

## RAPORT

---

### cu privire la activitatea întreprinderii pentru anul 2022

---

Elaborat de: Administrator Eduard Țepordei

Mun. Orhei, 2023

Secretar interimar al Consiliului municipal Orhei \_\_\_\_\_ Grigore Mîra

## CUPRINS

1. Informații generale.....	3
2. Analiza volumelor de servicii prestate.....	4-5
3. Analiza economico-financiară.....	6
4. Administrare a întreprinderii.....	9
5. Analiza investițiilor și lucrărilor efectuate.....	10

## **I. Informații generale**

Întreprinderea Municipală Pentru Achiziții, Comerț și Piețe este agentul economic cu personalitate juridică, constituită în exclusivitate pe baza proprietății municipale, fondată în baza Deciziei Primăriei orașului Orhei nr. 3.14 din 24 martie 1994, prin care a fost executată Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 767 din 10.12.1993 „Cu privire la unele măsuri de îmbunătățirea a activității comerciale a piețelor colhoznice din raza teritorială a primăriilor orașelor”.

**Fondatorul Întreprinderii** este Consiliul municipal Orhei, cu sediul în mun.Orhei, str.V.Mahu,160

**Sediul Întreprinderii** se află pe str.Scrisului Latin nr.15. mun.Orhei.

Scopul întreprinderii este organizarea locurilor de desfacere (comerț), prestarea serviciilor necesare persoanelor fizice și agenților economici, care practică comerțul în piață, precum și crearea condițiilor adecvate pentru satisfacerea necesităților vânzătorilor și cumpărătorilor.

Întreprinderea organizează activitatea și î-și determină perspectivele producerii, reieșind din cererea populației și gospodăriei locale la producția, lucrările și serviciile sale, precum și din necesitatea de a-și asigura dezvoltarea economică și socială și sporirea veniturilor salariaților săi.

Temelia programelor de producere o constituie contractele încheiate cu beneficiarii producției, lucrărilor, serviciilor și cu furnizorii de resurse tehnico-materiale, alte valori și materii consumabile.

Relațiile economice și de alta natură ale întreprinderii cu alte unități economice, organizații și cetățeni se derulează pe baze contractuale.

Întreprinderea execută livrări, lucrări și servicii pentru necesitățile statului pe bază contractuală sau în modul determinat de legislație.

Patrimoniul întreprinderii se constituie din fonduri fixe și mijloace circulante, precum și din alte valori, costul cărora este reflectat în balanța autonomă a întreprinderii.

Capitalul social al întreprinderii constituie 10949000,00 (zece milioane nouă sute patruzeci și nouă mii) lei, evaluat în baza raportului de evaluare nr.0342810 din 21 iulie 2014.

Întreprinderea, în baza studiului conjuncturii pieței, fluctuației prețurilor și a posibilităților partenerilor, inclusiv ale celor potențiali, î-și organizează asigurarea tehnico-materială a procesului său de producere și construcție capitală, procurându-și resursele necesare pe piața de mărfuri și servicii.

La situația 01.01.2022, în cadrul întreprinderii sunt angajați 39,5 angajați, din totalul de 43, după cum urmează:

- Administrația – 7 angajați;
- Serviciul control și încasare- 3 angajați;
- Serviciul salubritate- 8,5 angajați
- Serviciul securitate și pază- 14 angajați;
- Alte servicii- 7 angajați, dintre care 4 angajați activează în cadrul subdiviziunii comerț din cadrul întreprinderii.

Conform prevederilor art.34 din Legea nr.60 din 30.03.2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități – 2 angajați.

Pentru remunerarea muncii angajaților a fost utilizat fondul de salarizare în mărime de 2653274 lei. Salariu mediu lunar pentru anul 2021 a constituit 5975.8 lei.

Consiliul de administrare și comisia de cenzori din cadrul întreprinderii au fost constituite la data de 15 martie 2019, iar în baza Deciziei Consiliului Municipal nr.13.7 din 30.11.2021 ” Cu privire la aprobarea componenței numerice și nominale a Consiliului de administrație și a Comisiei de cenzori a Întreprinderii Municipale pentru Achiziții, Comerț și Piețe” a fost modificată componența Consiliului de administrație a întreprinderii care activează pînă în prezent.

Conform prevederilor anexei nr.1 la decizia nominalizată președinte a consiliului de administrație este numit Dl Andrei Bostan, manager șef al ÎM Orhei transport, Nauc Leonid- în calitate de membru, care activează în cadrul ÎM Hotelul Codru Orhei în funcție de administrator și Anastasia Maxian, care exercită funcția de secretar, angajată în cadrul întreprinderii în funcție de jurist.

Din momentul constituirii și pînă în prezent aceștea nu sînt salarizați.

## II. Analiza volumului de servicii prestate

Activitatea de bază a întreprinderii este prestarea serviciilor de piață persoanelor fizice și juridice ce comercializează produse, mărfuri în teritoriul gestionat de întreprindere.

Întru satisfacerea cerințelor fondatorului (ale unității administrativ-teritoriale fondatoare) și pentru realizarea intereselor sociale și economice ale populației, întreprinderea încheie contracte privind folosirea locului de comerț cu toate persoanele fizice și juridice care sînt înregistrate conform legii, încalitate de subiecțiaia activității de întreprinzător sau care posedă pachetul de acte care î-i permit să desfășoare activitate comercială.

Întreprinderea realizează următoarele genuri de activitate de bază:

- Închirierea bunurilor imobiliare proprii;
- Închirierea mașinilor și echipamentelor;
- Activități de ambalare;
- Depozitari;
- Activități de întreținere și curățare a clădirilor, de amenajare a teritoriului;
- Închirierea altor mijloace de transport terestru, inclusiv containere;
- Intermedieri pentru vînzarea materiei prime agricole, animalelor vii, materiei prime textile și a semiproduselor;
- Comerțul cu ridicata al produselor agricole brute și animalelor vii;
- Comerțul cu amănuntul în standuri și piețe;
- Comerțul cu amănuntul al produselor alimentare în magazine specializate;
- Alte tipuri de comerț cu amănuntul în magazine nespecializate;
- Comerț cu amănuntul al produselor din tutun în magazine specializate;
- Activități legate de organizarea târgurilor;
- Publicitate;
- Administrarea imobilelor;
- Alte activități ce nu contravin legislației în vigoare.

Alte genuri de activitate, asupra cărora se extinde prerogativa antreprenoriatului de stat, pot fi practicate de întreprindere numai în baza licențelor eliberate conform prevederilor legale.

Având în administrare mai multe terenuri, Întreprinderea Municipală Pentru Achiziții, Comerț și Piețe este împărțită pe zone de desfacere a mărfurilor, și anume: zona mărfurilor agroalimentare, zona mărfurilor Second Hand (mărfuri foste în folosință), zona mărfurilor industriale și zona mărfurilor agricole și avicole.

Întreprinderea Municipală Pentru Achiziții, Comerț și Piețe gestionează următoarele terenuri:

În baza Deciziei Consiliului Municipal Orhei nr.5.8 din 16.06.2022 ” Cu privire la crearea piețelor”.

- Piața (zona) agro-alimentară (mixtă) cu suprafața terenului de 4887 m<sup>2</sup>
- Piața (zona) de mărfuri foste în folosință cu suprafața terenului de 6856 m<sup>2</sup>- ambele amplasate pe str.Eminescu,9/2, mun.Orhei, teren cu cod cadastral 6401401026, transmise în administrare în baza Deciziei Consiliului Municipal Orhei nr.12.18 din 09/12/2022 și în baza unui contract de comodat din 9/12/22, termenul prelungit pînă în data de 30.12.23
- Piața (zona) de mărfuri industriale cu suprafața 4924 m<sup>2</sup> amplasată pe str.Scrisului Latin nr.15, teren cu cod cadastral 6401401034,administrat în baza Deciziei Consiliului Municipal Orhei nr.6.9.3 din 18/05/2010, teren transmis în administrare întreprinderii pînă la prima cerere a primăriei m. Orhei
- Piața (zona) agricolă - avicolă cu suprafața de 3565 m.p., situată pe str.M.Sadoveanu, fără nr., teren cu cod cadastral 6401307.192, transmis în administrarea provizorie a întreprinderii prin Decizia Consiliului Orășenesc Orhei nr.15.7 din 12.10.2020,” Cu privire la transmiterea terenului în folosință ” pentru deservirea pieții agricole-avicole, transmis în administrare pe termen nedeterminat.
- Piața (zona) alimentară , cu suprafața 0,048 m2, care se extinde pe terenul situat în strada C.Negruzzi f/n, mun.Orhei, cod cadastral 6401401239, transmis în administrare provizorie în baza Deciziei Consiliului Municipal Orhei nr.4.7 din 07.06.2022.
- Piața (zona) industrială terenul nr. cadastral 6401401177 situat în or.Orhei, str.Scrisului Latin, 19,cu suprafața de 0,0483 m.p administrat de către întreprindere în baza deciziei Consiliului Orășenesc Orhei nr. 13.3 din 27/12/2022 ” Cu privire

la transmiterea terenului în folosință” și terenul situat în strada 1 Mai 59, or.Orhei, cod cadastral 6401401195 cu suprafața de 599 m.p., teren situat în str.1 Mai 59 A, cod cadastral 6401401191 cu suprafața totală de 0,0306 ha, aflat în administrarea întreprinderii pînă la data de 07.04.2023

Reieșind din aceste suprafețe, pe parcursul anului 2022, cu agenții economici au fost încheiate în total **519** ( cinci sute nouasprezece) de contracte privind folosirea locului de comerț, după cum urmează :

- În piața agroalimentară – 151 de contracte, alte 24 contracte au fost încheiate cu agenți care comercializează la mesele capitale, la fel au fost reziliate 11 contracte care activează la mesele comerciale, 4 contracte au fost încheiate cu comercianții de pește viu din str.C.Negruzzi, din totalul de 151 contracte încheiate pe aceste suprafețe au fost reziliate 44 contracte, pe diferite motive.
- În piața industrială din str.Scrisului Latin nr.15 - 107 contracte, dintre care au fost reziliate 9 contracte.
- În piața Second Hand (mărfuri foste în folosință din str.Eminescu 9/2 ) - 119 contracte, dintre care 25 au fost reziliate.
- În piața agricolă - avicolă din str.Sadoveanu - 98 contracte, dintre care au fost reziliate 8 contracte.
- În piața industrială din str.Scrisului alatin nr.19 și str.1 Mai au fost încheiate 44 contracte, dintre care a fost reziliat 1.

În total pe parcursul anului 2022, au fost reziliate-87 de contracte, pe diferite motive.

Totodată, întreprinderea prestează servicii de salubritate și pază agenților economici ce dispun de imobil proprietate privată amplasat pe teritoriul transmis în administrare întreprinderii și care nu pot fi strămutate fără cauzarea de prejudicii destinației lor.

În acest sens au fost încheiate 80 (optzeci) contracte privind prestarea serviciilor, atât cu persoane fizice cât și cu persoane juridice. Din acestea au fost reziliate pe diferite motive 3 contracte.

Deasemenea, avînd în administrare încăperi/imobile amplasate pe teritoriul administrat și care nu sînt folosite de întreprindere au fost transmise în locațiune la cererea persoanelor fizice și juridice. În total au fost încheiate contracte de locațiune cu 18 (optsprezece ) agenți economici.

### III. Analiza economico-financiară

Rezultatele obținute de Întreprinderea Municipală Pentru Achiziții, Comerț și Piețe pentru anul 2022, pot fi studiate reieșind din indicii generali, reflectați în tabelele de mai jos. Pentru o analiză mai detaliată sînt incluse datele pentru perioada de activitate 2022.

**Tabel 1. Indicii general**

**mii lei**

N. d/o	Indicii principali	Formula	Unitat.de măs.	2021	2022
1	Cifra de afaceri	Venit din vânzări	Mii lei	7144.1	7687.7
2	Creșt.vol.vîn.com.an trec		%	126.7	107.6
3	Număr. med.scrip. salar.		Persoane	37	36
4	Fondul de salariu		Mii lei	2653.3	2605.2
5	Salariul mediu lunar	f.s./nr.med.	Lei	5975.8	6030.5
6	Volum vînz. pe un .ang.	Cif.af./num med lucr.	Mii lei	193.1	213.5
10	Profitul		Mii lei	(77.0)	(73.6)



**Tabel 2. Raportul de profit și pierderi****lei**

N/o	Indici	2021	2022
1	Venitul din vânzări	7144076	7687712
2	Costul vânzărilor	2828196	3395982
3	Profitul brut (1-2)	4315880	4291730
4	Alte venituri	735723	842933
5	Cheltuieli de distribuire	372728	403580
6	Cheltuieli generale și administ.	4736859	4803967
7	Alte cheltuieli operaționale	18977	676
8	Rezultatul din activit.operaț.	(76961)	(73560)
9	Rezultatul din alte activități (subvenții)	-----	
10	Venituri cu active imobilizate		25540
11	Cheltuieli cu active imobilizate		135183
12	Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate		(109643)
13	Profitul per.de gest pînă la impozitare	(76961)	(183203)
14	Cheltuieli privind impozit pe venit	-----	-----
15	Profitul net	(76961)	(183203)

**Tabel 3. Consumuri și cheltuieli****mii lei**

N.d/r	Indici	2021	2022
0100	Costul de procurare a mărfurilor vândute	2828.2	3396.0
0200	Consumuri și cheltuieli - total (r.0300+r.0500+r.0700+r.0800+r.0900+r.1000)	5128.6	5343.3
0300	Consumuri și cheltuieli materiale-total incl, materiale , materii prime , piese de schimb	435.8	597.2
	combustibil	70.4	85.4
	energie electrică	16.0	33.6
	apa și canalizarea	199.1	334.4
		150.3	157.5
0500	Consumuri și chelt.aferen.serv.prest.de terți de comunicații	222.2	205.6
	bancare	40.7	36.9
	evacuarea deșeurilor	6.7	6.0
	Altele (contab, Reclamă, reparaț trans., deserv tehn calc, programa 1c,weblex)	66.3	25.4
		108.5	137.3
0700	Uzura activelor pe termen lung	308.3	288.1
0800	Remunerarea muncii	2653.3	2605.1
0900	Contribuții privind asigurările	632.5	625.2
1000	Alte consumuri și cheltuieli operaționale privind locațiunea	876.5	1022.1
	penalități, sancțiuni	60.0	66.8
	Impozite		
	alte cheltuieli operaționale	806.5	817.4
			137.9

**Întreprinderea pe parcursul ultimilor ani a menținut la același nivel tarifele pentru serviciile prestate, astfel protejând agenții economici ce activează în teritoriu .**

**Venitul obținut din vânzări a constituit suma de 7687712 lei.**

**Venituri cu active imobilizate au constituit suma de 25540 lei**

**Cheltuielile administrative au constituit suma de 4803967 lei.**

**Cheltuielile de distribuire au constituit 403580 lei.**

**Cheltuieli cu active imobilizate au constituit 135183 lei**

**În total pierderile întreprinderii pentru anul 2022 constituie suma de 183203 lei**

#### **IV.Administrarea întreprinderii**

În conformitatea cu pct.3.1 din Statutul în redacție nouă aprobat prin Decizia Consiliului Municipal nr.14.3 din 26.12.2018, organele de conducere ale Întreprinderii sînt:

- a) fondatorul Întreprinderii;
- b) consiliul de administrație;
- c) administratorul – organ executiv;
- d) comisia de cenzori.

**Fondatorul** Întreprinderii în interacțiune cu primăria mun.Orhei exercită drepturile de administrare a Întreprinderii prin intermediul Consiliului de administrație și al administratorului, în limita competențelor atribuite.

**Consiliul de administrație** este organul colegial de administrare a Întreprinderii, alcătuit dintr-un număr impar de membri, cel puțin 3, care reprezintă interesele autorităților deliberative ale administrației publice locale respective și își exercită activitatea în conformitate cu regulamentul consiliului de administrație aprobat de fondator.

**Administratorul** reprezintă organul executive unipersonal al Întreprinderii.Fondatorul Întreprinderii selectează prin concurs și împuternicește autoritatea executivă să transmit atribuțiile de administrare a patrimoniului și de desfășurare a activității de întreprinzător administratorului în baza contractului individual de muncă aprobat. Administratorul poartă răspundere materială pentru

obligațiunile întreprinderii pe care o conduce, precum și pentru ne executarea sau executarea neconformă a obligațiilor sale, stipulate în contract.

**Comisia de cenzori** se desemnează și se revocă de către fondator și exercită controlul activității economico-financiare a Întreprinderii. Atribuțiile, componența numerică, modul de instituire și forma raportului ale comisiei de cenzori se stabilesc de regulamentul comisiei de cenzori, aprobat de fondator.

**În activitatea sa, consiliul de administrație se conduce de Regulamentul aprobat în redacție nouă, în baza Deciziei Consiliului Municipal nr.6.1. din 10.06.2020 cu privire la aprobarea Regulamentului Consiliului de administrație și Comisiei de Cenzori pentru întreprinderile Municipale.**

### **V. Analiza investițiilor și lucrărilor efectuate**

Ținând cont că activitatea întreprinderii este îngust specializată, veniturile de bază (acordarea locurilor de comerț) deținând o pondere de circa. 90 % din totalul veniturilor din vânzări, iar principalii beneficiari de servicii a întreprinderii sunt agenții economici, care au încheiat contracte cu întreprinderea, activitatea investitională a întreprinderii este orientată spre extinderea zonei de prestare a serviciilor în scopul creșterii volumului serviciilor prestate și a venitului din vânzări.

În același timp se investește în activele existente în scopul menținerii patrimoniului întreprinderii în stare funcțională și reducerii pierderilor.

Tot odată rentabilitatea economică reflectă benefic pierderile obținute de către managementul întreprinderii, în urma utilizării eficiente a activelor întreprinderii, necăutând la fluctuația cadrelor și gradul avansat al uzurii mijloacelor fixe.

Întreprinderea sistematică este în căutarea rezervelor pentru optimizarea cheltuielilor tuturor activităților, căilor de majorare a volumului serviciilor prestate, generatoare de venituri suplimentare, caută surse de finanțare nerambursabile pentru renovarea și modernizarea zonelor de desfacere pentru comerț în scopul desfășurării unei activități profitabile.

Administrația, de comun acord cu angajații întreprinderii au realizat un șir de lucrări pentru a îmbunătăți condițiile de activitate atât a agenților economici în teritoriu, cât și a consumatorilor. Astfel, în anul 2022, au fost realizate următoarele realizări cu investiții:

- Reconstruirea și reamenajarea pieței agricole din strada M. Sadoveanu, f/n (s-au executat lucrări de acoperire cu pietris)

- în halele de mezeluri și lactate din piața agro-alimentară s-au efectuat lucrări de reparație, pavarea cu teracotă a podelei, parțial au fost reînnoiți pereții, podul, a fost schimbată total sistemul de canalizare.
- A fost modificată puterea la automatul de energie electrică din piața agroalimentară.
- A fost curățată capital sistemul de canalizare în piața agroalimentară
- În piața Second Hand au fost betonate 3 sectoare
- A fost executată reparația curentă a fașadei clădirii administrative în exterior (un perete) și renovat parțial acoperișul.

Pentru anul de gestiune 2023, întreprinderea va continua să activeze în continuare, analogic modalității practicate până în prezent, fără modificări esențiale a principiilor și formei organizatorico-juridice.

Întreprinderea Municipală pentru Achiziții, Comerț și Piețe își propune să realizeze următoarele obiective:

- Reconstrucția veceului din piața industrială;
- Dotarea cu sistemă automat de semnalizare în caz de incendiu tot teritoriul pieții.
- Reparația curentă a salii de defrișare a cărnii din Laboratorul de Prelevare a probelor amplasat pe teritoriul pieții agroalimentare.