

Raportul anual **al ÎS „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” pentru anul 2024**

Prezentul Raport al Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” pentru anul 2024, este întocmit în baza prevederilor Legii nr. 246 din 23.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și municipală, capitolul VI, art. 18 „Dezvăluirea informației” și este un raport de activitate al conducerii, în care se prezintă poziția financiară și performanța entității pentru anul 2024 și care cuprinde o prezentare a principalilor indicatori economico-financiarî înregistrați pentru perioada de timp menționată, comparativ cu datele consemnate pentru anii precedenți.

Întreprinderea de Stat “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a fost fondată prin ordinul Ministerului Energeticii al Republicii Moldova nr.53a din 30.04.2002, înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la data de 24.05.2002, căreia i-a fost atribuit (numărul de înregistrare) codul fiscal 1003600164771 și pe parcursul anului 2024 a fost condusă de administratorul interimar – dna Liudmila Celac, dnul Grigore Gradinaru și dnul Stoian Sergiu

Sediul Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” se găsește pe adresa: str. Vasile Alecsandri, 78 mun. Chișinău.

În activitatea sa, Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” se conduce de Legea supremă - Constituția Republicii Moldova, adoptată pe 29 iulie 1994. Întreprinderea activează în baza Legii 246 din 23.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, Legii nr.121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, Hotărîrii Guvernului nr. 483 din 29.03.2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, Hotărîrii Guvernului RM nr. 901 din 31.12.2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, Hotărîrii Guvernului RM nr. 194 din 24.03.2011 „Cu privire la reorganizarea unor întreprinderi de stat și transmiterea patrimoniului proprietate publică a statului din gestiunea economică a unor societăți pe acțiuni”, Hotărîrea Guvernului RM nr. 1039 din 13.09.2016 „Cu privire la reorganizarea unor persoane juridice”, Codul Muncii RM nr.154 din 28.03.2003, Legii salarizării nr. 847-XV din 14.02.2002, Legea contabilitatii și raportarii financiare nr.287 din 15.01.2017 și Standartele Naționale de contabilitate (“SNC”), Hotărîrii Guvernului RM nr.743 din 11.06.2002 cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară și altor legi și acte normative în vigoare.

Genul principal de activitate al Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” este darea în locațiune și întreținerea imobilelor/suprafețelor gestionate de întreprindere și ca scop primordial servește obținerea venitului din activitatea de antreprenoriat.

Situațiile financiare pentru anul 2024 ale IS Direcția pentru Exploatarea Imobilului sunt întocmite în conformitate cu Legea contabilitatii și raportarii financiare nr.287 din 15.01.2017 și Standartele Naționale de contabilitate (“SNC”).

Informațiile financiare prezentate în cadrul acestui raport sunt extrase din raportările contabile la data de 31 decembrie 2024, în conformitate cu actele normative și legislative în vigoare.

Astfel, conform situației reale, la finele anului 2024 numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune a constituit 49 persoane. Salariul mediu pe întreprindere a constituit 16758 lei.

Activele întreprinderii la 31.12.2024 constituie circa 136.7 mln lei. Valoarea imobilizărilor este exprimată la costul istoric. Circa 93 % din totalul activelor le revin **activelor imobilizate**.

Valoarea de bilanț a activelor imobilizate la sfîrșitul perioadei de gestiune constituie 127.2 mln. lei, cu o majorare de 87.2 mln.lei, comparativ cu perioada corespunzătoare a anul precedent, cauzată de primirea cu titlu gratuit în gestiune economică a mijloacelor fixe în baza ordinului fondatorului.

În perioada anului 2024 Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a casat 77 de mijloace fixe nefuncționale și uzate cu valoarea inițială în suma de 806209.76 lei și valoarea contabilă zero conform autorizației fondatorului nr.14-05-990 din 16.02.2024, nr.14-05-3300 din 17.05.2024 și nr. 14-05-7659 din 11.12.2024.

Activele circulante. Stocurile de mărfuri și materiale la 31.12.2024 au constituit 9509,1 mii lei, iar comparativ cu aceeași perioadă a anului precedent 7896.9 mii lei s-au majorat cu 1612.2 mii lei.

Entitatea ține contabilitatea stocurilor în expresie cantitativă și valorică.

Creanțele curente și alte active circulante la 31.12.2024 au constituit 1612.1 mii lei.

În comparație cu aceeași perioadă a anului precedent (7896.9 mii lei) creanțele și alte active circulante s-au majorat cu 501.0 mii lei. Majorarea creanțelor curente rezultă din majorarea contractelor încheiate pentru locațiune.

Capitalul social al întreprinderii constituie 2000.3 mii lei și pe parcursul anului 2024 nu s-a modificat.

Rezervele entității la sfârșitul perioadei de gestiune în mărime 14572529 lei reprezintă: capital de rezervă -348 050 lei, rezerve statutare în sumă de 4473835 lei și alte rezerve în mărime de 9 750644 lei. Rezervele au fost formate din contul profitului net al anilor precedenți.

Profitul nerepartizat constituie: -----5301238 lei, inclusiv:

a) diferența din reevaluarea activelor pe termen lung ---5910945 lei

b) pierderi de la S.A. ARIA ----- (1016872) lei

c) profit net al perioadei de gestiune în sumă de 407165 lei.

Capitalul propriu la 31.12.2024 a constituit 22732.4 mii lei. Activele pe termen lung și curente primite de la fondatori cu titlu gratuit au fost contabilizate în conformitate cu S.N.C. „Capital propriu și datorii”.

Datoriile pe termen lung la 31.12.2024 în mărime de 112.6 mln. lei s-au format ca rezultat al primirii a activelor în gestiune economică conform ordinului nr. 241 din 12.08.2024 al Agenției Proprietății Publice cu privire la preluarea unilaterală de la SRL „Garile Auto Moderne” a activelor Garilor și Statilor Auto.

Datoriile curente la 31.12.2024 în mărime de 1348,7 mii lei sunt cu 501.0 mii lei mai mult decât în aceeași perioadă a anului precedent (847,7 mii lei).

Majorarea datoriilor curente rezultă din datoria facturilor privind serviciile comunale pentru luna decembrie 2024 (energie electrică, energia termică, apă și canalizare, etc...)

Veniturile obținute de către întreprindere în anul 2024 au constituit 20197.5 mii lei, mai mult cu 2448.8 mii lei decât anul precedent, dar mai puțin cu 1802.5 mii lei decât cel preconizat în mărime de 22000 mii lei.

Tabela 1 (mii lei)

Denumirea indicilor	Efectiv obținut 2023 an	Planificat 2024 anul	Efectiv obținut 2024 anul	Diferența efectiv obținut comparativ planificat	Diferența efectiv obținut comparativ efectiv obținut anul precedent
Venituri din prestări servicii; inclusiv	17748,7	22000	20197,5	-1802.5	+2448.8
a) Locațiune DEI	17748.7	22000	18724.5	- 3275.5	+ 975.8
b)Gari, inclusiv:	0	0	1473	+ 1473	+ 1473
1. locațiune	0	0	593	+ 593	+ 593
2. parcare	0	0	834	+ 834	+ 834
3.bilete 10 %	0	0	46	+ 46	+ 46
Alte venituri	1261.5	1125	365	- 760	-896.5
Cheltuieli	16238,9	20255	19266.6	- 988.4	+3027.7
Locațiune DEI	16238.9	20255	15775.6	- 4479.4	-463.3
GARI	0	0	3491	+ 3491	+3491
Rezultatul din activitatea operațională	2771.3	2870	1295.9	- 1574.1	-1475.4
Rezultatul din operațiuni	0	0	- 668	- 668	- 668

cu active imobilizante					
Profit pînă la impozitare	2771.3	2870	627.9	-2242.1	-2143.4
Cheltuieli privind impozitul pe venit	434.2	400	220.7	-179.3	-213.5
Profit net	2337.1	2470	407.2	-2062.7	-1929.9

Cheltuielile au constituit 19266.6 mii lei sau cu 988.4 mii lei mai puțin decât cele planificate în Devizul anual de venituri și cheltuieli aprobat (20255 mii lei), dar comparativ anului precedent cheltuielile s-au majorat cu 3027,7 mii lei.

Cheltuielile majorate în marime de 3027.7 mii lei sunt justificate din motiv ca am preluat activitatea în luna noiembrie 2024 privind vânzarea biletelor de la gestionarea *Garilor si a Statiilor Auto*.

Din tabela se vede ca cheltuielile suportate în marime de 3491 mii lei privind gestionarea *Garilor si a Statiilor Auto* au depășit veniturile obținute în marime de 1473 mii lei, având pierderi în marime de 2018 mii lei

Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului" a obținut **profit pînă la impozitare** în perioada de gestiune în mărime de 627.9 mii lei.

Profitul net al anului 2024 a constituit 407,2 mii lei, în descreștere cu 2062.8 mii lei comparativ cu indicatorii planificați și în descreștere cu 1929.9 comparativ anului precedent.

La descreșterea profitului comparativ anului precedent și cel planificat a influențat cheltuielile neplanificate privind preluarea unilaterală a *Garilor si a Statiilor Auto* (paza, judecări, procurarea OMSVD, uzura mijloacelor fixe) și alt factor transmiterea cu titlu gratuit clădirea de producere m.Chisinau, str.Puskin 26 -et.1,2-955.3 m2 (pierderi din rezultatul de transmitere a clădirii de producere în marime de 377 mii lei, deoarece în anul 2024 s-au efectuat reparații capitale la imobilul dat și tot odată veniturile micșorate din locațiune pe lunile octombrie-decembrie 2024 în marime de 362 mii lei.

Totuși entitatea urmează să întreprindă măsuri de a crește veniturile și a diminua cheltuielile pentru a obține profit chit mai mult.

Entitatea aplică regimul general de impozitare cu plata impozitului din venitul impozabil.

Rentabilitatea vânzărilor (profitul brut/venitul) în anul 2024 a constituit 39 %.

În anul 2024, întreprinderea a efectuat achitări la bugetul de stat în marime de 50 % din profitul net al întreprinderii pentru anul de gestiune 2023 în valoare de 1168,5 mii lei.

Prezența rentabilă a întreprinderii pentru anul 2024 și rezultatul pozitiv obținut din desfășurarea activității întreprinderii conturează un echilibrul satisfăcător între cele planificate și realizate pe parcursul anului și indică o dinamică în dezvoltarea sa economică.

Administrator interimar

Stoian Sergiu