the lease agreement and the business plan of the applicant, from which we have extracted:

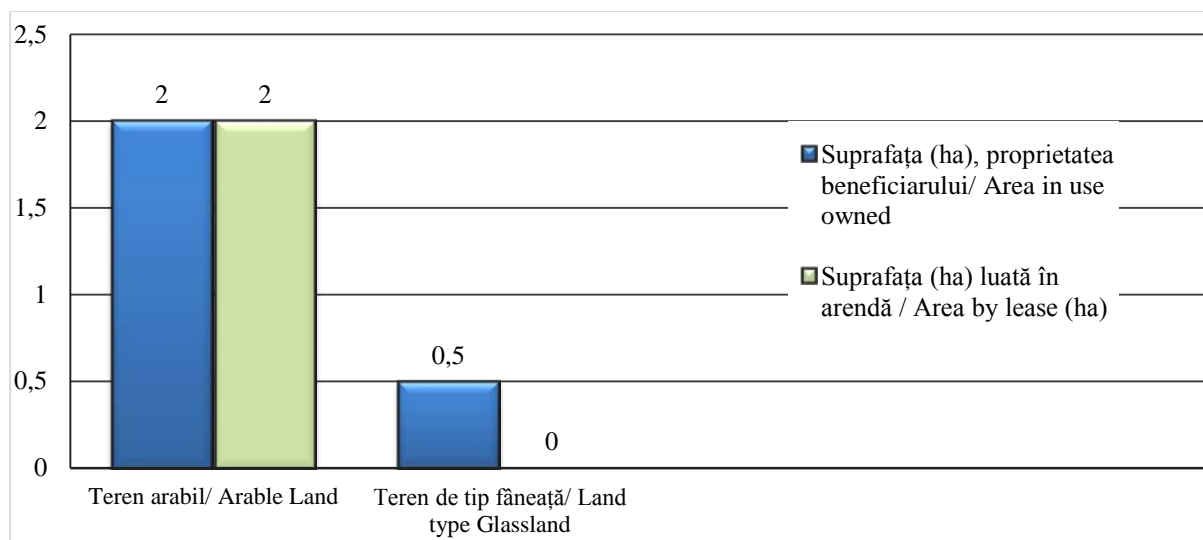
- the situation of the agricultural area in use owned by the potential beneficiary (ha);
- the agricultural area in use and acquired by the potential project beneficiary by lease (ha) is presented according to the table below, as follows:

Tabelul 6/ Table 6

Situația terenurilor agricole deținute în prima fază (ANUL 0) pentru proiectul  
 „Grădina de trandafiri a Iulitei”/  
 Situation of agricultural land held in the first phase (YEAR 0)  
 for the “Iulita’s roses garden project”

Nr.crt./ No.crt.	Tipul terenului/ The type of land	Suprafața agricolă totală (în ha)/ Total agricultural area (ha)	
		Suprafața agricolă în folosință aflată în proprietatea potențialului beneficiar de proiect (ha)/ The agricultural area in use owned by the potential beneficiary (ha)	Suprafața agricolă în folosință și dobândită de potențialul beneficiar de proiect prin arendă (ha)/ The agricultural area in use and acquired by the potential project beneficiary by lease (ha)
1.	Teren arabil/ Arable land	2,00	2,00
2.	Teren de tip fâneată/ Grassland	0,50	-
3.	<b>TOTAL/TOTAL</b>	<b>2,50</b>	<b>2,00</b>
<b>TOTAL suprafața agricolă/ TOTAL agricultural area</b>		<b>4,50</b>	

*Sursa: elaborat de autori / Source: developed by authors*



**Figura 6. Situația terenurilor agricole deținute în prima fază (ANUL 0) pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”/**  
**Figure 6. Situation of agricultural land held in the first phase (YEAR 0) for the “Iulita’s roses garden” project**

*Sursa: elaborată de autori/ Source: elaborated by authors*

Potrivit tabelului 6, potențialul beneficiar de proiect deține, în anul 0, următoarele categorii de terenuri:

1. Teren arabil în suprafață totală de 4 ha;
2. Teren de tip fâneată în suprafață totală de 0,5 ha.

According to table 6, the potential project beneficiary holds the following categories of land in year 0:

1. Arable land with a total area of 4 ha;
2. Grassland with a total area of 0.5 ha.

Este de menționat că 2,5 ha de teren sunt proprietatea potențialului beneficiar și 2 ha sunt dobândite prin arendare de la o persoană fizică, potrivit contractului de arendă încheiat cu acesta.

### 2.3. Eșalonarea sumei aprobate a creditului de nevoi personale pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”

Suma solicitată de către potențialul client al băncii este de 48.000 lei.

Dobânda: 4,76%. Comision lunar de administrare credit: 0,04%.

One should note that 2,5 ha of land represent the property of the potential beneficiary and 2 ha are acquired by lease from a natural person according to the lease agreement concluded with him.

### 2.3. Reschedule of the approved credit amount for the “Iulita’s roses garden” project

The amount requested by the potential client of the bank: 48.000 RON

Interest: 4,76%. Monthly credit management fee: 0,04%

Tabelul 7/ Table 7

#### Graficul de rambursare al creditului pentru proiectul: „Grădina de trandafiri a Iulitei” / Credit repayment schedule for the “Iulita’s roses garden” project

Perioada (an calendaristic)/ Period (calendar year)	Soldul/ Balance	Rata credit/ Credit rate	Rata dobândă/ Interest rate	Comisionul/ Fee	Total/ Total
Inițial / Incipient	47289	711	190	18.92	919.92
După 1 an/ After 1 year	39285	742	159	15.71	916.71
După al 2 an/ After 2 year	30147	778	123	12.06	913.06
După al 3 an/ After 3 year	20562	816	85	8.22	909.22
După al 4 an/ After 4 year	10511	856	45	4.20	905.2
După al 5 an/ After 5 year	0	870	3	0	873
<b>Total:</b>		<b>48000</b>	<b>6032</b>	<b>588.89</b>	<b>54620.89</b>

*Sursa: Normă bancară specifică băncii finanțatoare [5]/*

*Source: Banking rate specific to the lending bank [5]*

*Notă: Creditul se acordă numai în valuta națională/*

*Note: Credit is provided only in national currency*

Cercetarea noastră a fost orientată în vederea obținerii surselor de finanțare pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”, respectiv găsirea unor oportunități pentru atragerea de surse de natura credite bancare pentru partea de cofinanțare a proiectului. Fiind vorba de un start-up, de o societate comercială nou-înființată potrivit reglementărilor legale în acest scop, deține doar un capital social subscris și vărsat de 200 lei, fapt care generează probleme în ceea ce privește partea sa de contribuție la proiect. Problemele identificate nu sunt doar la nivel de microîntreprindere. Probleme se ridică atât la nivel de banca finanțatoare, cât și la nivel de proiect, fapt pentru care am procedat la gruparea acestora pe trei categorii.

Studiul nostru s-a soldat cu următoarele rezultate și concluzii:

Our research was oriented to obtain the funding sources for the project “Iulita’s Garden of Roses”, respectively to find opportunities for attracting sources of nature bank loans for the co-financing part of the project. Being a start-up, a newly established trading company according to the legal regulations for this purpose, it has only a subscribed and paid up share capital of 200 lei, which creates problems regarding its share of contribution to the project. The problems identified are not just at the micro enterprise level. Problems arise both at the level of the financing bank and at the project level, which is why we proceeded to group them into three categories.

Our study resulted to the following results and conclusions:

### **I. Pentru societățile comerciale de tip micro-întreprinderi**

Microîntreprinderile se confruntă cu o serie de probleme în ceea ce privește obținerea de surse de finanțare atrase, motiv pentru care apreciem că ar fi necesară satisfacerea următoarelor aspecte:

- cunoașterea oportunităților de finanțare pentru proiecte cu destinația pentru microîntreprinderi;
- acțiuni de prospectare a pieței bancare;
- atragerea de parteneri străini;
- informarea prin programe de asistență financiară a microîntreprinderilor;
- accesul pe piața creditelor;
- obținerea de scrisori de confort și de garanție bancară în condiții mai rapide și mai ieftine;
- simplificarea procedurii de obținere a scrisorilor de confort și condiții mai rapide și mai ieftine;
- consultanță financiară;
- pregătire în domeniu;
- angajarea absolvenților;
- politici și măsuri concrete în vederea dinamizării și orientării microîntreprinderilor pentru atragerea de fonduri;
- promovarea produselor de creditare cu destinație pentru proiecte;
- acordarea de credite preferențiale pentru microîntreprinderile care accesează fonduri și creează noi locuri de muncă;
- planificare strategică;
- planificare operațională;
- management eficient;
- orientarea spre consumatori;
- cunoașterea nevoilor clienților și orientarea din această perspectivă spre inovare. În acest sens, succesul inovației depinde de reacția consumatorilor față de produsul nou-apărut [2], în cazul nostru, creditul bancar.

### **II. Pentru proiectul „Grădina de trandafiri a Iulitei”:**

- imposibilitatea luării în garanție a terenurilor deținute de către microîntreprindere;
- imposibilitatea luării în garanție a investițiilor viitoare;
- dobânzi mari;
- lipsa acordării unei perioade de grație de un an pentru ratele creditului.

### **I. For companies of micro-enterprises type**

Micro-enterprises face a series of problems in obtaining financing sources, which is why we believe that the following aspects would be needed:

- knowing the funding opportunities for projects for micro-enterprises;
- bank market prospecting activities;
- attracting foreign partners;
- information through micro-enterprise financial support programs;
- access to the credit market;
- obtaining letters of convenience and bank guarantee in quicker and cheaper terms;
- simplifying the procedure for obtaining letters of convenience and faster and cheaper conditions;
- financial consultancy;
- training in the field;
- hiring graduates;
- concrete measures and policies for mobilizing and targeting micro-enterprises to raise funds;
- promotion of credit products intended for projects;
- granting preferential credits to micro-enterprises that access funds and create new job places;
- strategic planning;
- operational planning;
- efficient management;
- consumer orientation;
- knowledge of customer needs and orientation from this perspective towards innovation. In this respect, the success of innovation depends on the consumer's reaction to the new product [2], in our case the bank credit.

### **II. For “Iulita’s roses garden” project:**

- impossibility of guaranteeing the lands owned by the micro-enterprise;
- impossibility of guaranteeing future investments;
- high interest rates;
- lack of granting a grace period of one year for credit rates.

**III. Pentru finanțatori, respectiv pentru bănci:**

În activitatea de creditare, băncile trebuie să aibă în vedere următoarele aspecte:

- respectarea cu strictețe a principiilor specifice creditării, pentru ca activitatea de creditare să decurgă normal și să implice cât mai puține riscuri;
- performanțele sistemelor proprii de evidență ale băncii;
- detalierea cât mai largă a informațiilor despre clienți;
- accentul plasat pe cunoașterea clientului;
- încadrarea clientului în categorii de risc ale băncii;
- planul de afaceri al solicitantului;
- bugetul proiectului;
- suma solicitată;
- studiul de prefizabilitate;
- studiul de fezabilitate;
- aspectele ce țin de managementul și administrarea afacerii clientului;
- aspectele privind managementul proiectului;
- nivelul garanțiilor pe care le deține clientul;
- posibilitatea restituirii creditului, precum și a comisioanelor și asigurărilor cerute de către bancă;
- proiecția veniturilor totale pentru perioada de acordare a creditului;
- proiecția cheltuielilor totale pentru perioada de acordare a creditului;
- proiecția profitului brut pentru perioada de acordare a creditului;
- proiecția numărului de personal pentru perioada de acordare a creditului;
- destinația creditului bancar;
- situația reală a garanțiilor mobiliare;
- urmărirea îndeplinirii de către client a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de credit;
- urmărirea îndeplinirii de către client a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de gaj sau ipotecă;
- verificarea situației reale a garanțiilor ipotecare.

În cazul nostru, firma fiind nouă, fără un istoric, fără elemente patrimoniale, a putut prezenta băncilor doar planul de afaceri al solicitantului:

- proiecția veniturilor totale pentru următorii cinci ani;

**III. For financiers, respectively banks:**

In crediting activity, banks should consider the following aspects:

- strict adherence to credit-specific principles, so that credit activity to take place in a normal path and involve as few risks as possible;
- performance of the bank's own records systems;
- the widest possible detailing of customer information;
- emphasis on customer knowledge;
- placing the client in risk categories of the bank;
- the applicant's business plan;
- project's budget;
- the requested amount;
- pre-feasibility study;
- feasibility study;
- aspects related to customer management and leadership;
- aspects of project management;
- the level of collateral held by the client;
- the possibility of repaying the credit, as well as commissions and insurance required by the bank;
- projection of the total income for the period of credit granting;
- projection of total expenses for the period of credit granting;
- projection of gross profit for the period of credit granting;
- projection of the number of staff for the period of credit granting;
- destination of bank credit;
- the real situation of the securities;
- tracking the client's fulfillment of all the obligations assumed under the credit contract;
- tracking the client's fulfillment of all the obligations assumed under the pledge or mortgage contract;
- verifying the real situation of mortgage collateral.

In our case, the company being new, without a history, without patrimonial elements, it could present to the banks only the business plan of the applicant:

- projection of total revenues for the next five years;

- proiecția cheltuielilor totale pentru următorii cinci ani;
- și a cheltuielilor cu impozite și taxe pentru următorii cinci ani;
- proiecția rezultatelor brute pentru următorii cinci ani;
- proiecția numărului de personal pentru următorii cinci ani la nivel de proiect.

Ca urmare, banca se află în imposibilitate de a efectua procedura de bonitate a clientului.

La acestea, se mai adaugă:

- lipsa garanțiilor mobiliare;
- lipsa garanțiilor ipotecare;

Soluția finală, pentru care am optat la gama oportunităților de creditare bancară, a fost creditul de nevoi personale. Suma solicitată este de 48.000 lei. Suma a fost solicitată de către administratorul societății comerciale în nume propriu, ca și persoană fizică, sumă cu care a creditat microîntreprinderea.

Această variantă s-a obținut cu cheltuieli mai mici, respectiv cu o dobândă de 4,76%/an și comision lunar de administrare credit: 0,04%.

- projection of the total expenses for the next five years;
- and expenses with taxes and fees for the next five years;
- projection of the gross results for the next five years;
- projection of the staff number for the next five years at project level.

As a result, the bank is unable to carry out the client's credit procedure.

To these are added:

- lack of securities;
- lack of mortgage guarantees;

The final solution for which we opted for the range of bank lending opportunities was the credit of personal needs. The requested amount is RON 48,000. The amount was requested by the administrator of the trading company in his own name, as well as a natural person, amount with which he credited the micro-enterprise.

This variant was obtained with lower expenses, respectively with an interest of 4.76%/ year and monthly credit administration fee: 0.04%.

### Bibliografie/ Bibliography:

1. Dictionar-financiar-bancar. [Accesat 29.03.2019]. Disponibil: <https://www.creditfix.ro/dictionar-financiar-bancar>
2. Credit. [Accesat 29.03.2019]. Disponibil: <https://dexonline.net/definitie-credit>
3. Legea privind activitatea bancară: nr. 33 din 29.03.1991. In: Monitorul Oficial. 1991, nr. 70. [Accesat 29.03.2019]. Disponibil: [http://www.cdep.ro/pls/legis/legis\\_pck.htp\\_act\\_text?id=8063](http://www.cdep.ro/pls/legis/legis_pck.htp_act_text?id=8063)
4. Ordonanța de urgență privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului: nr. 99 din 06.12.2006. [Accesat 29.03.2019]. Disponibil: [https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/ro\\_geo\\_99.2006.pdf](https://www.ecb.europa.eu/ecb/legal/pdf/ro_geo_99.2006.pdf)
5. Norme interne bancare privind acordarea de credite. [Accesat 29.03.2019]. Disponibil: <https://www.bnr.ro/apage.aspx?pid=404&actId=21833>