

Aprobat:
Consiliul de administrație prin procesul
verbal
nr. 3 din 27.04. 2023

Elaborat:
Î.S. Institutul de Proiectări pentru
Organizarea Teritoriului

RAPORTUL CONDUCERII

**al Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului
pentru anul 2022**

INFORMAȚII GENERALE DESPRE ÎNTREPRINDERE

Raportul anual al Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului (în continuare - IPOT) pentru anul 2022 este elaborat în baza prevederilor Legii nr. 246 din 23.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, cap. VI, art. 18 „Dezvăluirea informației”. Informațiile financiare detaliate din raport sunt extrase din raportările contabile la data de 31 decembrie 2022, în conformitate cu actele normative și legislative.

Raportul cuprinde o prezentare a principalilor indicatori economico-financiarți înregistrați pentru perioada anului prenotat, comparativ cu datele perioadelor precedente.

Activitatea Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului este reglementată de legea nr. 246 din 23.11.2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, legea nr. 845-XII din 3 ianuarie 1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi, Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15.12.2017 și alte legi și acte normative.

Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului a fost creată în baza Hotărârii de Guvern nr. 383 din 09.10.1990 ca succesor de drept al instituțiilor „Kolhozvinsadproiect” și „Moldghiprozem”.

Pe parcursul anilor, Întreprinderea a reușit să realizeze programe de importanță statală și raională, destinate să răspundă provocărilor cu care se confruntă zona rurală în special, astfel ocupînd poziția de lider pe piața funciară din Moldova în domeniul reglementării de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului și monitoringului funciar.

Activitatea întreprinderii se bazează pe experiența vastă de peste 60 ani în domeniu și siguranța în calitatea serviciilor efectuate, capacitatea profesională și echipamentul performant, gama largă a serviciilor prestate, la un preț rezonabil.

ÎPOT are amplasarea sediul pe adresa: or. Chișinău, str. Ialoveni 100B și subdiviziunea din or. Bălți str. Petru Boțu 83. Fondatorul Întreprinderii este Agenția Proprietății Publice care își exercită dreptul de gestionar al întreprinderii prin intermediul Consiliului de administrație și Administratorul întreprinderii (organul executiv).

Componența consiliului de administrație pentru perioada de raportare este desemnată de Fondator pe un termen de 2 ani, în număr de 5 persoane. Pentru anul gestionar au avut loc 5 ședințe ale Consiliului de administrație.

Componența consiliului

Nr d/o	Numele, prenumele	Funcția deținută în cadrul consiliului	Data expirării împuternicirilor acordate	Suma venitului îndreptat spre achitare pentru anul de gestiune, lei
1	2	3	4	5
1	Vulpe Ludmila	Președintele consiliului	23.02.2023	38218
2	Budaian Teodora	Membrul consiliului	23.02.2023	37487
3	Mămăliga Ana	Membrul consiliului	23.02.2023	38014
4	Cozma Diana	Membrul consiliului	23.02.2023	38218
5	Căinăreanu Sergiu	Membrul consiliului	23.02.2023	37677

Efectivul salariaților la sfârșitul perioadei de gestiune este de 56 persoane, salariul mediu pe întreprindere pentru anul 2022 -12174 lei.

Raportul conducerii este conceput pentru a oferi informații legate de situațiile financiare anuale ale întreprinderii și reprezintă o sursă de informații fidelă aferentă poziției financiare și a performanței activităților acesteia corelată cu analiza indicatorilor financiari și nefinanciari Astfel, în anul 2022, întreprinderea a atins obiectivele sale planificate pentru anul gestionar în Devizul de Venituri (94%) și Devizul de Cheltuieli (98%).

Structura veniturilor

Întreprinderea a înregistrat venit din vânzări în valoare de 11881,9 mii lei, în creștere față de anul 2021 cu 600,5 mii lei (5,3%).

Componentele de bază a veniturilor din vânzări pentru anul 2022 comparativ cu anul 2021 este prezentat conform tabelului.

Componența veniturilor din vânzări

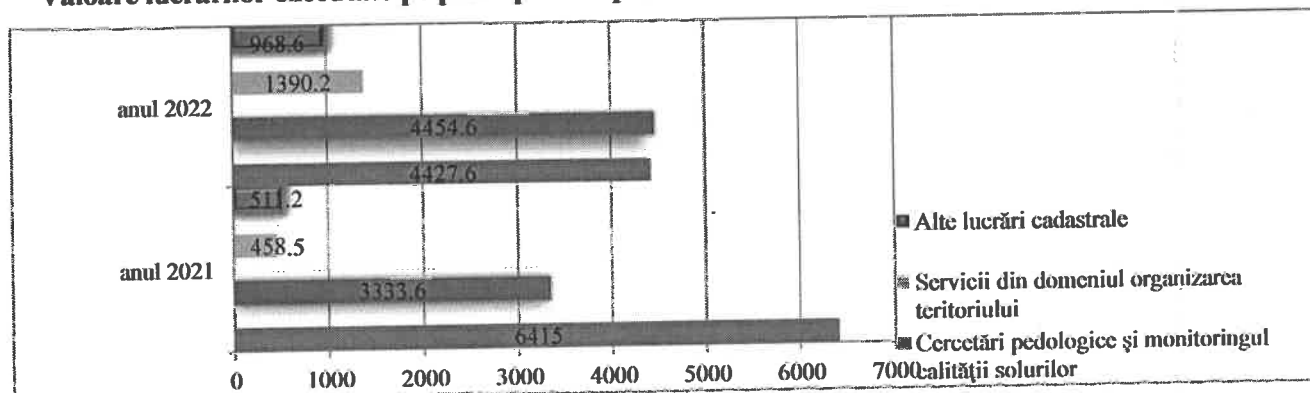
Nr d/o	Indicatori	2021		2022		Abaterca absolută, 2022 față de 2021mii lei
		Suma, mii lei	Cota, %	Suma, mii lei	Cota, %	
1	Executarea lucrărilor	10947,7	97,0	11357,2	95,6	409,5
2	Darea în locațiune	233,9	2,1	405,4	3,4	171,5
3	Deservirea blocurilor locative	99,8	0,9	119,3	1	19,5
	total	11281,4	100	11881,9	100	600,5

În baza informației din tabel se observă că ponderea majoritară în valoarea totală este deținută de veniturile din prestarea serviciilor care este de până la 96% pentru perioada 2021-2022 iar cota veniturilor din alte surse (darea în locațiune, deservirea blocurilor locative) înregistrează o pondere de circa 4%.

Potrivit analizei în anul 2022 bugetul întreprinderii preponderent este format din:

- lucrări cadastrale și cercetări pedologice în proporție de până la 78,2%
- serviciile din domeniul organizării teritoriului și alte lucrări cadastrale 20,7%
- alte servicii cu 1,1%.

Valoare lucrărilor executate pe principalele tipuri de lucrări



În baza datelor din tabel se observă că în anul 2022 s-a produs o diminuare semnificativă cu o valoarea de 1987,4 mii lei (69,0%) pe segmentul veniturilor înregistrate din „lucrări cadastrale ce țin de autentificarea

dreptului deținătorului de teren,,. Factorul principal care stă la baza diminuării serviciilor tine de diminuarea serviciilor de delimitarea proprietății în mod masiv.

Dinamica serviciilor de delimitare a proprietății publice.

Indicatori	2020	2021	2022	Abateri 2022/2021
Delimitarea proprietății publice în mod masiv	0	1340	37,4	-1302,6
Delimitarea proprietății publice în mod selectiv	5129	4640	4231,6	-408,4
TOTAL	5129	5980	4269,0	-1711,0

Dinamica prestării „servicii de delimitare a proprietății publice,, pe parcursul anilor 2020-2022 indică tendința constantă de diminuare a serviciilor, cauza fiind desfășurarea proiectului de înregistrare și evaluare masivă pe întreg teritoriul republicii Moldova, implementat de ASP, și limitările impuse de prevederile pct. 7 din Hotărârea de Guvern nr. 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019–2023.

Structura activelor

-mii lei

Indicatori	31.12.22		31.12.21		abatere relativă
	Valoare	pondere	valoare	pondere	
Imobilizări necorporale	6,5	0	12,7	0	-6,2
Imobilizări corporale	26718,8	77,2	26952,0	75,6	-233,2
Creanțe curente, pe termen lung și alte active circulante	1711,8	5,0	1326,5	3,7	385,3
Stocuri	280,6	0,8	243,8	0,7	36,8
Numerar, investiții financiare curente	5894,8	17,0	7110,4	20	-1215,6
Total active	34612,5	100	35645,4	100	-1032,9

În cadrul structurii activelor cea mai semnificativă pondere o au imobilizările corporale, care înregistrează o descreștere ușoară de 0,8% în cadrul anului 2022. În ceea ce privește al 2-lea element ca pondere în total activ, acestea este numerarul și înregistrează o evoluție negativă pe parcursul anului 2022 cu 17%. Stocurile întreprinderii au înregistrat o creștere ușoară cu 15%. Creanțe curente s-au majorat cu 29%.

Structura pasivelor

Indicatori	31.12.22		31.12.21		abatere relativă
	Valoare	pondere	valoare	pondere	
Capital propriu	22283,8	64,4	22783,9	63,9	-500,1
Datorii de termen lung	10059,0	29,1	10148,9	28,5	-89,9
Datorii curente	1879,7	5,4	2163,2	6,1	-283,5
Provizioane	390,0	1,1	549,4	1,5	-159,4
Total pasiv	34612,5	100	35645,4	100	-1032,9

Ține de remarcat că capitalul propriu per total a constituit 22283,8 mii lei micșorându-se cu 500,1 mii lei față de sfârșitul anului precedent. Micșorarea acestuia a fost condiționată preponderant de înregistrarea pierderilor perioadei anului cu 362,2 mii lei.

De asemenea sunt în descreștere și datoriile curente cu 283,5 mii lei, aceasta se datorează micșorării datoriilor față de personal cu 268,4 mii lei.

Analiza indicatorilor de rezultat

Indicatori	Anul 2022	Anul 2021	abatere relativă 2022/2021
Venituri din vânzări	11881,9	11281,5	600,4
Costul vânzărilor	7895,3	7207,7	687,6
Profitul brut	3986,6	4073,8	-87,2
Cheltuielile administrative	4285,8	3945,1	340,7
Alte venituri operaționale	75,0	78,1	-3,1
Alte cheltuieli operaționale	141,8	94,3	47,5
Rezultat din alte activități	3,8	6,3	-2,5
Cheltuieli privind impozitul pe venit	0	22,3	-22,3
Profit net	-362,2	96,5	-458,7

Potrivit situației de profit și pierderi se atestă că veniturile din vânzări au crescut cu 600,4 mii lei și a atras după sine și majorarea costului vânzărilor cu 687,6 mii lei.

În partea ce vizează cheltuielile administrative suportate de întreprindere în anul 2022 acestea s-au majorat cu 340,7 mii lei.

În rezultatul activității economico-financiare, în ansamblu întreprinderea în anul 2022 a înregistrat pierderi în mărime de 362,2 mii lei în timp ce în anul 2021 a fost înregistrat profit în valoare de 96,5 mii lei. Factorii care au stat la baza înregistrării pierderilor în anul 2022 sunt: diminuarea semnificativă a volumelor din delimitarea proprietății publice în mod selectiv și lipsa volumelor din delimitarea proprietății publice în mod masiv, precum și majorarea costurilor într-un ritm mai accelerat decât veniturile.

RISURI și INCERTITUDINI.

Diminuarea volumului serviciilor prestate

În urma abrogării Legii nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și aprobării Legii 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, o parte majoră a serviciilor prestate de întreprindere a modificat statutul din serviciile prestate de un grup restrâns de persoane în serviciile prestate de întreprinderi din domeniul cu diferită forma de organizare. Astfel, au fost demonopolizate servicii de prestare a lucrărilor de delimitare atât în mod masiv cât și în mod selectiv.

Concomitent cu demonopolizarea serviciilor de delimitare, Implementarea proiectului „Înregistrarea și Evaluarea Funciară” (în continuare - PIEF) în anii 2019-2023, asigurat în baza acordului de credit al Băncii Mondiale nr. 6306-MD, a influențat negativ asupra contractării de către IS IPOT a serviciilor cadastrale și de delimitare în mod selectiv în localitățile amplasate în zona de nord a republicii.

Totodată, prevederile pct. 7 al HG HG 80/2019 privind aprobarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, pentru anii 2019-2023, au impus interdicții

pentru executarea lucrărilor de delimitare selectivă (la adresarea Autorităților APL și APC), cu excepția lucrărilor de importanță națională.

Sumar acești factori contribuie în mod direct la diminuarea veniturilor întreprinderii din prestarea serviciilor de delimitare a proprietății publice, scăderea volumelor fiind constantă pe măsura realizării PIEF.

Mediul concurențial

Piața serviciilor cadastrale este reprezentată de agenți economici mici cu personal efectiv pînă la 10 persoane, forma de organizare - SRL. Tarifele la serviciile prestate de firme private nu sunt controlate de stat și sunt orientate la tarifele instituțiilor publice (ASP) și întreprinderilor de stat (IS IPOT, IS INGECCAD) din domeniul, însă sunt diminuate fața de tarife IP și IS pentru facilitarea procesului de încheierea contractelor de prestări servicii.

Comparativ cu activitatea firmelor private, politica tarifară a întreprinderii este una controlată și reglementată de Metodologia de calcul a tarifelor pentru serviciile prestate, acceptată de consiliul de administrație a întreprinderii și coordonată de fondator.

Totodată, costurile pentru servicii prestate de către firme private sunt diminuate fața de întreprinderii de stat. Acestea nu includ costuri care depind nemijlocit de forma de organizare și specificul activității, de exemplu:

- cheltuieli indirecte ce țin de necesitatea întreținerii patrimoniului statului, asigurării activității organelor de conducere ale întreprinderii de stat (consiliul de administrație), petrecerii anuale auditului obligatoriu al situațiilor financiare;
- cheltuieli de salarizare a persoanelor care asigură conlucrarea cu organe de conducere ale întreprinderii (fondator, consiliul de administrare) prin prezentarea sistematică a diferitor statistici, dări de seamă, rapoarte și informații, precum și asigură petrecerea procedurilor de achiziții conform prevederilor legislației în vigoare;
- cheltuieli de salarizare a persoanelor care participă în elaborarea actelor legislative și normative pentru dezvoltarea domeniului de activitate.

Astfel, specificul activității întreprinderilor de stat, precum și limitările impuse de Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, generează cheltuieli administrative suplimentare, precum și tergiversează procesul de primire a deciziilor, ce afectează dezvoltarea întreprinderii în mediul concurențial.

Insuficiența de cadre

În ultimii 4 ani întreprinderea se confruntă cu un deficit de personal calificat în domeniul organizării teritoriului și cadastrului bunurilor imobile, determinat atât de emigrarea populației apte de muncă, cât și de interesul scăzut din partea tinerilor specialiști față de ofertele propuse de Institut, preferînd angajarea în cadrul altor întreprinderi, care au posibilitatea să le ofere un pachet salarial mai atractiv. Pe parcursul anului 2022 s-a menținut situația de insuficiență de cadre în domeniul organizării teritoriului și cadastrului, cercetărilor pedologice.

Dinamica negativă a numărului salariaților și nivelul sporit de insuficiență de cadre anume în sferele de producere și dezvoltare prezintă un risc major pentru activitatea întreprinderii pentru cel puțin 3 ani în perspectivă.

Gestionarea patrimoniului public

În gestiunea întreprinderii se află:

- Bloc administrativ de pe adresa str. Ialoveni 100 B, or. Chișinău;
- Bloc administrativ de pe adresa str. P.Boțu 83, or. Bălți;
- Complex de garaje de pe adresa str. Ialoveni 100 f/nr, or. Chișinău

Aceste blocuri au fost construite la începutul anilor 80 sec. XX pentru efectivul de salariați de cca. 800 - 1000 persoane, însă pe parcursul ultimilor 30 ani procesele de lucru s-au modernizat, activitatea întreprinderii a suferit modificări esențiale, iar potențialul uman s-a diminuat de 10 ori. Astfel, întreprinderea la moment nu are necesități în toate suprafețele gestionate, însă fiind gestionar a patrimoniului public este nevoită să întrețină clădirile.

Este de menționat, că 2 etaje a blocului administrativ din Bălți cu suprafața de 713,9 m.p. nu sunt utilizate de mai mult de 20 ani în activitatea operațională a întreprinderii, la moment sunt în starea tehnică nesatisfăcătoare și, respectiv, nu pot fi transmise nici în locațiune pentru obținerea veniturilor suplimentare. Încăperile blocului administrativ din Chișinău la fel nu se utilizează la 100 %. O parte din Încăperi nu sunt utilizate de întreprindere de mai mult de 10 ani, precum și nu pot fi transmise în locațiune din cauza lipsei solicitărilor / cererilor și/sau stării tehnice nesatisfăcătoare (încăperile subsolului).

Gestionarea fondului locativ.

În gestiunea întreprinderii se află 3 blocuri locative:

- Bloc locativ de 40 apartamente de pe adresa str. Grenoble 5, Chișinău din anul 2005;
- Bloc locativ de 40 apartamente de pe adresa str. Grenoble 7, Chișinău din anul 2005;
- Bloc locativ de 40 apartamente de pe adresa str. Ialoveni 103, Chișinău din anul 2003;

Aceste blocuri locative pe parcurs la mai mulți ani de zile nu au fost transmise la ÎMGL din cauza existenței datoriilor semnificative pentru servicii comunale. Iar după crearea Asociațiilor de coproprietari, nu au fost acceptate pentru primire de către ACC, ultimii punând condiții de transmitere a rețelilor la furnizori de servicii comunale.

Din cauza gestionării fondului locativ personal indirect de producere parțial este sustras sistematic pentru rezolvarea problemelor de întreținere a blocurilor locative, conlucrarea cu furnizori de servicii comunale, atragerea locatarilor în acțiuni cu instanța de judecată în calitate de pârît pentru neachitarea serviciilor comunale

PERSPECTIVELE de DEZVOLTARE a ÎNTEPRINDERII.

Ce ține de priorități de dezvoltare, este de menționat că în lipsa strategiilor de dezvoltare a domeniilor specifice activității Î.S. IPOT (relații funciare și organizarea teritoriului), aprobate la nivel de Guvern și planurilor binedefinite a autorităților publice cu funcții de implementare, programelor de stat destinate realizării în domeniul organizării teritoriului și cadastrului funciar, planificarea dezvoltării întreprinderii este destul de dificilă. Deasemenea, pe fonul creșterii treptate nivelului de concurență pe piața serviciilor cadastrale, întreprinderea este preocupată cu asigurarea și executarea planului de producere, decât cu implementarea proiectelor de perspectivă.

Reieșind din riscuri și incertitudini care afectează activitatea de bază a întreprinderii, se planifică prestarea serviciilor de delimitare a proprietății publice, serviciilor cadastrale și de cercetări pedologice în mod selectiv sectorului privat și autorităților administrației publice centrale și locale, precum și participarea în proiecte de importanță națională de dezvoltare a infrastructurii, în special:

- prestarea serviciilor complexe în baza proiectul implementat de UCIPE privind lucrări de construcție a liniei electrice aeriene (LEA) 400 kV de transport al energiei electrice Vucănești-Chișinău;
- prestarea serviciilor complexe în baza proiectului implementat de ADR Centru privind lucrările de construcție a apeductului magistral Chișinău-Strășeni-Călărași;

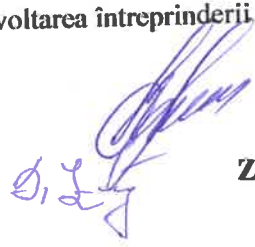
Totodată, întreprinderea urmează să realizeze pe parcursul anului 2023 serviciile cadastrale în mod masiv în 33 UAT din raioanele Fălești și Rîșcani în cadrul proiectului "Înregistrarea și Evaluarea Funciară" conform prevederilor contractului nr. MD-PSA-302058-NC-RFB din 06.12.2022 încheiat cu ASP, precum și să participe în alte proceduri de achiziții pe parcursul anului cu scopul acumulării unor venituri de la prestări servicii pentru perioade viitoare.

Pentru ridicarea capacităților în mediul concurențial și obținerea veniturilor suplimentare s-a propus diversificarea serviciilor prin introducerea în portofoliul întreprinderii serviciilor de evaluare a terenurilor agricole, în special pentru implementarea proiectelor de dezvoltare a infrastructurii.

Totodată, reieșind tendințe de dezvoltare a infrastructurii de date spațiale, întreprinderea participă activ în grupuri de lucru în privința dezvoltării cadrului legislativ, crearea metadatelor, datelor spațiale, serviciilor de rețea și implementarea infrastructurii de date spațiale în activitatea instituțiilor publice. Ori dezvoltarea sistemelor informaționale facilitează procesul de prestare a serviciilor cartografice noi, serviciilor de acces la date (grafice și textuale) și furnizarea informației pentru diferite scopuri.

În opinia administrației întreprinderii, procesul de dezvoltare a întreprinderii de stat în mare parte depinde de politica statului pentru dezvoltarea diferitor domenii ale economiei naționale. În cazul în care genul de activitate a întreprinderii de stat corespunde în totalmente cu genuri de activitate a serviciilor prestate pe piața liberă, activitatea întreprinderii este supusă unor riscuri și nu este profitabilă. În această ordine de idei ar fi oportun ca fondatorul întreprinderii în comun cu consiliul de administrație, în rând cu administratorul, să contribuie în mod coerent la dezvoltarea întreprinderii prin diferite metode posibile.

Administratoare interimară
Șefa secc, contabil șef



Cristina Stoianov
Zinaida Șpac

60

**Darea de seamă
cu privire la rezultatele activității economico-financiare a
Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului"
pentru anul 2022**

Informații generale

Începând cu 16 noiembrie 1990, Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului (în continuare-IPOT) a devenit succesorul de drept al institutelor „Kolhovinsadproiect” și „Moldghiprozem”.

Întreprinderea a fost creată prin Hotărârea Guvernului RM nr. 383 din 9.X.1990 și transferată în subordinea Agenției Naționale pentru Geodezie, Cartografie și Cadastru a RM prin Hotărârea Guvernului RM nr. 166 din 24.02.97, care a fost reorganizată ulterior prin Hotărârea Guvernului nr. 357 din 23.04.2005, în Agenția Relații Funciare și Cadastru.

A fost înregistrată la Camera Înregistrării de Stat a Ministerului Dezvoltării Informaționale la data de 24.11.1992 cu Nr. 1003600092216, cu sediul: Chișinău, str. Ialoveni 100 B MD-2070, Capitalul statutar constituie 108288880 lei, cota statului este de 100%.

Prin Decizia privind înregistrarea modificărilor din 24.10.2018 au fost operate modificări în statutul IPOT conform căruia fondatorul întreprinderii devine Agenția Proprietății Publice.

Actualmente IPOT este unica organizație cu profil de reglementare a regimului proprietății funciare din Moldova, care dispune de o bază tehnico-materială bine dezvoltată, tehnologii, aparate de măsurat și echipament moderne, la fel dispune de un laborator pentru studierea multilaterală a solurilor și analiza apelor freatice.

Principalele genuri de activitate sunt:

- Lucrări cadastrale ce țin de autentificarea dreptului deținătorului de teren;
- Servicii din domeniul organizării teritoriului și reglementării regimului proprietății funciare;
- Cercetări pedologice și monitoringul calității solurilor;
- Lucrări topogeodezice;
- Furnizarea informației .

Evaluarea rezultatelor economico financiare

Analiza veniturilor

Venitul este un indicator relevant care reflectă efectul economic al activității economico-financiare într-o perioadă concretă și trebuie să asigure atât recuperarea integrală a consumurilor și cheltuielilor efectuate cât și obținerea unui profit.

Pe parcursul perioadei anului 2022 au fost înregistrate venituri din toate tipurile de activități în mărime de 11961,8 și sunt alcătuite din:

- venituri din prestarea serviciilor-11357,2 mii lei;
- venituri din contracte de leasing-405,4 mii lei;
- alte venituri din vânzări (deservirea blocurilor)-119,3 mii lei;
- alte venituri din activitatea operațională (datorii cu termen de prescriptive expirat, subvenții, etc)-75,0 mii lei;
- venituri financiare (diferența de curs valutar)-4,6 mii lei;
- venituri din active imob. și excepționale-0,3 mii lei.

Veniturile din vânzări au fost obținute în mărime de 11881,9 mii lei, ceea ce constituie cu 600,5 mii lei (5,3%) în creștere față de perioada de gestiune precedentă.

Veniturile din prestarea serviciilor s-au majorat cu 409,5 (3,7 %) față de perioada similară a anului precedent.

Informația detaliată privind structura veniturilor este prezentată în tabelul de mai jos:

Informația privind structura veniturilor prestate

Tabelul 1

Denumirea serviciului	Executat a.2021	Executat a.2022	Abateri 2022/2021
Lucrari cadastrale ce țin de autentificarea dreptului deținătorului de teren	6415,0	4427,6	-1987,4
Cercetări pedologice și monitoringul calității solurilor	3333,6	4454,6	1121,0
Servicii din domeniul organizării terit. și reglem. regimului propr. funciare	458,5	1390,2	931,7
Lucrari topogeodezice	44,3	3,5	-40,8
Alte lucrari cadastrale	511,2	968,6	457,4
Furnizarea informației	63,3	33,4	-29,9
Servicii cartografice	79,6	0	-79,6
Lucrari analitice	42,2	62,4	20,2
Servicii de evaluare	0	16,9	16,9
total	10947,7	11357,2	409,5

Volumul serviciilor prestate a crescut față de a. 2021 în mărime de 409,5 mii lei (3,7%), în consecința majorărilor de volume din: „Serviciile cercetări pedologice” cu 1121,0 mii lei (33,6%), „serviciile din

domeniul organizării teritoriului” și „reglementării regimului proprietății funciare” cu 931,7 mii lei (203,2%) precum și „alte lucrări cadastrale” cu 457,4 mii lei (89,5%).

Diminuare semnificativă s-a produs pe segmental veniturilor înregistrate din „Lucrări cadastrale ce țin de autentificarea dreptului deținătorului de teren” care s-au diminuat cu valoarea de 1987,4 mii lei (69,0%).

În scopul de a diversifica serviciile prestate de întreprindere și a spori înregistrarea veniturilor întreprinderea în anul de gestiune a mărit portofoliul serviciilor prestate de întreprindere cu un serviciu nou „servicii de evaluare”.

Informatic privind structura pe grupe de servicii

Tabelul 2

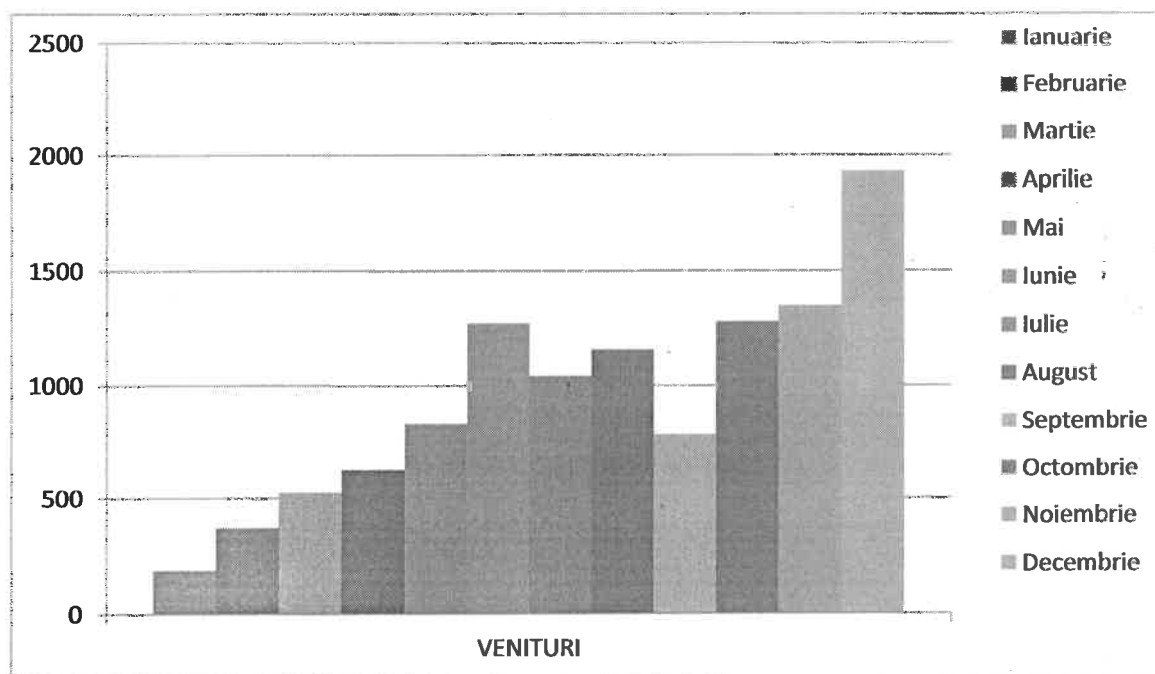
Denumirea serviciului	Nr. contracte anul 2022	Venit din vânzări, mii lei
1. Lucrări cadastrale ce țin de autentificarea dreptului deținătorului de teren din care:	336	4427,6
1.1 Delimitarea selectivă a terenurilor de stat	38	808,2
1.2 Delimitarea selectivă a terenurilor UAT	288	3423,4
1.3 Delimitarea terenurilor în mod masiv	1	37,4
1.4 Transmiterea/schimb de teren proprietate publică	2	33,2
1.5 Lucrări cadastrale pe obiecte de interes public	6	115,0
1.6 Perfectarea dosarului cadastral	1	10,4
2. Servicii din domeniul organizării terit. și reglem. regimului propr. funciare din care:	48	1390,2
2.1 Schimbarea categoriei de destinație a terenurilor	46	614,3
2.2 Elaborarea proiectului OT , bunuri parcele	1	546,1
2.3 Elaborarea proiectului OT în scopul autentificării dreptului de proprietate private asupra terenurilor agricole- bunuri/parcele	1	229,8
3. Cercetări pedologice și monitoringul calității solurilor din care:	120	4517,0
3.1 Cercetări pedologice în mod selectiv	101	2348,8
3.2 Cercetări pedologice în mod masiv	1	2089,5
3.3 Alte servicii pedologice	5	16,3
3.4 Lucrări analitice de laborator	13	62,4

În baza analizei informației rezultă că „delimitarea selectivă a terenurilor” în anul 2022 s-a micșorat cu 102 de contracte și veniturile s-au diminuat cu 408,3 mii lei. Serviciile din delimitarea terenurilor în mod masiv s-au diminuat cu 1 contract și veniturile s-au micșorat cu 1306,6 mii lei.

Precizăm că, diminuarea veniturilor înregistrate din „lucrări cadastrale” constituie factorul principal care a pus presiune pe creșterea veniturilor în valoare mai semnificativă și a fost condiționată de micșorarea numărului de clienți/beneficiari.

„Cercetările pedologice în mod masiv” s-au menținut la același nivel de venituri înregistrate dar, „cercetările pedologice în mod selectiv” s-au majorat cu 26 contracte și veniturile au crescut cu 1208,3 mii lei sau 106% față de anul precedent.

Dinamica veniturilor pentru perioada anului ianuarie-decembrie



Din imagine se observă că, veniturile au un caracter preponderent sezonier și tendința de creștere a veniturilor începe din luna iunie.

Veniturile din darea în locațiune a activelor neutilizate a alcătuit circa 405,2 mii lei, în conformitate cu cadrul legal aferent patrimoniului public au fost transmise în locațiune active neutilizate de întreprindere (încăperi neutilizate) prin proceduri de negocieri directe cât și licitații cu „strigare” suprafața de 1052,6 m.p, din care în mun. Chișinău-721,4 m.p și mun. Bălți-331,2 m.p.

Analiza cheltuielilor.

Cheltuielile operaționale pentru anul de gestiune constituie suma de 12322,9 mii lei, din care costul vânzărilor în valoare de 7895,3 mii lei.

Informația aferentă articolelor de cheltuieli cu pondere mai semnificativă

Indicatori	Anul 2021	Anul 2022	Modificare absolută, mii lei	Modificare relativă %
Remunerarea muncii	6940,3	7766,7	826,4	11,9
Contribuții privind asigurarea socială	1657,3	1855,6	1657,3	11,9
Total cheltuieli cu personalul	8597,6	9622,3	1024,7	11,9
Carburanți	138,9	211,6	72,7	52,3
Amortizarea mijloacelor fixe	406,1	385,2	-20,9	-0,05
Servicii comunale	254,5	406,1	151,6	59,6

Receptia lucrărilor cadastrale	417,2	421,5	4,3	1,03
Creante expirate	44,7	141,8	97,1	217,2
Total cheltuieli	11271,6	12324,0	1052,4	9,3
Total venituri	10947,7	11961,8	1014,1	+9,3

În structura cheltuielilor totale ale IPOT prevalează cheltuielile pentru remunerarea muncii care reprezintă 62,7 % din totalul cheltuielilor suportate de întreprindere.

În baza datelor prezentate în tabelul de mai sus, rezultă că valoarea cheltuielilor cu personalul reprezintă 78% în total cheltuielilor anului 2022 iar față de perioada similară procentul a crescut cu 1,7%;

Cheltuielile de remunerare sunt în corelație cu veniturile din prestarea serviciilor, astfel cota de remunerarea muncii în total venituri a constituit 80% și față de anul precedent aceasta s-a majorat nesemnificativ cu 1,5%.

Alte capitole de cheltuieli cu pondere mai semnificativă sunt „serviciile comunale” acestea au crescut cu circa 151,6 mii lei (59,6%) și valoarea cheltuielilor pentru „carburanți” au crescut cu 72,7 mii lei.

Analiza rezultatelor financiare și rentabilității.

În 2022 IPOT a înregistrat pierderi în mărime de 362,1 mii lei, ceea ce indică că cheltuielile și consumurile nu au fost acoperite și acestea au depășit veniturile în valoarea pierderilor înregistrate.

Dinamica indicatorilor de rezultat și rentabilitate pentru perioada anilor 2020-2022 sunt prezentate în tabel

Indicatori	U/m	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022
Profitul net	mii lei	422,1	96,6	-362,1
Rentabilitatea veniturilor din vânzări	%	37,5	36,1	33,55
Rentabilitatea activelor	%	1,1	0,3	-1,03
Rata solvabilității generale	%	2,6	2,8	2,81

Evaluând indicatorul de rezultat profitul net în ansamblu pentru ultimele trei perioade consecutive putem identifica tendințele de descreștere a profitului până la înregistrarea pierderilor în anul de gestiune.

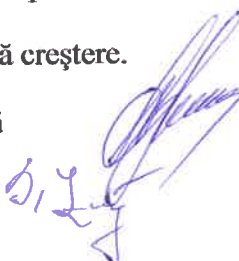
Nivelul rentabilității veniturilor din vânzări (raportul procentual dintre profitul brut și volumul vânzărilor) în 2022 constituie 33,55%, înregistrând o micșorare cu 2,55% față de anul 2021 și cu 3,95 % față de 2020.

Rentabilitatea activelor (raportul dintre profit net și valoarea medie a activelor totale) se înregistrează o valoare negativă în rezultatul înregistrării pierderilor perioadei.

Rata solvabilității se menține constantă cu o ușoară creștere.

Administratoare interimară

Șefa seec, contabilă șefă



Cristina Stoianov

Zinaida Șpac