

*Întreprinderea Municipală Pentru Achiziții, Comerț și Piețe*

---

*MD 3505, sediu: mun.Orhei, str. Scrisului Latin,15, tel: 0 (373) 235 3-21-79*

## *DAREA DE SEAMĂ*

---

*cu privire la activitatea economico  
financiară a întreprinderii pentru anul  
2021*

---

*Elaborat de: Administrator Eduard Țepordei*

*Mun. Orhei, 2022*

## **CUPRINS**

<i>1. Informații generale.....</i>	<i>3</i>
<i>2. Analiza volumelor de servicii prestate.....</i>	<i>4-5</i>
<i>3. Analiza economico-financiară.....</i>	<i>6</i>
<i>4. Administrarea întreprinderii.....</i>	<i>9</i>
<i>5. Analiza investițiilor și lucrărilor efectuate.....</i>	<i>10</i>

## **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, își organizează asigurarea tehnico-materială a procesului său de producere și construcție capitală, procurându-și resursele necesare pe piața de mărfuri și servicii.*

*La situația 01.01.2021, în cadrul întreprinderii sunt angajați 38 angajați, din totalul de 46, după cum urmează:*

- Administrația - 7 angajați;*
- Serviciul control și încasare- 4 angajați;*
- Serviciul salubritate- 9,5 angajați*
- Serviciu securitate și pază- 17 angajați;*
- Alte servicii - 6,5 angajați, dintre aceștia 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 administrație 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 13.11.2021 ” 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 Tricolici, care exercită funcția de secretar, angajată în cadrul întreprinderii în funcție de juristconsult.*

*Din momentul constituirii și pînă în prezent aceștia 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, în calitate de subiecți ai 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 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;*
- Publicitate;*
- Administrarea imobilelor;*

- *Alteactivități 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.*

*Avînd 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.12.3 din 05.11.2021 ” Cu privire la formarea prin separare a bunului imobil”.*

- *Piața (zona) agro-alimentară (mixtă) cu suprafața terenului de 4940 m<sup>2</sup> și*

- *Piața (zona) de mărfuri foste în folosință cu suprafața terenului de 1969 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.5.3.1 din 07 iunie 2016.*

- *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.*

- *Piața (zona) agricolă - avicolă cu suprafața de 3565 m<sup>2</sup>, 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, a fost retras din administrare, iar în baza Deciziei Consiliului Municipal nr.15.7 din 12.10.2020 ” Cu privire la transmiterea terenului în folosință ” a fost transmis în administrare terenul situat în mun.Orhei, str.Sadoveanu, f/n, cu suprafața de 0,3565 ha, cod cadastral 6401307.192, pentru deservirea pieței agricole.*

- *Piață (zona) alimentară , cu suprafața 101 m<sup>2</sup>, care se extinde pe terenul situat în strada C.Negruzzi, mun.Orhei, cod cadastral 6401401239, transmis în administrare provizorie în baza Deciziei Consiliului Municipal Orhei nr.9.9.2 din 09.12.2016, modificată ulterior în anul 2020.*

- Piață (zona) industrială terenul situat în or.Orhei, str.Scrisului Latin, 19, administrat de către întreprindere în baza deciziei Consiliului Orășenesc Orhei nr. 5.3.1 din 07 iunie 2016 ” Cu privire la darea terenului în administrare” și terenul situat în strada 1 Mai,61, or.Orhei, cod cadastral 6401401195 cu suprafața de 0,0599 ha, piață industrială.

Reieșind din aceste suprafețe, pe parcursul anului 2021, cu agenții economici au fost încheiate în total **411** ( patru sute unsprezece) de contracte privind folosirea locului de comerț, după cum urmează :

- În piața agroalimentară – 132 de contracte, alte 4 contracte au fost încheiate cu agenți care comercializează la mesele capitale, 8 contracte au fost încheiate cu comercianții de pește viu din str.C.Negruzzi, din totalul de 132 contracte încheiate pe aceste suprafețe au fost reziliate 35 contracte, pe diferite motive.
- În piața industrială din str.Scrisului Latin nr.15 - 104 contracte, dintre care au fost reziliate 11 contracte.
- În piața Second Hand (mărfuri foste în folosință din str.Eminescu 9/2 ) - 100 contracte, dintre care 20 au fost reziliate.
- În piața agricolă - avicolă din str.Sadoveanu - 28 contracte,dintre care au fost reziliate 17 contracte.
- În piața industrială din str.Scrisului alatin nr.19 și str.1 Mai au fost încheiate 47 contracte, dintre care a fost reziliat 1.

În total pe parcursul anului 2021, au fost reziliate **-79 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 89 (optzeci și nouă ) contracte privind prestarea serviciilor, atât cu persoane fizice cât și cu persoane juridice. Din acestea au fost reziliate pe diferite motive 11 contracte.

Deasemenea, avînd în administrare încăperi/imobile amplasate pe teritotiu administrat șicare 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 2021, 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 2020.

**Tabel 1. Indicii general**

**mii lei**

<i>N. d/o</i>	<i>Indicii principali</i>	<i>Formula</i>	<i>Unitat.de măs.</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
<i>1</i>	<i>Cifra de afaceri</i>	<i>Venit din vînzări</i>	<i>Mii lei</i>	<i>5640.0</i>	<i>7144.1</i>
<i>2</i>	<i>Creșt.vol.vîn.com.an trec</i>		<i>%</i>		<i>126.7</i>
<i>3</i>	<i>Număr. med.scrip. salar.</i>		<i>Persoane</i>	<i>38</i>	<i>37</i>
<i>4</i>	<i>Fondul de salariu</i>		<i>Mii lei</i>	<i>2443.3</i>	<i>2653.3</i>
<i>5</i>	<i>Salariul mediu lunar</i>	<i>f.s./nr.med.</i>	<i>Lei</i>	<i>5358.1</i>	<i>5975.8</i>
<i>6</i>	<i>Volumvînz. pe un ang.</i>	<i>Cif.af./num med lucr.</i>	<i>Mii lei</i>	<i>148.4</i>	<i>193.1</i>
<i>10</i>	<i>Profitul</i>		<i>Mii lei</i>	<i>(310.9)</i>	<i>(77.0)</i>



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

<i>N/o</i>	<i>Indicii</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
<i>1</i>	<i>Venitul din vânzări</i>	<i>5640007</i>	<i>7144076</i>
<i>2</i>	<i>Costul vânzărilor</i>	<i>2074198</i>	<i>2828196</i>
<i>3</i>	<i>Profitul brut (1-2)</i>	<i>3565809</i>	<i>4315880</i>
<i>4</i>	<i>Alte venituri</i>	<i>687117</i>	<i>735723</i>
<i>5</i>	<i>Cheltuieli de distribuire</i>	<i>361587</i>	<i>372728</i>
<i>6</i>	<i>Cheltuieli generale și administ.</i>	<i>4404829</i>	<i>4736859</i>
<i>7</i>	<i>Alte cheltuieli operaționale</i>	<i>46702</i>	<i>18977</i>
<i>8</i>	<i>Rezultatul din activit.operat.</i>	<i>(560192)</i>	<i>(76961)</i>
<i>9</i>	<i>Rezultatul din alte activități (subvenții)</i>	<i>249286</i>	<i>-----</i>
<i>10</i>	<i>Profitul per.de gest pînă la impozitare</i>	<i>(310906)</i>	<i>(76961)</i>
<i>11</i>	<i>Cheltuieli privind impozit pe venit</i>	<i>-----</i>	<i>-----</i>
<i>12</i>	<i>Profitul net</i>	<i>(310906)</i>	<i>(76961)</i>

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

<i>N</i> <i>d/r</i>	<i>Indicatori</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
0100	<i>Costul de procurare a mărfurilor</i>	2074.2	2828.2
0200	<i>Consumuri și cheltuieli - total</i> <i>(r,0300+r,0500+r,0700+r,0800+r,0900+r,1000)</i>	4813.1	5128.6
0300	<i>Consumuri și cheltuieli materiale-total incl.</i>	495.0	435.8
	<i>materiale, materii prime, piese de schimb</i>	97.8	70.4
	<i>combustibil</i>	25.7	16.0
	<i>energie electrică</i>	227.4	199.1
	<i>apa și canalizarea</i>	144.1	150.3
0500	<i>Consumuri și chelt.aferen.serv.prest.de terți</i>	197.5	222.2
	<i>de comunicații</i>	36.5	40.7
	<i>bancare</i>	4.5	6.7
	<i>evacuarea deșeurilor</i>	36.0	66.3
	<i>Altele(contab, reclamă, reparaț trans, deserv tehn calc)</i>	120.5	108.5
0700	<i>Uzura activelor pe termen lung</i>	316.5	308.3
0800	<i>Remunerarea muncii</i>	2443.3	2653.3
0900	<i>Contribuții privind asigurările</i>	549.7	632.5
1000	<i>Alte consumuri și cheltuieli operaționale</i>	811.1	876.5
	<i>privind locațiunea</i>	60.0	60.0
	<i>penalități, sancțiuni</i>	46.7	
	<i>Impozite</i>	704.4	806.5

*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 7144076 lei.*

*Alte venituri operaționale 735723 lei*

*Costul de procurare a mărfurilor 2828196 lei*

*Cheltuielile administrative au constituit suma de 4736859 lei.*

*Cheltuielile de distribuire au constituit 372728 lei.*

*Alte cheltuieli operaționale 18977 lei*

*În total pierderile întreprinderii pentru anul 2021 constituie suma de 76961 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 administrați eși 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 transmită 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 neexecutarea 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, componenta 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 cca. 90 % din totalul veniturilor din vânzări, iar principalii beneficiari de servicii ai 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.*

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

*Totodată rentabilitatea economică reflectă beneficiul sau pierderile obținute de către managementul întreprinderii, în urma utilizării eficiente a activelor întreprinderii, necătând la fluctuația cadrelor și gradul avansat al uzurii mijloacelor fixe.*

*Întreprinderea sistematic 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 a 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 2021, 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 pietriș).*
- *în halele de mezeluri și lactate din piața agroalimentară s-au efectuat lucrări de reparație, pavarea cu teracotă a podelei, parțial au fost reînnoiți pereții, podul, a fost schimbată total sistema de canalizare.*
- *A fost modificată puterea la automatul de energie electrică din piața agroalimentară.*
- *A fost restabilită capital sistema de canalizare în piața agolimentară*
- *În piața Second Hand au fost betonate 3 sectoare*
- *A fost executată reparația curentă a fasadei clădirii administrative în exterior (un perete)și renovat partial acoperișul.*

*Pentru anul de gestiune 2022, 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 î-și propune să realizeze următoarele obiective:*

- *Reconstrucția veceului din piața industrială;*
- *Construcția veceului în piața din sect.Sadoveanu f/n;*
- *Dotarea cu sistemă automat de semnalizare în caz de incendiu tot teritoriul pieții.*
- *Instalarea hidrantelor de incendiu în piețele agroalimentară, industrială și Second Hand.*
- *Renovarea întregului sistem de canalizare în piața industrială.*
- *Amenajarea locurilor de comerț în piața avicolă prin instalarea tonetelor temporare.*
- *Reparația curentă a salii de defrișare a cărnii din Laboratorul de Prelevare a probelor amplasat pe teritoriul pieții agroalimentare.*