



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

Proiect

Cu privire la aprobarea planului de afaceri  
al Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți”  
pentru anul 2024

În temeiul art. 14 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 2 alin. (2) și art. 9 alin. (1) lit. l) din Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr. 246 din 23.11.2017, examinând demersul administratorului Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți” nr. 96 din 19.07.2024 cu privire la aprobarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024,-

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se aprobă planul de afaceri al Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți” pentru anul 2024, conform anexei.
2. Administratorul Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți”, pe parcursul I trimestru al anului următor perioadei de gestiune, va prezenta Consiliului municipal Bălți un raport cu privire la executarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiilor consultative de specialitate pentru activități economico-financiare; pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a V  
ordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Contrasemnează:  
Secretara Consiliului  
municipal Bălți

Irina Serdiuc

## PLAN DE AFACERI al Î.M. „Hotelul BĂLȚI”

În fiecare an, în țara noastră crește atât turismul extern, cât și cel intern. Geografia de distribuție a întreprinderilor mici și mijlocii este, de asemenea, în expansiune, ceea ce presupune deplasări periodice de afaceri și recalificare profesională care necesită deplasare în toată țara. Acești factori contribuie la creșterea activă a cererii de locuri de cazare.

Ar trebui să acordăm atenție în mod special clasei de mijloc și să vă orientăm spre furnizarea de servicii de calitate la prețuri rezonabile.

Acest plan de afaceri este conceput pentru o regiune cu o populație de peste 150 de mii de locuitori

### **Factorii cheie ai succesului:**

- camere confortabile;
- calitate înaltă a serviciilor oferite;
- locație bună;
- prețuri acceptabile;
- cererea în dezvoltare dinamică.

### **Descrierea serviciului:**

Hotelul “Bălți” are o capacitate de 84 de camere.

După categoria camerei:

- 5 camere single fără facilități;
- 8 camere duble fără facilități;
- 2 camere single cu facilități parțiale;
- 3 camere cu pat queen-size și facilități private;
- 20 camere single cu facilități private;
- 27 camere duble cu facilități private;
- 2 suite junior;
- 15 camere de lux;
- 2 camere „Apartamente”.

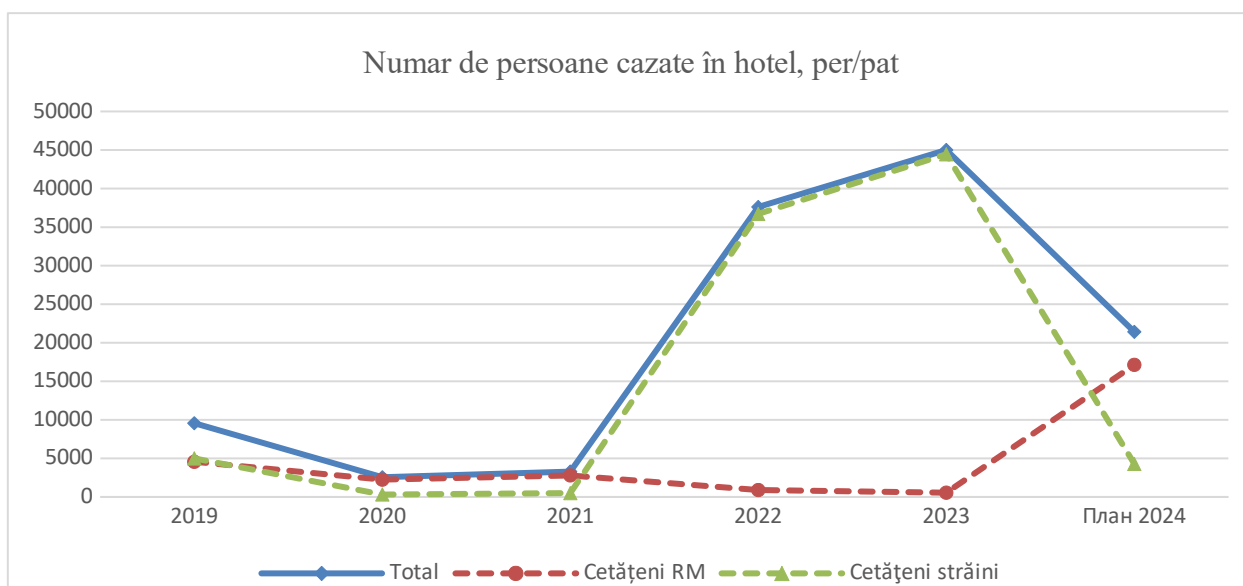
Pentru desfășurarea activităților se folosește un local cu o suprafață de aproximativ 3501,1 m<sup>2</sup>. Există aproximativ 19,9 m<sup>2</sup> per cameră.

Fiecare camera include pat, dulap, oglinda, noptiera, telefon, televizor mic, lampa de masa, scaun, fotoliu, mini-frigider, baie cu dus. Există covor moale pe podea. Designul este realizat în culori moi, calme. Culori predominante: bej, lăptos, maro cu elemente verzi în decor - perdele și tablouri.

Locație - centrul orașului, aproape de noduri de transport, cafenele, restaurante, locuri de divertisment, bănci, zone de recreere.

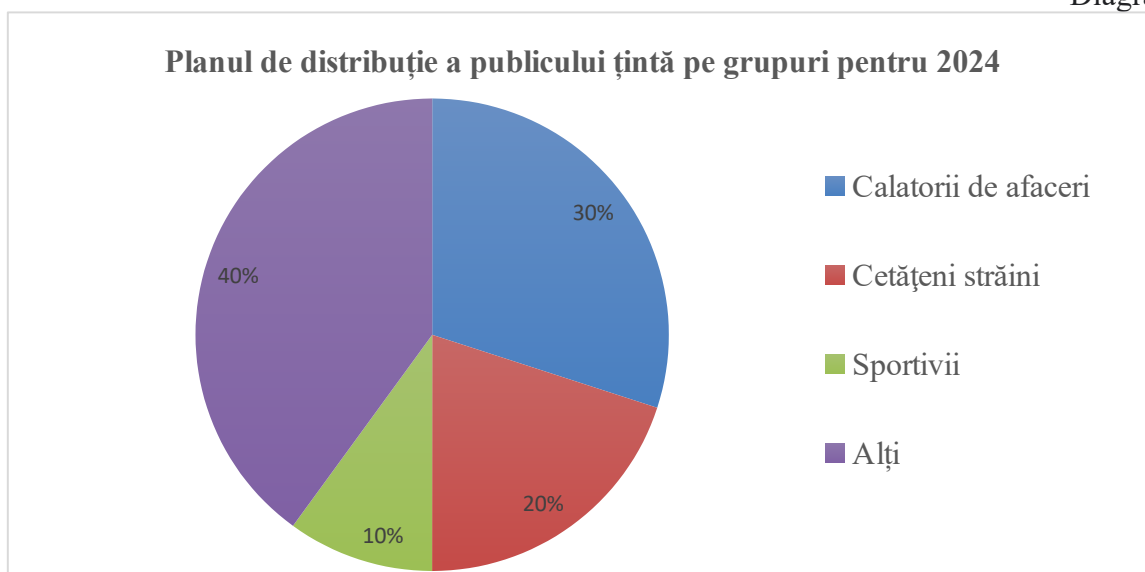
### ***Servicii oferite în cadrul hotelului:***

- curățenie zilnică a spațiului;
- fier de călcat cu masă de călcat;
- accesorii pentru baie;
- disponibilitatea wi-fi în camere.



Conform graficului nr. 1, publicul țintă pentru hotel este în principal călători de afaceri cu un nivel mediu de venit. În diagramă vedem distribuția publicului țintă pe grupuri. Rezultă că atenția principală trebuie acordată publicului al cărui scop principal este munca, precum și sportul și formarea profesională. Ponderea lor totală este de 40%. Atenție trebuie acordată și cetățenilor străini sosiți în scop turistic. Astfel, diagrama nr. 1 reflectă planul de distribuție a publicului țintă pentru a.2024.

Diagrama nr.1



## Politica de marketing

Politica de marketing joacă un rol important în dezvoltarea unui hotel. O atenție deosebită trebuie acordată acestui domeniu pentru a asigura cererea în continuă creștere.

În a.2024, este planificată actualizarea site-ului web al companiei, dezvoltarea unui brand și înregistrarea pe rețelele sociale.

În zilele noastre, principala sursă de publicitate este Internetul.

O metodă eficientă este publicitatea în gări și aeroporturi. De asemenea, va fi benefică cooperarea cu agențiile de turism, Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova în Bălți, ZLE Bălți, centre de afaceri și servicii de taximetrie.

Una dintre cele mai eficiente și dovedite metode de dezvoltare sunt comunicarea cu populația. Atenția noastră este mereu concentrată pe serviciu, pe îmbunătățirea calității serviciilor oferite. Piața se dezvoltă acum dinamic și trebuie să fii la curent cu toate schimbările pentru a avea întotdeauna un avantaj competitiv. Un client mulțumit este garanția dezvoltării și extinderii noastre constante.

Creăm un sistem de loialitate pentru clienții obișnuiți. Pentru ca la a doua vizita o persoana sa aleagă hotelul nostru, pentru ca acolo are o reducere si o speciala prezent. În stabilirea prețurilor, hotelul folosește metoda de stabilire a prețurilor în funcție de nivelul prețurilor curente de pe piață.

### Evaluarea punctelor forte și a punctelor slabe ale întreprinderii

Tabel nr.1

Puncte forte	Părțile slabe
1.	2.
Sistem de distribuție	
1 Disponibilitatea managerilor cu experiența; 2. Analiza nevoilor consumatorilor de servicii; 3. Organizarea instruirii personalului; 4. Lucrați pe diverse forme de plată; 5. Acumularea experienței în vânzări și crearea unei baze de date datele despre consumator	1. Experiență insuficientă în publicitate proprie; 2. Necesitatea riscului 1.
Servicii	
1. Posibilitatea de a presta servicii în conform dorințelor specifice clienți; 2. Planificarea pe termen lung a volumelor de vânzări; 3. Furnizarea de servicii conexe	1. Lipsa capacității de a influența furnizorii; 2. Certificarea serviciilor prestate;
Resursele financiare proprii ale întreprinderii	
1. Independența financiară	1. Active circulante insuficiente si locuri pentru răspuns prompt la cererea crescută
Organizarea managementului	
1. Răspuns mobil la condițiile în schimbare piață; 2. Disponibilitatea unor grupuri calificate de lucrători	1. Nu toate deciziile pot fi luate de conducere în mod independent.
Imaginea hotelului	
1. Nivel înalt de servicii	1. Îndeplinirea obligațiilor acceptate când profit minim sau zero

### PERSONAL

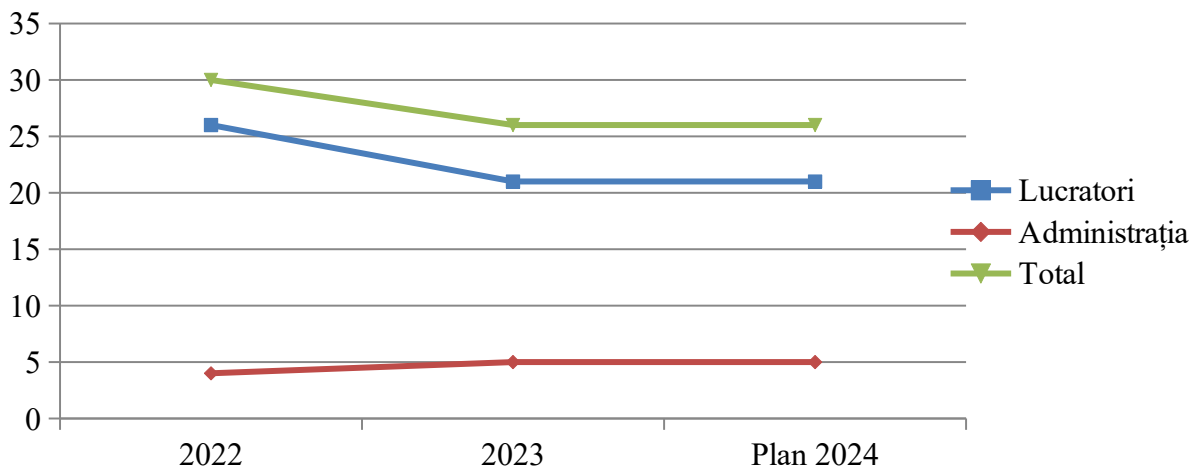
A avea echipa potrivită este cheia principală a succesului unei organizații. La urma urmei, este foarte important să ai o echipă de încredere și unită pe drumul spre poartă.

Lista personalului de service:

- manager - 1 unitate;
- muncitori de recepție - 4 unități;
- ușieri—3 unități;
- inginer - 0,5 unități;
- camerista - 3 unități;
- spălătorii - 2 unități.

### Dinamica reducere numărului de personal în perioada a.a.2022-2024

Grafic nr.2



Din graficul nr. 2 vedem că întreprinderea reduce dinamic nivelul de personal și optimizează în consecință costurile.

**Recepția este fața hotelului.** Prima impresie asupra complexului nostru depinde de amabilitatea și receptivitatea angajaților săi.

**Cerințe de bază pentru această poziție:** aspect plăcut, prietenos, flexibilitate, capacitate de multitasking, rezistență la stres, vorbire competentă și ușor de înțeles.

#### *Următoarele cerințe se aplică altor personal:*

- experiență de muncă;
- profesionalism;
- activitate;
- disciplina;
- onestitate;
- responsabilitatea;
- concentrarea pe rezultate.

### Prognoza volumului vânzărilor

Tabel nr.2

Nr	Venituri	Suma, mii lei
1	Cazare	6125,0
2	Arenda salii de conferință	75,0
3	Contracte de locațiune	260,0
<b>Total</b>		<b>6460,0</b>

Prognoza volumului vânzărilor se bazează pe ocuparea hotelului. Gradul de ocupare estimat este de la 43,7% m, gradul de ocupare zilnic va fi de până la 59 de persoane. Se observă schimbări sezoniere în ceea ce privește vânzările de servicii. Acest lucru se datorează sărbătorilor și vacanțelor. Ocuparea hotelului crește în perioada sărbătorilor de mai și Anul Nou, de primăvară, vară și toamnă. Costul mediu al unui per/pat (cazare) este de 286,0 lei.

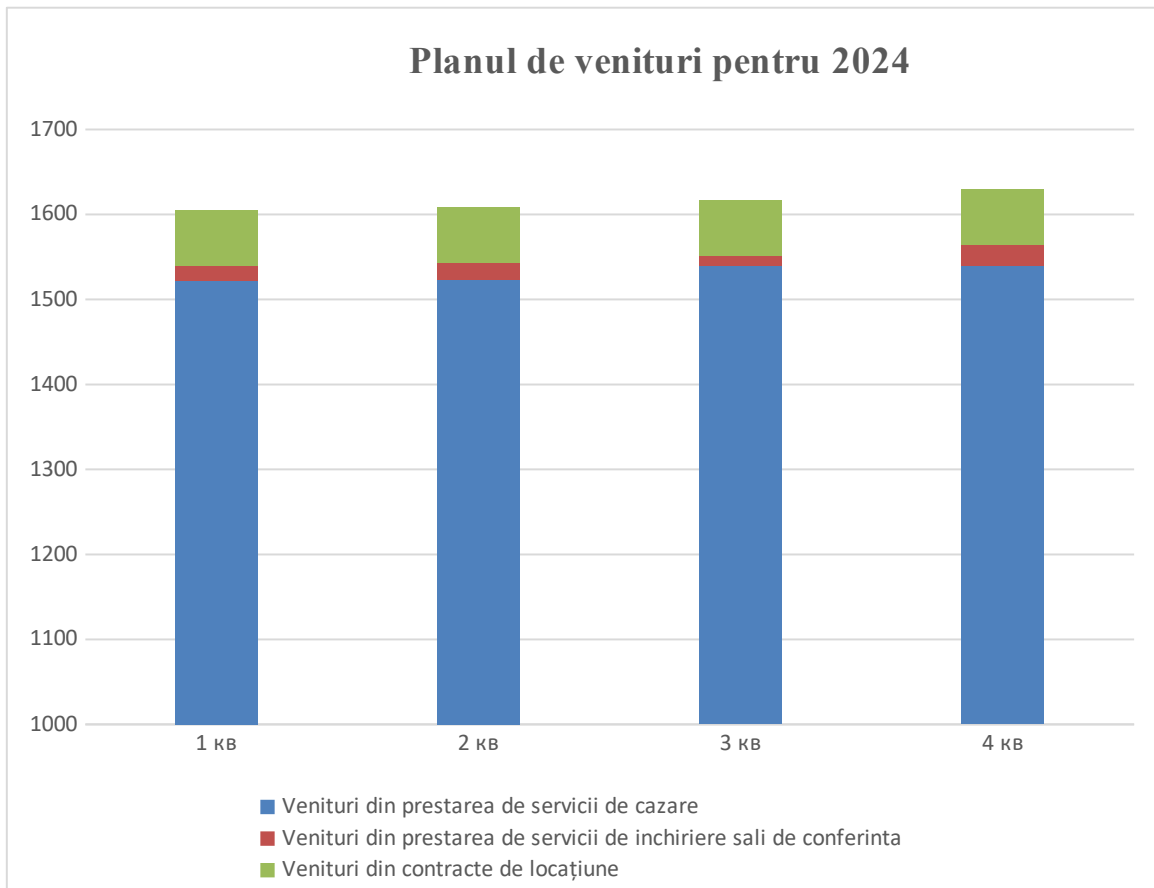
### Plan prestarea serviciilor trimestrial

Tabel nr.3

<b>№</b>	<b>Indicatori</b>	<b>1 tr.</b>	<b>2 tr.</b>	<b>3 tr.</b>	<b>4 tr.</b>
<b>1</b>	Ocupare locurile	43,6%	43,7%	43,7%	43,7%
<b>2</b>	Numărul de zile într-un trimestru	91	91	92	92
<b>3</b>	Numărul de paturi pe trimestru.	5322	5325	5385	5385
<b>4</b>	Venituri din prestarea servicii de cazare, lei	1522,0	1523,0	1540,0	1540,0
<b>5</b>	Venituri din prestarea serviciilor de închiriere săli de conferințe, mii lei	18,0	20,0	12,0	25,0
<b>6</b>	Venituri din contacte de închiriere, mii lei	65,0	65,0	65,0	65,0
<b>TOTAL</b>		<b>1605,0</b>	<b>1608,0</b>	<b>1617,0</b>	<b>1630,0</b>

Diagrama №2

### Planul de venituri pentru 2024



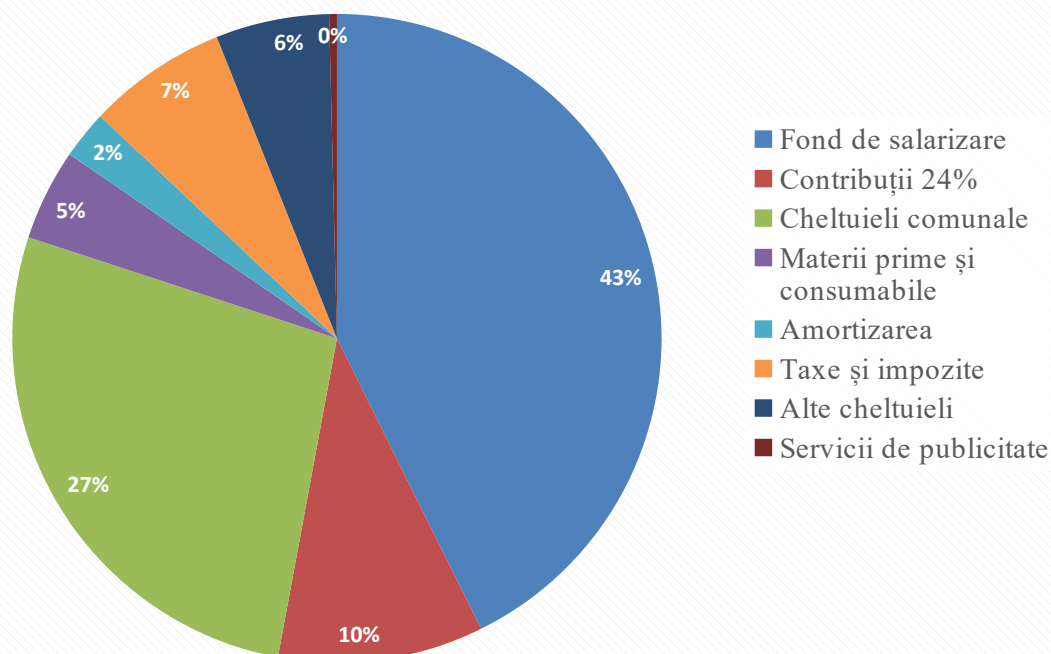
### Planul de cheltuieli prognozat

Tabel №4

№	Cheltuieli	Suma, mii lei
1	Fond de salarizare	2756,5
2	Contribuții 24%	661,5
3	Cheltuieli comunale (creștere cu 8% a costului serviciilor)	1752,5
4	Materii prime și consumabile pentru procesul de producție	294,5
5	Amortizarea	155,0
6	Taxe și impozite	450,0
7	Alte cheltuieli	365,0
8	Servicii de publicitate	25,0
<b>Total:</b>		<b>6460,0</b>

Diagrama №3

### Cheltuieli a. 2024



### Fond de remunerarea muncii pentru a.2024

Tabel nr.5

<i>Fond de remunerarea muncii Î.M „Hotel Bălți”</i>						
<b>№</b>	<b>Denumirea</b>	<b>KB.1</b>	<b>KB.2</b>	<b>KB.3</b>	<b>KB.4</b>	<b>Total a.2024</b>
1	Salariu tarifar	516930,00	516930,00	516930,00	516930,00	2067720,00
2	Vechimea de muncă	113169,00	113169,00	113169,00	113169,00	452676,00
3	Suplimentar (munca noaptea, zilele de sărbătoarea)	41400,00	41400,00	41400,00	41400,00	165600,00
4	Premie tr. administr., conform CIM	17610,00	17610,00	17610,00	17610,00	70440,00
<b>TOTAL</b>		<b>689109,00</b>	<b>689109,00</b>	<b>689109,00</b>	<b>689109,00</b>	<b>2756436,00</b>
Contribuția casa națională 24 %		165386,16	165386,16	165386,16	165386,16	661544,64
<b>TOTAL FRM</b>		<b>854495,16</b>	<b>854495,16</b>	<b>854495,16</b>	<b>854495,16</b>	<b>3417980,64</b>



Salariile tarifare, pentru personal, au fost calculate în conformitatea HG nr. 985 din 06.12.2023, „privind stabilirea cuantumului salariului minim pe țară pentru anul 2024,” conform HG nr. 743 din 11.06. 2002 „cu privire la salarizarea angajaților din unitățile cu autonomie financiară”. Salariu tarifar pentru administrația nu au fost recalculat și au rămas la nivelul anului a.2023. Salariul lunar de funcționare al administratorului se stabilește prin acordul adițional nr. 13/20-II din 25.10.2023 la CIM nr. 13/20 din data de 23.12.2020 aprobat de Consiliul Municipal al municipiului Bălți nr. 18/01 din 23.02.2021 în valoare de 17610,0 lei. Raportul dintre salariul mediu lunar al unui manager și salariul mediu lunar al întreprinderii este de 3,3. Pentru anul 2024, salariul mediu lunar planificat pentru întreprindere este de 8834,73 lei.

Afacerea hotelieră are avantajele și dezavantajele sale. Acordați atenție principalelor riscuri pe care le putem întâlni în timpul desfășurării activităților și să fim pregătiți să le prevenim. Aceasta poate fi concurența cu alte proprietăți hoteliere din jur, echipa în care sunt puțini profesioniști.

1. Riscul de accidente și dezastre în sectorul locuințelor și serviciilor comunale.
2. Riscul de neachitări a datoriilor, din prestarea serviciilor de la instituțiile publice.
3. Risc de deteriorare sau pierdere a proprietății.

Se prevăd penalități pentru clienți pentru daune materiale și încălcări ale regulilor de siguranță.

4. Risc de pierdere a reputației.

Monitorizați îndeaproape recenziile și reclamațiile. Rezolvați situațiile conflictuale calm și

rapid. Pentru a preveni riscurile competitive, compania are nevoie de fluxuri financiare și de includere în planul de dezvoltare a mun. Bălți pe termen lung și scurt. Atragerea de investitori și donatori, participarea la atragerea proiecte investițională.

Costul mediu al lucrărilor de reparații și al echipamentului unei camere standard variază de la 80-100 mii lei. Posibilitatea de a executa lucrările de reparație cu forțe propriu 10 camere pe an. Valoarea investițiilor necesare pentru lucrările de mai sus în anul 2024 se poate ridica la 1000,0 mii lei.

**PRIMĂRIA m. Bălți**  
**ÎN HOTELUL „BĂLȚI”**

Str. M. Sadoveni, 1, MD-3100  
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,  
0 (231)6-12-19  
IBANMD89ML000000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Codul Fiscal 1002602004012



**ПРИМАРИЯ мун. Бэлць**  
**МП Гостиница «БЭЛЦЬ»**

ул. М.Садовяну, 1, MD-3100,  
мун. Бэлць, тел. 0(231) 6-13-66,  
0(231) 6-12-19  
BAN MD89ML000000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDM2x321  
Фискальный код 1002602004012

Nr. 96 din 19.07.2024

*Dno D. Cereș*  
*prin includerea în ordinea de zi*  
*23.07.24*

Primăria mun. Bălți

Prin prezenta, administrația în .M. „Hotel Bălți”, solicit includerea în ordinea de zi al ședinței ordinare a Consiliului Municipal Bălți, chestiunea „cu privire la aprobarea planului de afaceri al Întreprinderii Municipale „Hotel Bălți” pentru a.2024”.

Se anexează:

- proiect deciziei lim.ro-9(nouă)foi;
- proiect deciziei lim.ru-9(nouă)foi;
- raportul privind activitatea economico-financiară a întreprinderii pentru a.2023-16(șaisprezeci) foi;
- darea de seamă cu privire la activitatea CA pentru a.2023-1(una) foaie;
- raportul comisiei de cenzori pentru a.2023-32(treizeci doi)foi.

Cu stimă,

Administrator

Svetlana Panciuc



**PRIMĂRIA m. Bălți**  
**ÎM HOTELUL „BĂLȚI”**  
Str. M. Sadoveni, 1, MD-3100  
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,  
0 (231)6-12-19  
IBAN MD89ML00000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDMD2x321  
Codul Fiscal 1002602004012



**ПРИМАРИЯ мун. Бэлць**  
**МП Гостиница «БЭЛЦЬ»**  
ул. М.Садовяну, 1, MD-3100,  
мун. Бэлць, тел. 0(231) 6-13-66,  
0(231) 6-12-19  
IBAN MD89ML00000002251421397  
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți  
c/b MOLDMD2x321  
Фискальный код 1002602004012

#### Nota informativă

În temeiul art. 14 alin. (3) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, art. 2 alin. (2) și art. 9 alin. (1) lit. l) din Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr. 246 din 23.11.2017, examinând demersul administratorului Întreprinderii Municipale „Hotel Bălți” nr. 93 din 17.07.2024 cu privire la aprobarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024, administrația Î.M., Hotelul Bălți”, solicită includerea în ordinea de zi.

Pentru anul 2024, compania planifica venituri si cheltuieli in valoare de **6460,0** mii lei.

#### Veniturile :

- Din activitatea principală – 6200,0 mii lei (cazare, închiriere săli de conferințe, depozit de bagaje, indemnizație comercială din mărfurile vândute, spălătorie, călătorie);
- Din închirierea spațiilor neutilizate în procesul de producție - **260,00** mii lei (contracte de închiriere de 120,7 metri pătrați).

Veniturile pentru a.2024 micșorat comporativ cu a. 2023 în suma de 500,0 mii lei sau 7,8%.

Scăderea veniturilor este justificată de faptul că întreprinderea oferă servicii hoteliere doar refugiaților. Costul serviciilor este mai mic și, prin urmare, prețul serviciului este mai mic.

#### Cheltuielile:

- Fond de remunerarea muncii – **3 418,00** mii lei (fond de salarizarea 2 756,4 mii lei; contribuții la fondul de asigurări sociale 24%- 661,5 mii lei). ;
- Amortizarea mijloacelor fixe, conform politicii contabile a companiei - **155,0** mii lei;
- Plata serviciilor comunale -**1752,5 ,0** mii lei (datorită creșterii costului tuturor serviciilor) ;
- Materii prime si materiale pentru procesul de productie -**294,5,0** mii lei
- Alte cheltuieli – **390,0** mii lei (întreținerea camerelor și holurilor de hotel, conform devizului de cost, achiziție OMSD);
- Impozite și taxe – **450,0** mii lei ( ca urmare a creșterii veniturilor din servicii prestate cu 6%, majorării impozitului pe bunuri imobiliare).

Administrator

Svetlana Panciuc

AVIZ  
referitor la proiectul de decizie a  
Consiliului Local al Municipiului Bălți

**„Cu privire la aprobarea planului de afaceri  
al Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți”  
pentru anul 2024”**

Inițiator proiect – Primarul mun. Bălți  
Autor proiect – Î.M. „Hotelul Bălți”

***Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite:***

1. Aprobarea planului de afaceri al Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți” pentru anul 2024.
2. Demersul administratorului Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți” nr. 93 din 17.07.2024 cu privire la aprobarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024.

***Principalele prevederi ale proiectului de decizie:***

1. Aprobarea planului de afaceri al Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți” pentru anul 2024.
2. Punerea în sarcina administratorului Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți”, pe parcursul I trimestru al anului următor perioadei de gestiune, să prezinte Consiliului municipal Bălți un raport cu privire la executarea planului de afaceri al întreprinderii pentru anul 2024.

***Cadrul normativ relevant pentru elaborarea proiectului de decizie:***

Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, care la art. 14 alin. (3) prevede următoarele:

Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale ...

(3) Consiliul local realizează și alte competențe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), orașului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.”.

Legea cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală nr. 246 din 23.11.2017, care la art. 2 alin. (2) și art. 9 alin. (1) lit. 1) prevede următoarele:

Articolul 2. Modul de fondare și înregistrare a întreprinderii de stat și a întreprinderii municipale ...

(2) Funcția de fondator al întreprinderii municipale este exercitată de autoritatea deliberativă a unității administrativ-teritoriale, iar în unitatea teritorială autonomă Găgăuzia – și de Comitetul executiv. ...

Articolul 9. Administratorul

(1) Administratorul reprezintă organul executiv unipersonal al întreprinderii de stat/municipale și are următoarele atribuții: ...



l) asigură elaborarea planului de afaceri și îl prezintă spre aprobare consiliului de administrație, în cazul întreprinderii de stat, sau fondatorului, în cazul întreprinderii municipale;”.

**Constatări/obiecții:**

Având în vedere complexitatea planului de afaceri și ținând cont de domeniile de reglementare (finanțe publice, economie) Direcția juridică consideră că proiectul prezentat spre examinare consiliului local urmează a fi însoțit de avizul Direcției generale financiar-economice.

Având în vedere existența cadrului legislativ-normativ necesar pentru examinarea chestiunii în cauză, prezentul proiect de decizie **este recomandat** pentru examinare în cadrul Consiliului Local al Municipiului Bălți, ținând cont de constatările și obiecțiile din prezentul aviz.

Șef adjunct Direcție juridică



Oleg Leahu

22.07.2024