

Metodologia de calcul a tarifelor pentru serviciile prestate

"ARENA NAȚIONALĂ" SRL

I. Dispoziții generale

1. Prezenta Metodologie reglementează structura, metoda de calculare, modul de aprobare, aplicare a tarifelor pentru serviciile prestate de către "ARENA NAȚIONALĂ" SRL, cu excepția cazurilor expres prevăzute de acte normative, și are la bază următoarele principii:

- 1) garantarea condițiilor echitabile, rezonabile și nediscriminatorii la prestarea serviciilor;
- 2) asigurarea stabilității financiare, eficienței și dezvoltării continue a entității.

2. În sensul prezentei Metodologii sunt utilizate următoarele noțiuni:

serviciu – serviciu cu caracter individual, prestat de către "ARENA NAȚIONALĂ" SRL la cererea persoanei fizice sau juridice.

tarif – suma percepută pentru prestarea unui serviciu;

marja de profit – raportul dintre profitul net și veniturile totale, exprimat în procente;

II. Determinarea tarifului

1. Tarifele pentru serviciile prestate se calculează conform formulei:

$$T = Ct / Nr(UN) * M(p)$$

Unde:

T - tariful pentru prestarea serviciului, exprimat în lei

Ct - costul total al serviciului, exprimat în lei;

Nr (UN) – numărul de unități de serviciu;

M(p) - marja de profit, exprimată în procente;

Tariful pentru prestarea serviciului, calculat conform formulei urmează să fie rotunjit până la numărul întreg de zeci de lei.

III. Structura costului serviciului

1. Structura costului serviciului cuprinde următoarele:

- 1) costuri directe;
- 2) costuri indirecte;
- 3) cheltuieli ale activității operaționale.

2. Costuri directe – costuri care pot fi atribuite unui anumit serviciu în mod direct fără calcule intermediare.

3. Costurile directe sunt compuse din:

1) costuri materiale directe;

2) costuri cu personalul directe;

3) alte costuri directe.

4. La costurile materiale directe se atribuie valoarea materialelor utilizate nemijlocit în procesul de prestare a unui serviciu.

5. Costurile directe cu personalul reprezintă remunerările, contribuțiile și alte plăți aferente personalului încadrat nemijlocit în procesul de prestare a unui serviciu.

6. Costuri indirecte – costuri care pot fi atribuite unui anumit serviciu, doar după calcule intermediare de repartizare.

7. Cheltuieli ale activității operaționale includ: cheltuielile de distribuție, cheltuielile administrative și alte cheltuieli ale activității operaționale. Cheltuieli ale activității operaționale se distribuie la toate serviciile prestate de societate.

8. Nomenclatorul, componența concretă a cheltuielilor, care se utilizează la calcularea tarifelor pentru serviciile prestate de către "ARENA NAȚIONALĂ" SRL, se determină în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate.

9. În componența tarifului serviciului nu se includ cheltuielile privind amenzile, penalitățile, despăgubirile pentru nerespectarea prevederilor legislației și clauzelor contractuale, cheltuielile legate de filantropie și sponsorizare.

IV. Determinarea costului serviciului

1. Costul serviciului se determină conform formulei:

$$Ct(i) = Cd(i) + Ci(i) + Cao(i)$$

Unde:

Ct(i) - costul serviciului;

Cd(i) - costul direct al serviciului;

Ci(i) - costul indirect al serviciului;

Cao(i) - cheltuieli ale activității operaționale.

2. Costurile directe cu personalul aferente serviciului includ salariul de bază al personalului încadrat nemijlocit în prestarea serviciului, determinat în baza normelor de timp necesare pentru prestarea serviciului, aprobate de "ARENA NAȚIONALĂ" SRL, și a mărimii salariului de funcție, stabilit în statele de personal;

3. Costurile indirecte și cheltuielile activității operaționale se determină în baza Normelor interne privind modul de calculare a costului serviciului.

V. Modul de aprobare, aplicare și ajustare a tarifelor

1. Nomenclatorul serviciilor de bază prestate de către "ARENA NAȚIONALĂ" SRL și tarifele acestora se aprobă de Administratorul societății și este coordonat cu Consiliul de administrare.

2. Cuantumul tarifelor pentru serviciile conexe, inclusiv cele prestate în condițiile piețelor concurențiale, se aprobă de către conducerea "ARENA NAȚIONALĂ" SRL.

3. Tarifele pentru serviciile prestate de către "ARENA NAȚIONALĂ" SRL se reevaluează cel puțin odată în an, de regulă, după prezentarea rapoartelor pentru anul precedent, având în vedere următorii factori:

1) la calcularea costurilor/cheltuielilor cu personalul – ajustarea salariului, stabilit conform legislației în vigoare;

2) la calcularea costurilor/cheltuielilor materiale și al serviciilor – cursul valutar și indicele prețurilor de consum.

VI. Determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor

1. Cuantumul minim al chiriei anuale pentru folosirea încăperilor și suprafețelor amenajate se calculează după formula:

$$P_{ai} = T_b \times (1 + K_1 + K_2 + K_3) \times K_4 \times S ,$$

în care:

P_{ai} – cuantumul chiriei anuale;

T_b – tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu;

K_1 – coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate;

K_2 – coeficientul de amenajare tehnică;

K3 – coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate;

K4 – coeficientul de piață;

S – suprafața închiriată.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) tariful de bază pentru chiria anuală a unui metru pătrat de spațiu (T_b):

municipiul Chișinău	373,1 lei
orașele și localitățile suburbane din componența municipiilor	144,4 lei

b) coeficientul de amplasare a încăperii/suprafeței amenajate (K_1):

clădire separată	0,5
construcție încorporată sau anexată	0,45
încăpere supratetrană, inclusiv parter	0,4
apeduct, canalizare, apă caldă, încălzire centrală	0,5

c) coeficientul de amenajare tehnică (K_2):	
apeduct, canalizare, încălzire centrală	0,4
apeduct, canalizare, apă caldă	0,3
apeduct, canalizare	0,2
încălzire centrală	0,2
lipsește amenajarea tehnică	0,0

d) coeficientul de ramură privind utilizarea încăperii/suprafeței amenajate (K_3):

1) ateliere de creație ale pictorilor, sculptorilor, arhitecților, meșterilor populari; spații utilizate de chiriași în scopuri medicale și farmaceutice și de organizațiile obștești ale persoanelor cu dizabilități și întreprinderile lor; spații utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național	0,05
2) instituții finanțate de la bugetul de stat, de la bugetele unităților administrativ-teritoriale, de la bugetul asigurărilor sociale de stat și din fondurile asigurării obligatorii de asistență medicală, alte persoane juridice de drept public; patronate, fundații, asociații obștești, suprafețe amenajate	0,1
3) spații pentru prestarea de servicii sportive și de întremare a sănătății	0,2
4) spații folosite în scopuri de comerț	0,8
5) încăperi utilizate în calitate de oficii	1,5
6) restaurante, baruri, cafenele cu servire a băuturilor alcoolice	2,5
7) încăperi cu altă destinație decât cele enumerate la pozițiile 1)–6)	1,0

e) coeficientul de piață (K_4) se stabilește printr-o înțelegere a părților și nu poate fi mai mic de 1,0, iar pentru genurile de activitate desfășurate în încăperile menționate la lit. d) pozițiile 1)–6), el nu poate fi mai mic de 0,5, excepție făcând:

– încăperile folosite de organele mijloacelor de informare în masă, pentru care coeficientul de piață se stabilește în intervalul de la 1,0 la 1,5;

– spațiile utilizate pentru realizarea acțiunilor în masă din cadrul proiectelor și programelor finanțate de la bugetul public național și spațiile folosite de atelierele de creație, organizațiile obștești ale persoanelor cu dizabilități și întreprinderile lor, precum și spațiile din clădirea Parlamentului utilizate de unitatea de alimentație publică cu preparare și comercializare a bucatelor, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 0,1.

La stabilirea acestui coeficient trebuie să se țină cont de cererea și de oferta spațiilor ce ar putea fi date în chirie, de posibilitatea utilizării terenului aferent, de caracteristicile teritorial-economice ale zonei și de alte criterii calitative, necuprinse în coeficienții aplicați, ale încăperilor/suprafețelor amenajate.

În cazul în care se dau în locațiune mai multe încăperi cu diferite condiții de amplasare și de amenajare tehnică sau încăperi care vor fi utilizate în diverse scopuri, cuantumul total al chiriei se constituie din suma chiriilor calculate pentru fiecare încăpere sau grup de încăperi.

2. Cuantumul chiriei anuale pentru mijloace fixe (denumite în continuare utilaj) date în locațiune/arendă se calculează după formula:

$$P_{au} = U_a \times K_1 \times K_2 + Q,$$

în care:

P_{au} – cuantumul chiriei anuale pentru utilajul dat în locațiune/arendă;

U_a – mărimea amortizării/uzurii anuale a utilajului dat în locațiune/arendă;

K_1 – coeficientul de calcul;

K_2 – coeficientul de piață;

Q – mărimea cheltuielilor de întreținere și de exploatare a utilajului dat în locațiune/arendă, suportate de locator/arendator.

Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

- a) mărimea amortizării/uzurii anuale a utilajului (U_a) se calculează pentru fiecare obiect de evidență potrivit Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 338/2003, conform tabelului nr. 1:

Tabelul nr. 1

Nr. crt.	Denumirea utilajului	Nr. de inventar	Durata de utilizare/durata de funcționare utilă, în ani. Distanța, km	Costul de intrare/valoarea inițială sau valoarea reevaluată, în lei	Mărimea amortizării/uzurii la data dării în locațiune, în lei	Mărimea amortizării/uzurii anuale (U_a), în lei	Coeficientul de calcul (K_1)	Coeficientul de piață (K_2)	Mărimea cheltuielilor de întreținere și de exploatare (Q), în lei	Cuantumul chiriei anuale (P_{au}), în lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

b) coeficientul de calcul (K_1) se stabilește în funcție de mărimea amortizării/uzurii de la data dării în locațiune/arendă a utilajului (tabelul nr. 2).

Tabelul nr. 2

Mărimea de amortizare/de uzură U_a (%)	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
K_1	1,88	1,79	1,71	1,62	1,53	1,44	1,35	1,27	1,18	1,09	1,0

c) coeficientul de piață (K_2) se stabilește printr-o înțelegere a părților și nu poate fi mai mic de 1,0. La stabilirea acestui coeficient se ține cont de cerere și de ofertă, de venitul neobținut, de diferența dintre valoarea contabilă/valoarea de bilanț și prețul de piață la utilajul de același tip sau cu caracteristici comparabile, precum și de alți factori relevanți. Excepție fac autoritățile/instituțiile bugetare la darea în locațiune/arendă a utilajului altor autorități/instituții bugetare, pentru care coeficientul de piață se stabilește în mărime de 1,0.

În cazul în care mărimea cheltuielilor de întreținere și exploatare a utilajului (Q) variază, aceasta se recalculează și se achită suplimentar.

3. Quantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică se stabilește fără taxa pe valoarea adăugată.

Dacă locatorul este înregistrat ca contribuabil al taxei pe valoarea adăugată, chiria se încasează de la locatar cu aplicarea taxei pe valoarea adăugată, calculată suplimentar la valoarea serviciilor prestate.

În cazul în care se dau în locațiune mai multe încăperi cu diferite condiții de amplasare și de amenajare tehnică sau încăperi care vor fi utilizate în diverse scopuri, quantumul total al chiriei se constituie din suma chiriilor calculate pentru fiecare încăpere sau grup de încăperi.

Sergiu STANCIU

Administrator

