

## RAPORT

---

### cu privire la activitatea întreprinderii pentru anul 2023

---

Elaborat de: Administrator Eduard Țepordei

Mun. Orhei, 2024

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

## CUPRINS

|   |      |
|---|------|
| 1. Informații generale.....                           | 3    |
| 2. Analiza volumelor de servicii prestate.....        | 5-7  |
| 3. Analiza economico-financiară.....                  | 8-10 |
| 4. Administrarea întreprinderii.....                  | 11   |
| 5. Analiza investițiilor și lucrărilor efectuate..... | 12   |

## **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 01.01.2023, 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.

Pentru remunerarea muncii angajaților a fost utilizat fondul de salarizare în mărime de 2839815 lei. Salariul mediu lunar pentru anul 2023 a constituit 6761.5lei.

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.17.8 din 28.12.2023 ” 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 subiecțiaiaactivității 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 vânzarea 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;
- 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 desfășurare 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. 6.12 din 27.06.2023 ” Cu privire la crearea piețelor”.

- Piața (zona) agro-alimentară (mixtă) cu suprafața terenului de 4887 m<sup>2</sup>
- Piața (zona) de mărfuri 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.17.16 din 28/12/2023 și în baza unui contract de comodat din 27/12/22, termenul prelungit pînă în data de 27.12.26.
- Piața (zona) de mărfuri industriale cu suprafața 4910 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 o perioadă nedeterminată.
- Piață (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./ termen pînă la 01.07.2024 și prin contract de comodat semnat la data de 27 iunie 2023 cu termen pînă la 26/06/2024.
- Piață (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. 17.17 din 28/12/2023 ” Cu privire la prelungirea relațiilor contractuale de comodat” și terenul situat în strada 1 Mai 59, or.Orhei, cod cadastral 6401401275 cu suprafața de 599 m.p., teren situat în str.1 Mai 59 A, aflat în administrarea întreprinderii pînă la data de 27.12.2026.

Reieșind din aceste suprafețe, pe parcursul anului 2023, cu agenții economici au fost încheiate în total **400** ( patru sute ) de contracte privind folosirea locului de comerț, după cum urmează :

- ✓ În piața agroalimentară – 123 de contracte, alte 11 contracte au fost încheiate cu agenți care comercializează la mesele capitale, la fel au fost reziliate 38 contracte care activează la mesele comerciale, 4 contracte au fost încheiate cu comercianții de pește viu din str.C.Negruzzi, din totalul de 123 contracte încheiate pe aceste suprafețe au fost reziliate 38 contracte, pe diferite motive.
- ✓ În piața industrială din str.Scrisului Latin nr.15 - 80 contracte, dintre care au fost reziliate 44 contracte.
- ✓ În piața Second Hand (mărfuri foste în folosință din str.Eminescu 9/2 ) - 76 contracte, dintre care 31 au fost reziliate.
- ✓ În piața agricolă - avicolă din str.Sadoveanu - 67 contracte, dintre care au fost reziliate 11 contracte.
- ✓ În piața fierărit din str.Scrisului alatin nr.19 și str.1 Mai au fost încheiate 39 contracte, dintre care a fost reziliat 8.

În total pe parcursul anului 2023, au fost reziliate- 132 de contracte.

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 84 (optzeci și patru) contracte privind prestarea serviciilor, atât cu persoane fizice cât și cu persoane juridice, reziliate nu sunt.

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 2023, 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 2023.

**Tabel 1. Indicii general**

**mii lei**

| N. d/o | Indicii principali            | Formula               | Unitat. de măs. | 2022   | 2023    |
|--------|-------------------------------|-----------------------|-----------------|--------|---------|
| 1      | Cifra de afaceri              | Venit din vânzări     | Mii lei         | 7687.7 | 6593.0  |
| 2      | Creșt. vol. vîn. com. an trec |                       | %               |        | 85.8    |
| 3      | Număr. med. scrip. salar.     |                       | Persoane        | 36     | 35      |
| 4      | Fondul de salariu             |                       | Mii lei         | 2605.2 | 2839.8  |
| 5      | Salariul mediu lunar          | f.s./nr.med.          | Lei             | 6030.5 | 6761.5  |
| 6      | Volum vînz. pe un .ang.       | Cif.af./num med lucr. | Mii lei         | 213.5  | 188.4   |
| 10     | Profitul                      |                       | Mii lei         | (73.6) | (172.7) |
|        |                               |                       |                 |        |         |

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

**lei**

| N/o | Indici              | 2022    | 2023    |
|-----|---------------------|---------|---------|
| 1   | Venitul din vânzări | 7687712 | 6593033 |
| 2   | Costul vânzărilor   | 3395982 | 2207940 |
| 3   | Profitul brut (1-2) | 4291730 | 4385092 |
| 4   | Alte venituri       | 842933  | 852160  |



|    |   |          |          |
|----|---|----------|----------|
| 5  | Cheltuieli de distribuire                       | 403580   | 449816   |
| 6  | Cheltuieli generale și administ.                | 4803967  | 4958926  |
| 7  | Alte cheltuieli operaționale                    | 676      | 1235     |
| 8  | Rezultatul din activit.operat.                  | (73560)  | (172724) |
| 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         | (183203) |          |
| 14 | Cheltuieli privind impozit pe venit             | -----    | -----    |
| 15 | Profitul net                                    | (183203) | (172724) |
|    |   |          |          |

**Tabel 3. Consumuri și cheltuieli**

**mii lei**

| N.d/r | Indici  | 2022   | 2023   |
|-------|---|--------|--------|
| 0100  | Costul de procurare a mărfurilor vândute  | 3396.0 | 2208.0 |
| 0200  | Consumuri și cheltuieli operationale - total<br>(r.0300+r.0500+r.0700+r.0800+r.0900+r.1000) | 5343.3 | 5410.0 |
| 0300  | Consumuri și gheltuieli materiale-total incl,   | 597.2  | 550.2  |
|       | materiale , materii prime , piese de schimb   | 85.4   | 56.4   |
|       | combustibil   | 33.6   | 25.3   |
|       | energie electrică   | 334.4  | 317.8  |
|       | apa și canalizarea  | 157.5  | 135.0  |

|      |  |        |        |
|------|--|--------|--------|
| 0500 | Consumuri și chelt.aferen.serv.prest.de terți                                | 205.6  | 209.5  |
|      | de comunicații   | 36.9   | 32.5   |
|      | bancare  | 6.0    | 5.2    |
|      | evacuarea deșeurilor   | 25.4   | 29.9   |
|      | Altele(contab, Reclamă, reparaț trans.,deserv tehn calc, programa 1c,weblex) | 137.3  | 141.9  |
| 0700 | Uzura activelor pe termen lung   | 288.1  | 287.1  |
| 0800 | Remunerarea muncii   | 2605.1 | 2839.8 |
| 0900 | Contribuții privind asigurările  | 625.2  | 680.5  |
| 1000 | Alte consumuri și cheltuieli operaționale                                    | 1022.1 | 847.2  |
|      | privind locațiunea   | 66.8   | 55.6   |
|      | penalități, sancțiuni  |        | 1.2    |
|      | Impozite   | 817.4  | 781.6  |
|      | alte cheltuieli operaționale   | 137.9  | 8.8    |

**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 6593033 lei.**

**Cheltuielile administrative au constituit suma de 4958926 lei.**

**Cheltuielile de distribuire au constituit 449816 lei.**

**În total pierderile întreprinderii pentru anul 2023 constituie suma de 172724 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 obligațiunilor 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. 80 % 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 si a venitului din vânzări.

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

Tot odată rentabilitatea economică reflectă beneficialele obținute de către managementul întreprinderii, în urma utilizării eficiente a activelor întreprinderii, necătfind 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 2023, 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)
- A fost curățată capital sistemul de canalizare în piața agolimentară
- În piața Second Hand au fost betonate 3 sectoare

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 obiective care vor duce la creșterea economică.

