

***Darea de seamă
privind rezultatele activității
economico-financiare a
Î.M. Hotelul „CODRU”
pentru anul 2021***

*Elaborat: Administrator ÎM Hotelul „Codru”
Leonid NAUC*

Contabil șef Svetlana ZINICOVSCHI

CUPRINS

INFORMAȚII GENERALE.....	3
1. Analiza mărimii și evoluției patrimoniului întreprinderii.....	5
2. Analiza structurii patrimoniului întreprinderii.....	5
3. Structura și clasificarea datoriilor pe termen scurt.....	6
3.1 Indicatorii economico-financiar.....	7
4. Analiza cheltuielilor întreprinderii	7
5. Propuneri și sugestii.....	8

Întreprinderea Municipală Hotelul “CODRU” și prescurtat ÎM Hotelul “CODRU” (în continuare – Întreprindere), este persoana juridică care desfășoară activitate de întreprinzător în baza bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale transmise ei în administrare și/sau ca aport în capitalul social și în baza proprietății obținute de aceasta în rezultatul activității economico-financiare.

Întreprinderea a fost constituită în baza Deciziei Consilului Orășenesc Orhei nr.9.5 din 17.02.2004. Fondatorul întreprinderii este Consiliul Municipiului Orhei.

Întreprinderea a fost înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la 12.03.1993.

Întreprinderea a fost creată cu scopul realizării activității de producere a lucrărilor, serviciilor și obținerii veniturilor din această activitate. Genul de activitate primar îl constituie serviciile de cazare, urmat de serviciile de locațiune a încăperilor.

Capitalul social al întreprinderii constituie 15133,0 mii lei, transmis de fondator și este format din valoarea bunului imobil- clădirea hotelului. Suprafața imobilului este de 1149,2 m². Suprafața terenului aferent întreprinderii 0,3046 ha.

Activitatea întreprinderii este reglementată de:

- Legea cu privire la antreprenoriat și întreprinderi nr.845-XII din 03.01.1992;
- Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr. 246 din 23.11.2017;
- Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006;
- Hotărârea Guvernului cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară nr.743 din 11.06.2002;
- Legea contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017;
- Standardelor naționale de Contabilitate, aprobate prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr.118 din 06.08.2013, ș.a.

Întreprinderea aplică sistemul contabil simplificat în partidă dublă după forma precum și formularele elaborate de întreprindere independent, prevăzut de Legea Contabilității, Standardele Naționale de Contabilitate, aprobate prin Ordinul Ministerului Finanțelor Cu privire la aprobarea și punerea în aplicare a Standardelor Naționale de Contabilitate și Planului de Conturi Contabile al activității economico-financiare a întreprinderilor.

Evidența se efectuează în variantă electronică cu arhivarea informației pe suport de hârtie.

Regulile și principiile contabile aplicate de către întreprindere asigură reflectarea deplină a operațiunilor economice, analiza și controlul stării și mișcării patrimoniului.

La situația 01.01.2021, în cadrul întreprinderii sunt angajați 21 de angajați, după cum urmează:

- administrația - 4 angajați;
- personal de deservire- 17 angajați;

Pentru remunerarea muncii angajaților a fost utilizat fondul de salarizare în mărime de 1355,8 mii lei. Salariu mediu lunar pentru anul 2021 a constituit 5148,95 lei.

Consiliul de administrație și comisia de cenzori din cadrul întreprinderii au fost constituite în baza Deciziei nr.3.13 la data de 15 martie 2019, iar în baza Deciziei Consiliului Municipal nr.13.6 din 30.11.2021 ” Cu privire la aprobarea componenței numerice și nominale a Consiliului de administrație și a Comisiei de cenzori a Întreprinderii Municipale Hotelul „Codru” 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, dna Tatiana Cazacliu- în calitate de membru, care activează în cadrul ÎM Orhei Proiect în funcție de administrator și Vladislava Diacon, care exercită funcția de secretar, angajată în cadrul întreprinderii în funcție de specialist Resurse Umane. Din momentul constituirii și pînă în prezent aceștia nu sunt salariați.

Conform prevederilor anexei nr.1 la decizia nominalizată supra, președinte a comisiei de cenzori este numită dna Liuba Garabagiu, contabil șef al Î.M. Orhei Transport, dna Lidia Munteanu și dna Silvia Conica în calitate de membri, angajate în cadrul Î.M. SCL-Orhei.

ÎM Hotelul “CODRU” are ca scop de activitate prestarea calitativă a serviciilor de cazare, cu respectarea normelor igienico-sanitare, precum și îmbunătățirea acestora prin implementarea noilor tehnologii de publicitate, curățenie și estetică.

Pe parcursul anului 2021, ÎM Hotelul “Codru” a fost antrenată într-un proces amplu de renovare (12 camere de cazare și 1 cameră pentru servirea mesei, etajul IV, bloc B) , finisat în data de 25.06.2021.

Astfel, procesul de renovare a fost posibil datorită exprimării acordului Fondatorului prin Decizia Consiliului Municipal Orhei nr.2.23 din 18.02.2021 pentru pentru încheierea unui contract de împrumut în suma totală de 500000,00 (cinci sute mii lei, 00 bani), pentru perioada de 10 luni, ulterior a fost prelungit termenul de achitare a împrumutului pentru 8 luni calendaristice (31.08.2022), conform acordului de prelungire a contractului de împrumut, aprobat prin Decizia Consiliului Municipal Orhei nr.14.18 din 10.12.2021; cu rata dobânzii 0(zero)%, creditor- Î.M. „Servicii Comunal-Locative” Orhei.

Concomitent cu această investiție, Întreprinderea și-a adus și ea aportul din propriile resurse financiare, în mărime de 532,9 mii lei, investiții achitate eşalonat pînă în septembrie 2021.

Până la finele anului 2021, au fost rambursați 200000,00 (două sute mii lei, 00 bani) din totalul împrumutului acordat de către Î.M. „Servicii Comunal-Locative” Orhei.

Grație îmbunătățirii condițiilor pentru cazarea oaspeților (etajul IV, bloc B) a sporit cererea serviciilor prestate (pentru clienții locali și clienții străini) precum și rezultatele economice ale Î.M. Hotelul “Codru”. Serviciile întreprinderii au fost solicitate pe tot parcursul anului 2021 în cadrul Expozițiilor Internaționale, evenimentelor sportive și culturale desfășurate pe teritoriul mun. Orhei.

Mai mult de atât, fiind o întreprindere municipală, administrația monitorizează accesibilitatea ofertelor de cazare, întru păstrarea eșantionului de cerreri. Conform celor menționate anterior, administrația depune eforturi și întreprinde măsuri concrete pentru minimalizarea cheltuelilor și îmbunătățirea gestionării încasărilor obținute și a serviciilor prestate, atât timp cât la nivel local se atestă o concurență bine consolidată.

În baza datelor Raportului financiar pentru ultimii doi ani, conform tabelului analitic, efectuăm aprecierea generală a mărimii și evoluției patrimoniului Î.M. Hotelul “Codru”, în comparație cu dinamica veniturilor.

Raportul de activitate cuprinde o prezentare detaliată a principalilor indicatori economico-financiarî înregistrați pentru perioada anului de gestiune, comparativ cu datele consemnate pentru anul precedent. Astfel, se creează o viziune de progres sau regres, care permite elaborarea unei decizii veridice, transparente și eficace privind continuitatea activității întreprinderii.

Analiza mărimii și evoluției patrimoniului întreprinderii

Tabelul nr. 1.1.

№	Indicatori	La finele perioadei de raportare mii lei		Ritmul creșterii, +/-
		2020	2021	
1.	Valoarea totală a activelor	15299,1	15725,3	426,2
2.	Venituri din cazare	881,5	1732,9	851,4
3.	Venituri din chirie	1055,8	820,3	-235,5
4.	Venituri din alte servicii	225,5	126,5	-99,0

Din datele tabelului nr. 1.1. se evidențiază o tendință de mărire a patrimoniului aflat în gestiunea Î.M. Hotelul “Codru”: dacă la începutul anului de gestiune, activele controlate de întreprindere au constitue 15299,1 mii lei, atunci la sfârșitul anului 2021, acestea constituie 15725,3 mii lei.

Acest fapt se explică prin majorarea constatată a valorii activelor cât și a veniturilor din cazare se datorează faptului investițiilor efectuate în cadrul renovării a 12 camere de cazare, procurării mobilierului, articolelor sanitare, tehnice.

Cu privire la micșorarea venitului din locațiunea încăperilor, menționăm: starea de urgență instituită pe teritoriul Republicii Moldova în martie 2020 și-a pus amprenta pe numeroase genuri de activitate, astfel agenții economici au fost nevoiți să-și sisteze activitatea, urmate de rezilierea contractelor de locațiune. Unul din agenții economici din cadrul Întreprinderii, SC Ghenda-Com și-a sistat activitatea complet începând cu ianuarie 2021, a cărui plată lunară constituia 16 635 lei (locațiunea încăperilor) și 1744 lei (folosința terenului).

Concomitent cu rezilierea contractului de locațiune încheiat cu SC Ghenda-Com, alți 5 locatari au reziliat contractele existente.

Analiza structurii patrimoniului întreprinderii

Tabelul nr. 1.2.

№	Grupa activelor	<i>La începutul perioadei</i>	<i>La sfârșitul perioadei</i>	<i>Abaterea mii lei +/-</i>
		<i>mii lei</i>	<i>mii lei</i>	
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1	Active nemateriale	-		-
2	Mijloace fixe	15299,1	15725,3	426,2
3	Stocuri de mărfuri și materiale	463,6	695,7	232,1
4	Creanțe pe termen scurt	363,6	214,2	-149,4
5	Mijloace bănești	181,4	120,7	-60,7
	TOTAL ACTIVE	16307,7	16755,9	

Informația reflectată în tabelul nr. 1.2., atestă faptul că în structura patrimoniului prevalează mijloacele fixe; creanțele pe termen scurt au fost diminuate comparativ cu anul 2020; stocurile de mărfuri și materiale s-au majorat în contextul majorării serviciilor de cazare prestate.

Creanțele pe termen scurt s-au micșorat cu 149,4 mii lei în urma expedierii scrisorilor recomandate către agenții economici restanți.

Stocurile de mărfuri și materiale au depășit cu 232,1 mii lei față de anul 2020, datorită achiziționării de mobilier, echipament tehnic și sanitare, și obiecte de mică valoare și scurtă durată, în legătură cu darea în exploatare a blocului IV B.

Structura datoriilor pe termen scurt pe tipuri

Tabelul nr. 1.3.

Nr	Tipul datoriilor	La începutul anului	La sfârșitul anului	Abaterea mii lei +/-
		mii lei	mii lei	
	1	2	3	4
1	Datorii financiare pe termen scurt (credite bancare)	500,0	300,0	
2	Datorii comerciale pe termen scurt	91,3	86,3	-5,0
3	Datorii pe termen scurt calculate: inclusiv	156,6	158,0	2,6
3.1	Datorii față de personal privind retribuirea muncii	93,9	108,9	15,0
3.2	Datorii față de personal privind alte operații	4,1	0,0	
3.3	Datorii privind decontările cu bugetul asigurărilor sociale și medicale	21,7	36,7	15,0
3.4	Datorii față de buget	36,9	12,4	-24,5
	TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	404,5	402,3	

Potrivit datelor din tabelul nr. 1.3, structura datoriilor la finele anului de gestiune, comparativ cu începutul perioadei, s-a micșorat cu 2,2 mii lei.

Indicii economico – financiari

Tabelul nr. 1.4.

Indicii	Total 2020, mii lei	Total 2021, mii lei	+/- 2021/2020
Venitul total	2318,6	2679,7	361,1
Inclusiv: Venit din cazare	881,5	1732,9	851,4
Venit din chirie	1055,8	820,3	-235,5
Venit alte servicii	381,3	126,5	-254,8
Cheltuieli	2188,3	2527,9	339,6
Profit	+130,3	+151,8	+21,5

Situația de profit și pierdere reprezintă rezultatul valoric al activității desfășurate de întreprindere pe parcursul anului de gestiune.

Prin intermediul situației respective se reflectă modul de constituire a rezultatului financiar final.

Astfel, în urma analizei tabelului 1.4 se atestă o ușoară creștere a profitului pentru 2021 cu 21,5 mii lei și constituie 151,8 mii lei.

Factorul principal care a determinat sporirea respectivă este creșterea venitului din serviciile de cazare, cu o creștere de 851,4 față de anul 2020.

Analiza cheltuielilor întreprinderii

Tabelul nr. 1.5.

<i>Consumuri și cheltuieli</i>	<i>Total 2020 mii lei</i>	<i>Total 2021 mii lei</i>	2021 2020
<i>1.Energie electrică</i>	322,8	319,2	-3,6
<i>2. Apa și canalizarea</i>	80,8	97,9	17,1
<i>3. Transportarea gunoiului</i>	3,2	3,2	-
<i>4. Servicii /telefonie/internet</i>	16,4	17,6	1,2
<i>5. Control medical</i>	2,7	-	-
<i>6. Servicii de spălătorie</i>	17,6	-	-
<i>7. Impozite și taxe</i>	115,1	118,3	3,2
<i>8. Remunerații personal</i>	1161,7	1355,8	194,1
<i>9. Contribuții de asig.sociale și medicale</i>	259,4	323,2	63,8
<i>10. Servicii bancare</i>	9,3	10,6	1,3
<i>11. Uzura mijloacelor fixe</i>	84,0	152,6	68,6
<i>12.Deservirea ascensor</i>	16,7	-	
<i>13. Combustibil</i>	20,0	20,1	0,1
<i>14.Servicii de pază tehnică</i>	3,5	3,5	
<i>15.Materiale</i>	70,1	99,6	29,5
<i>16. Alte servicii</i>	5,0	6,3	1,3
TOTAL cheltuieli	2188,3	2527,9	

Informația din tabelul nr.1.5 ne indică o creștere cu 339,6 mii lei a consumurilor și cheltuielilor din anul 2021, față de anul 2020. Creșterea cheltuielilor pentru perioada de raportare se datorează faptului că în anul 2021 au fost încheiate contracte de prestări servicii întru îndeplinirea lucrărilor de reparație/amenajare a etajului IV bloc B.

Amortizarea mijloacelor fixe se calculează conform normelor anuale de uzură a mijloacelor fixe, aprobate prin Hotărârea Guvernului RM nr.338 din 21.03.2003 “Cu privire la aprobarea catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale”.

Pe parcursul anului 2021, în activitatea întreprinderii au fost antrenați în mediu 20 de angajați. Fondul de salarizare a constituit 1 355,8 mii lei.

Calcululele pentru remunarea muncii angajaților sunt efectuate corect, cu descifrările lunare pentru fiecare angajat separat. Restanțe pentru remunarea muncii nu au fost depistate.

Rezultatul din activitatea economico-financiară

Raportul de activitate a Î.M. Hotelul “Codru” este raportul de activitate a conducerii, care reprezintă poziția financiară și performanța entității pentru anii 2020-2021. Prin performanță se subînțelege un rezultat pozitiv obținut în domeniul managementului economic, financiar ce implică o combinație optimă între eficiență și eficacitate. Totodată, performanța reprezintă diferența între veniturile obținute și cheltuielile efectuate de întreprindere pe parcursul anului de gestiune.

Pentru anul 2021 rezultatul obținut din desfășurarea activității este pozitiv, ceea ce conturează echilibrul satisfăcător între resursele financiare, de capital și resursele umane

Necâtând la faptul că în anul 2021 întreprinderea a suportat cheltuieli pentru renovarea a 12 camere de cazare și a reușit să ramburseze 4 cote din împrumutul acordat, entitatea a înregistrat un profit de 151,8 mii lei.

- **Volumul** - total din vânzări pentru anul 2021 constituie **2679,7 mii lei** sau cu **361,1 mii lei** mai mult decât în perioada corespunzătoare a anului precedent.
- Cheltuielile întreprinderii pentru anul 2021 au alcătuit **2527,9 mii lei** sau cu **339,6 mii lei** mai mult comparativ cu anul 2020.
- Venitul obținut în urma serviciilor de cazare prestate (**camere renovate**) au constituit **909,3 mii lei**.
- Pe parcursul anului au fost cazate **6460 persoane**, incl. **cetățeni străini 1033 persoane**.
- **Contractele de locațiune** sunt încheiate cu respectarea prevederilor legislației în vigoare, a Legii bugetului pentru anul 2021, total 27 contracte.

Administrația unității întreprinde toate măsurile posibile întru satisfacerea cerințelor clienților și îmbunătățirea stării fizice a camerelor de cazare.

Un punct forte în dezvoltarea economico-socială a Î.M. Hotelul CODRU pentru anul 2021 a constituit finalizarea procesului de renovare a **12 camere pentru cazarea turiștilor (et. IV, bloc B)**, 8 camere matrimoniale și 4 camere single. Menționăm că lucrările efectuate s-au produs conform tendințelor actuale în construcție, cu un design modern și în același timp nepretențios, laconic. Mobilierul camerelor de cazare, în a cărei proces de fabricare a fost folosită

tehnica îmbinării lemnului natural, redă senzația de somptuozitate, confort și eleganță impunând o valoare estetică deosebită.

Pe lângă acestea, întreprinderea a asigurat echiparea camerelor cu draperii din țesătură grea (catifea), lenjerie hotelieră și prosoape de calitate, produse igienice.

Concomitent cu acestea, tarifele pentru cazare sunt suficient de accesibile pentru toți cetățenii. În acest mod, orice turist sau cetățean al mun.Orhei se poate bucura de o ședere plăcută chiar în centrul municipiului, având acces la o gamă largă de servicii de transport, restaurante și comerț.

Pentru activitatea mai eficientă și sporirea resurselor financiare, administrația Î.M. Hotelul “CODRU” planifică pentru viitor:

- crearea paginii web a întreprinderii;
- încheierea contractelor de primire a turiștilor cu diverse agenții de turism;
- coordonarea strategiei de activitate cu agențiile de turism pe perioada de 5 ani;
- apelarea către agențiile turistice pentru includerea mun. Orhei în traseele turistice naționale și internaționale;
- crearea condițiilor moderne pentru cazare;
- reînnoirea ușilor și ferestrelor;
- continuarea înzestrării holurilor și camerilor cu mobilier nou și confortabil pentru crearea ambianței plăcute în incinta hotelului;
- renovarea acoperișului;
- amenajarea terenului pentru parcare transportului auto;
- reconstruirea și dotarea spațiului și serviciului de recepție cu tehnică și mobilier.

Administrator general
Î.M. Hotelul “CODRU

Leonid Nauc