

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 MD89ML000000002251421397
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 MD89ML000000002251421397
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți
c/b MOLDMD2x321
Фискальный код 1002602004012

Raport privind activitatea financiară și economică pentru anul 2025

Î.M. „HOTELUL Bălți”

I. Prevederi generale

Î.M. Hotelul „Bălți” și-a început activitatea în iunie 1962. Din martie 1997, hotelul este o întreprindere municipală care funcționează pe baza:

- Statutul întreprinderii, aprobată prin Decizia 16/56 din 21.12.2020 de Consiliul Municipiului Bălți și înregistrată în Camera de Înregistrări a Ministerului Justiției al Republicii Moldova la data de 25.01.2021 (ediție nouă), cu atribuirea codului fiscal - 1002602004012;
- Act de clasificare (categoria hotelului) sub numărul A 001145 din 19.12.2012 emis de Agenția de Turism;
- Autorizație de funcționare nr. 991 din 29.04.2016 emisă de Primăria Municipiului Bălți;
- Certificat de înregistrare eliberat de Agenția Servicii Publice, nr. înregistrare 12104815 din data de 02.02.2000, seria MD 0016840;
- Decizia Consiliului Municipal Nr.7/23 din 20.07.2017, privind aprobarea capitalului social în sumă de 5400,00 lei.

Specificul perioadei de raportare:

Analiza indicatorilor economico-financiari pentru anul 2025 trebuie privită prin prisma unei perioade lungi de recuperare. Eliberarea fizică a fondului de camere de sub cazarea cetățenilor în regim de criză umanitară (refugiați), finalizată în aprilie 2024, nu a însemnat o revenire automată a hotelului la activitatea comercială normală. La începutul anului 2025, obiectivul a ajuns cu o uzură critică a mijloacelor fixe și cu capitalul circulant blocat. Întreaga perioadă de raportare a reprezentat o etapă de depășire a consecințelor unei exploatare severe de doi ani (2022 – aprilie 2024) în regim necomercial, agravată de eschivarea contrapartidelor de la îndeplinirea obligațiilor.

18.06.26

II. Tipuri de activități

În conformitate cu Statutul, obiectul principal de activitate al ÎM „Hotelul Bălți” îl reprezintă prestarea serviciilor hoteliere și asigurarea cazării temporare, precum și furnizarea serviciilor conexe. În anul 2025, structura realizării tipurilor de activitate a fost următoarea:

Activitatea de bază:

- Prestarea serviciilor de cazare temporară. În perioada de raportare, gradul de ocupare comercială la tarife de piață a fost blocat de starea tehnică a camerelor în urma utilizării îndelungate a acestora pentru nevoi sociale.

Servicii suplimentare (integrate):

- Organizarea alimentației publice (asigurarea micului dejun);
- Deservirea social-bănească (servicii de spălătorie, spălat, călcat, cameră de bagaje);
- Comercializarea mărfurilor conexe și a obiectelor de primă necesitate.

Activitatea comercială și de infrastructură:

- Oferirea în chirie a spațiilor comerciale neutilizate temporar în procesul principal de producție (cu scopul de a genera mijloace bănești lichide și de a acoperi o parte din cheltuielile de exploatare);
- Punerea la dispoziție a sălilor de conferințe echipate pentru desfășurarea seminarelor, trainingurilor și evenimentelor oficiale.

III. Indicatori economic-financiari

Activitatea principală a Î.M. Hotelul „Bălți”, este furnizarea de servicii hoteliere. În 2025, s-au desfășurat lucrări în conformitate cu cerințele pentru hotelurile din categoria de „două stele”. Activitatea managementului a fost orientată spre menținerea standardelor de calitate a deservirii, extinderea nomenclatorului de servicii conexe și menținerea nivelului profesional al personalului. Această bază, formată la finele anului 2024, a permis păstrarea continuității operaționale și prevenirea unei opriri de avarie a întreprinderii.

La sfârșitul anului 2025, suma veniturilor operaționale (cifrei de afaceri) a Întreprinderii a constituit 1 976,9 mii lei.

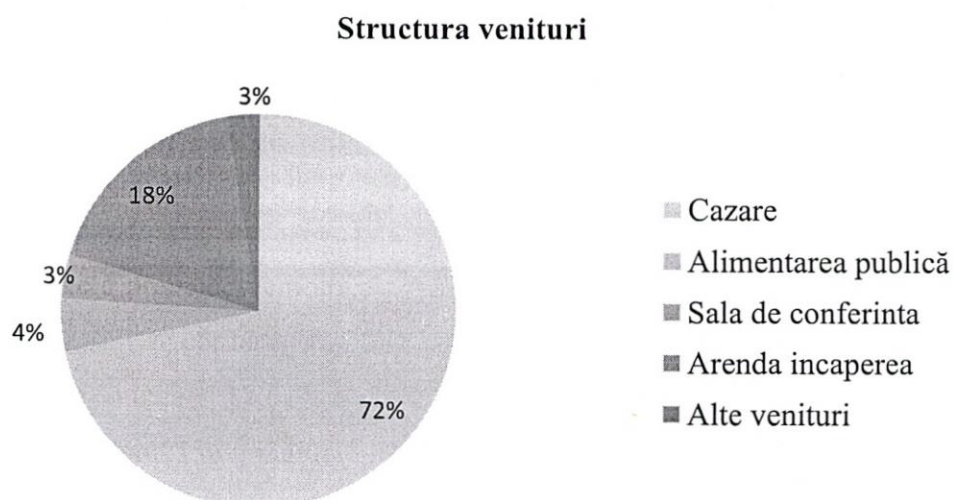
În Tabelul 1 este prezentată structura veniturilor ÎM „Hotelul Bălți” în dinamică pentru perioada 2023–2025.

**Structura veniturilor Î.M. Hotelul „Bălți”
în dinamică pentru perioada 2023-2025**

<i>Denumirea articolelor de venituri</i>	<i>2023</i>		<i>2024</i>		<i>2025</i>		<i>Devieri</i>	
	<i>Suma (mii lei)</i>	<i>%</i>	<i>Suma (mii lei)</i>	<i>%</i>	<i>Suma (mii lei)</i>	<i>%</i>	<i>2024 față 2023</i>	<i>2025 față 2024</i>
Venituri din vânzări – 611 Inclusiv:	6571,0	99,63	3173,3	99,75	1923,8	97,31	-3397,7	-1249,5
Cazare	6238,9	94,60	2777,1	87,30	1411,3	71,39	-3461,8	-1365,8
Alimentarea publică	-	-	57,2	1,80	86,0	4,35	+57,2	+28,8
Sala de conferința	71,6	1,08	63,6	2,00	71,5	3,62	-8,0	+7,9
Realizare recepția	6,7	0,10	7,0	0,22	6,7	0,34	+0,3	-0,3
Arenda încăperea - 6116	253,8	3,85	268,4	8,43	348,3	17,61	+14,6	+79,9
Alte venituri - 612	24,2	0,37	8,1	0,25	53,1	2,69	-16,1	+45,0
Total venituri	6595,2	100	3181,4	100	1976,9	100	-3413,8	-1204,5
Venituri financiare -622	572,9	-	5,6	-	-	-	-567,3	-5,6
Venituri excepționale - 623		-	-	-	-	-	-	-

Principalele tipuri de venituri în 2025 sunt: cazare – 71,39%, servicii de alimentarea publică – 4,35% închiriere săli de conferințe – 3,62%, vânzări de mărfuri – 0,34%, închiriere spațiilor neutilizate în procesul de producție – 17,61% și alte venituri – 2,69 %. Ponderea venitului principali, pe tip de activitate, este prezentată în imagine 1.

Imagine 1.



Analiza dinamicii veniturilor reliefează o transformare forțată a structurii afacerii:

- Scăderea critică a veniturilor din cazare: În 2,5 ani, scăderea absolută la acest capitol a fost de 4 827,6 mii lei. Acesta este ecoul direct al exploatării umane. Camerele s-au eliberat în aprilie 2024, dar din cauza uzurii severe s-au dovedit a fi neconcurențiale pe piață, ceea ce a prăbușit venitul din cazare până la minimul istoric de 1 411,3 mii lei.
- Eficiența măsurilor anticriză: Pentru a compensa staționarea camerelor, managementul a intensificat activitatea cu imobilele comerciale. Veniturile din locațiunea încăperilor au crescut cu +37,2% față de nivelul anului 2023, ajungând la 348,3 mii lei și ocupând o cotă critic de importanță de 17,61% în structura veniturilor. Serviciul de alimentație a demonstrat o creștere de +50,3% față de nivelul anului 2024, atingând valoarea de 86,0 mii lei.

3.2 Analiza cheltuielilor și a costului pentru perioada 2023–2025

În perioada de gestiune, cheltuielile totale ale ÎM „Hotelul Bălți” au constituit 3 447,3 mii lei. Indicatorii economico-financiari ai costurilor în dinamică sunt prezentați în Tabelul nr. 2.

Tabel 2

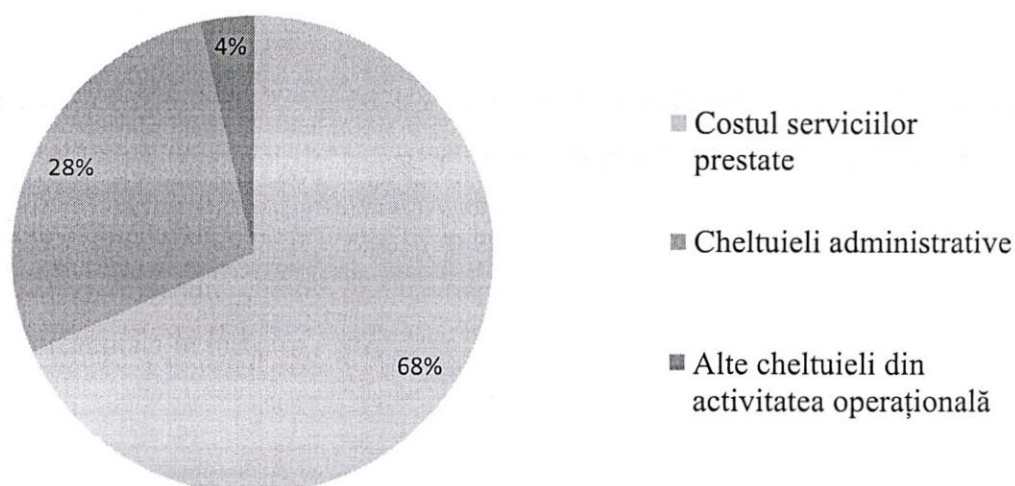
Informația privind cheltuielile suportate de Î.M. Hotelul „Bălți” 2023 -2025

Denumirea articolelor de cheltuieli	2023		2024		2025		Devieri	
	Suma (mii lei)	%	Suma (mii lei)	%	Suma (mii lei)	%	2024 față de 2023	2025 față de 2024
1.Remunerare muncii	2351,8	35,3	2119,8	51,1	1830,9	53,1	-232,0	-288,9
2.Contributii privind asigurări sociale de stat	564,4	8,5	508,7	12,3	439,4	12,7	-55,7	-69,3
3.Uzura activelor pe termen lung	154,6	2,3	155,8	3,8	157,4	4,6	+1,2	+1,6
4. Materiale și OMVSD	1066,4	16,0	46,7	1,1	78,5	2,3	-1019,7	+31,8
5. Concediu medical	6,5	0,1	17,5	0,4	9,1	0,3	+11,0	-8,4
6. Impozite	245,3	3,7	125,4	3,0	143,1	4,2	-119,9	+17,7
7. servicii comunale: Inclusiv:	1792,7	27,0	947,4	22,9	622,0	18,0	-845,3	-325,4
- energia electrice	866,6	13,0	347,3	8,4	357,4	10,4	-519,3	+10,1
- energia termica	771,6	11,6	492,8	11,9	178,3	5,2	-278,8	-314,5
- servicii de comunicații	58,4	0,9	58,1	1,4	50,3	1,4	-0,3	-7,8
-apa si canalizare	70,1	1,1	21,2	0,5	10,0	0,3	-48,9	-11,2
- alte	26,0	0,4	28,0	0,7	26,0	0,7	+2,0	-2,0
8. Alte cheltuieli	473,8	7,1	224,8	5,4	166,9	4,8	-249,0	-57,9
In total cheltuieli	6655,5	100	4146,1	100	3447,3	100	-2509,4	-698,8

Principalele elemente de cost în anul 2025 sunt: costul serviciilor prestate – 68,2%, cheltuielile administrative – 28,2 %, și alte cheltuieli operaționale – 3,6%. Defalcarea cheltuielilor pentru anul 2025 de cost este prezentată în imaginea 2

Imagine 2

Structura cheltuieli



Argumentarea structurii și limitelor de optimizare a costurilor:

Tăierea drastică a bugetului: În 2,5 ani, cheltuielile totale ale întreprinderii au fost reduse forțat de 1,9 ori, de la 6 655,5 mii lei la 3 447,3 mii lei. Managementul a epuizat complet rezervele interne de economisire. Reducerea ulterioară a costurilor fixe este imposibilă din punct de vedere tehnic fără oprirea totală a sistemelor de asigurare a vieții ale clădirii.

Creșterea obiectivă a energiei electrice +10,1 mii lei: Creșterea cheltuielilor până la 357,4 mii lei este legată de uzura fizică a rețelelor electrice ale hotelului după sarcinile de vârf din anii precedenți.

Uzura ascunsă prin amortizare: Indicatorii contabili ai amortizării mijloacelor fixe de 157,4 mii lei reflectă doar normativele standard. Aceștia nu iau în calcul daunele reale aduse interioarelor și comunicațiilor, cauzate de cazarea neîntreruptă a oamenilor în perioada 2022–2024.

3.3 Analiza potențialului de cadre și optimizarea FRM

Eficiența managementului anticriză este confirmată de optimizarea profundă a resurselor de personal ale întreprinderii, ai cărei parametri sunt sintetizați în tabelul nr. 3.

Numărul mediu de personal pentru perioada de raportare – 20 unități.

Suma totală pentru remunerarea muncii a constituit 2 270,3 mii lei, inclusiv contribuția CNAS.

Dinamica numărul mediu de angajați și fondul de remunerarea muncii este arătată în tabel 3.

**Informații despre numărul mediu de angajați și FRM
Î.M. Hotelul „Bălți” 2023 -2025**

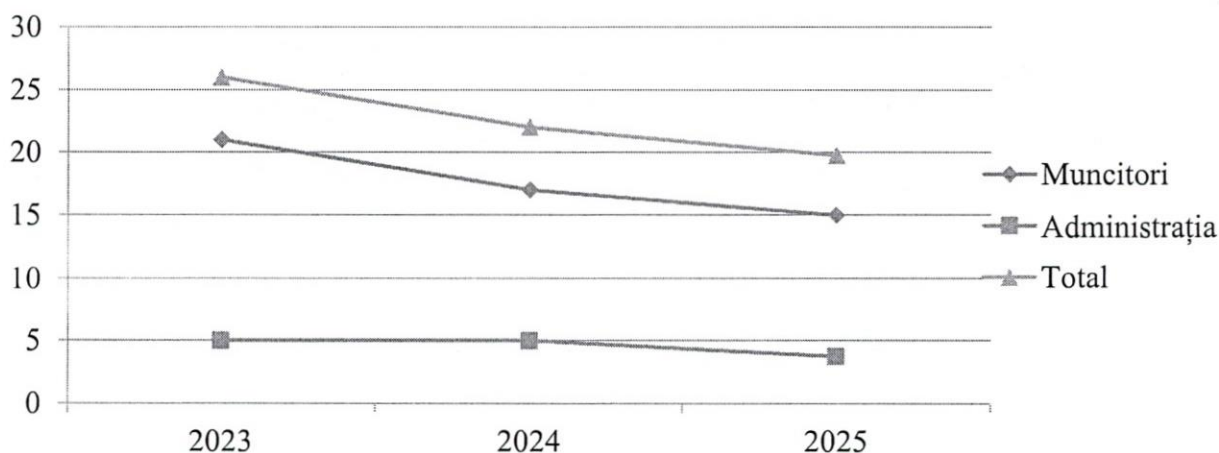
Anul Indicator	2023	2024	2025	Dinamica 2024-2023	Dinamica 2025-2024
Numărul mediu scriptic al angajaților, unități	26	22	20	-4	-2
Fondul de salarizare, mii lei	2351,8	2119,8	1830,9	-232,0	-288,9
Cheltuielile aferente retribuirii muncii, mii lei/%	564,4	508,7	439,4	-55,7	-69,3
Salariul mediu lunar, lei	7835,0	7823,0	7919,0	-12,0	+96

În anul 2025, salariul mediu pe întreprindere a constituit 7 919,0 lei.

Dinamica modificării numărului de personal este prezentată în graficul 3.

Imagine 3

Numărului de personal în perioada 2023-2025



Concluzii pe blocul de personal:

Personalul întreprinderii a fost redus cu 23% (-6 unități) față de nivelul anului 2023. Fondul total de salarizare cu contribuții s-a micșorat cu 645,9 mii lei. Componenta actuală de 20 de persoane reprezintă minimul tehnologic care asigură integritatea și siguranța clădirii. Salariul mediu de 7 919 lei s-a menținut la limita inferioară a sectorului de piață HoReCa din Republica Moldova, ceea ce demonstrează o economisire rigidă a mijloacelor.

3.4 Rezultatele financiare finale și analiza structurală a pierderilor

Pentru formarea unei evaluări obiective a stării financiare a Întreprinderii, a fost efectuată o analiză detaliată a structurii Situației de profit și pierdere, prezentată în tabelul nr. 4.

**Informația privind indicatorii rezultatelor financiare al Î.M. Hotelul „Bălți”
pentru perioada 2023-2025.**

mii lei

Nr. d/o	Denumirea și conținutul indicatorului	Anul 2023	Anul 2024	Anul 2025	Diferența 2024-2023, +/-	Diferența 2025-2024, +/-
1.	Venituri din vânzări (611)	6570,9	3173,3	1923,8	-3397,6	-1249,5
2.	Costul vânzărilor (711)	4716,5	2702,7	2351,0	-2013,8	-351,7
3.	Profitul brut (pierdere brută)	1854,4	470,6	-427,2	-1383,8	-897,8
4.	Alte venituri din activitatea operațională (612)	24,2	8,1	53,1	-16,1	+45,0
5.	Cheltuieli de distribuție (712)					
6.	Cheltuieli administrative (713)	1628,7	1322,9	973,5	-305,8	-349,4
7.	Alte cheltuieli din activitatea operațională (714)	11,2	120,3	122,8	+109,1	+2,5
8.	Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere)	238,7	-964,5	-1470,4	-1203,2	-505,9
9.	Rezultatul din alte activități ; profit (pierdere) (622-722)	349,5	5,4	0,0	-344,1	-5,4
10.	Profitul (pierdere) până la impozitare	588,2	-959,1	-1470,4	-1547,3	-511,3
11.	Cheltuieli privind impozitul pe venit (731)	75,7	-	-	-75,7	-
12.	Profitul net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	512,5	-959,1	-1470,4	-1471,6	-511,3

Conform rezultatelor anului 2025, Întreprinderea a înregistrat o pierdere netă în mărime de 1 470,4 mii lei. Analiza economică profundă a structurii bilanțului demonstrează caracterul pur extern al acestui indicator:

Formarea pierderii brute în mărime de -427,2 mii lei este determinată de faptul că costul de întreținere a clădirii de 2 351,0 mii lei a depășit veniturile. Managementul nu a avut dreptul juridic să indexeze de sine stătător tarifele în perioada cazării cetățenilor, în timp ce valoarea de piață a resurselor energetice în RM a crescut. Fondul eliberat în aprilie 2024, din cauza stării de avarie, nu a putut genera încasări de piață în anul 2025.

Reducerea fără precedent a costurilor de management: Conducerea a redus Cheltuielile administrative de la 1 628,7 mii lei la 973,5 mii lei (minus 40,2%). Optimizarea aparatului administrativ a permis economisirea a 655,2 mii lei.

Creșterea altor cheltuieli operaționale de 11 ori, până la 122,8 mii lei, este provocată de calcularea penalităților și amenzilor atât din partea organelor fiscale, cât și a contrapartidelor pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, fapt care, la rândul său, este determinat de întârzierile plăților din partea Primăriei mun. Bălți și ATAS Nord Nord Vest în suma de 3 235,4 mii lei și respectiv 1 153,1mii lei . Fiind principali debitori, acestea nu au achitat serviciile de cazare a refugiaților, ceea ce a dus la apariția deficitului de flux de numerar.

3.5 Creanțe

Pentru înțelegerea naturii deficitului de „bani gheață”, a fost efectuat auditul structurii creanțelor, prezentat în tabelul nr. 5.

Tabel 5

Creanțe curente 2023-2025

Nr. d/o	Tipuri creanțelor curente	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	Diferența	
		mii lei	mii lei	mii lei	2024-2023	2025-2024
1.	Creanțe comerciale curente	3708,5	4434,2	4378,2	+725,7	-56,0
2.	Avansuri curente plătite	2,5	0,0	0,0	-2,5	0,0
3.	Creanțe ale bugetului	192,5	96,4	35,7	-96,1	-60,7
4.	Creanțele ale personalului	-	-	-	-	-
5.	Alte creanțe curente	13,6	12,2	33,5	-1,4	+21,3
Total		3917,1	4542,8	4447,4	+625,7	-95,4

La data de 31.12.2025, volumul total al creanțelor față de hotel a constituit 4 447,4 mii lei.

Elementul de bază al datoriei — creanțele comerciale în mărime de 4 378,2 mii lei — reprezintă compensațiile neachitate pentru serviciile de cazare a cetățenilor prestate efectiv în perioada 2022 – aprilie 2024. Având în vedere eschivarea structurilor de profil de la îndeplinirea obligațiilor financiare, conducerea Întreprinderii a întreprins măsuri cu caracter juridic. Organele judiciare ale Republicii Moldova au primit spre examinare acțiunea ÎM „Hotelul Bălți” privind încasarea silită a sumei menționate. Litigiul judiciar este unica cauză a blocării capitalului circulant al hotelului.

3.6 Datorii curente

Parametrii datoriilor Întreprinderii față de contrapartide și personal sunt reflectați în tabelul nr. 6.

Datorii curente 2023-2025

Nr. d/o	Tipuri datoriilor curente	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	Diferența	
		mii lei	mii lei	mii lei	2024-2023	2025-2024
1.	Datorii comerciale curente	572,4	1138,7	1528,5	+566,3	+389,8
2.	Datorii față de personal	22,1	761,4	1684,2	+739,3	+922,8
3.	Datorii față de buget	125,3	146,6	178,8	+21,3	+32,2
4.	Alte datorii curente	0,9	4,4	4,4	+3,5	0,0
5.	Avansuri primite	2,0	2,4	8,8	+0,4	+6,4
Total		722,7	2053,5	3404,7	+1330,8	+1351,2

Datoria totală de plată (creditoare) constituie 3 404,7 mii lei, dintre care datoria față de furnizorii de resurse este egală cu 1 528,5 mii lei, iar datoria față de angajați — 1 684,2 mii lei. Creșterea obligațiilor față de colectiv este un rezultat forțat al deficitului de numerar format din exterior.

Principala concluzie financiară a raportului:

Prin compararea totalului creanțelor 4 447,4 mii lei și a totalului obligațiilor curente 3 404,7 mii lei, balanța netă a cerințelor ÎM „Hotelul Bălți” rămâne strict pozitivă și constituie +1 042,7 mii lei. Întreprinderea este absolut viabilă din punct de vedere economic. Starea actuală de criză are un caracter tehnic și este determinată nu de erorile interne de management, ci de îndeplinirea funcțiilor de creditare informală fără dobândă a programelor sociale din contul resurselor hotelului. În momentul executării obligațiilor de plată de către contrapartide, Întreprinderea este capabilă să lichideze toate pasivele în termen de o singură zi operațională.

IV. ANALIZA SWOT: Evaluarea complexă a poziției întreprinderii

Puncte tari

Locație strategică: Amplasare unică în centrul municipiului Bălți, alături de instituțiile administrative, financiare și culturale.

Contextul infrastructurii: Amplasarea în limitele unei zone pietonale atractive pe str. M. Sadoveanu și a unei zone cu circulație limitată.

Amploarea fondului: 85 de camere de diferite categorii, ce permit ducerea unei politici flexibile de prețuri.

Complexitatea serviciilor: Existența propriei săli de banchete cu bucătărie tradițională și a unei săli de conferințe cu echipament multimedia modern.

Baza tehnologică: Implementarea standardelor de comunicație.

Experiența instituțională: Experiența de mulți ani a colectivului pe piața HoReCa și rezistența înaltă anticriză a managementului.

Puncte slabe

Uzura critică a activelor: Gradul înalt de degradare a interioarelor și a comunicațiilor ingineresti ale fondului de camere după exploatarea din anii 2022–2024.

Deficit de capital: Lipsa bugetelor de renovare aprobate și a investițiilor de pornire pentru reparația de recuperare.

Paralizie financiară: Concentrarea înaltă a activelor în creanțe blocate, fapt ce generează datorii față de personal.

Amenințări ale mediului extern

Presiunea agresivă a concurenților: Deschiderea de noi hoteluri comerciale moderne, cu camere spațioase și dotări tehnice de ultimă generație.

Dumpingul de piață: Expansiunea operatorilor de rețea pe piața hotelieră a țării, care stabilesc prețuri de dumping pentru perioada de lansare.

Rămânerea în urmă de la standardele avansate: După calitatea fondului de camere și echiparea sa tehnică, ÎM „Hotelul Bălți” la momentul actual rămâne obiectiv în urmă față de întreprinderile de vârf din ramură, care au investit în dezvoltare în timp ce hotelul municipal a purtat o sarcină socială.

V. Perspectivile de dezvoltare ale ÎM „Hotelul Bălți”

Pentru prevenirea falimentului și stabilizarea situației financiare a ÎM „Hotelul Bălți”, este necesară realizarea unui complex de măsuri pe următoarele direcții:

1. Asanarea financiară și optimizarea obligațiilor

- Încasarea creanțelor: lansarea unei activități rigide de pretenții și judecată pentru recuperarea a 4,3 milioane lei de la contrapartide, inclusiv posibilele structuri de stat care au tutelat cazarea refugiaților . Încasarea acestor mijloace este singura modalitate de a închide datoriile la salariu față de colectiv .
- Restructurarea datoriilor: desfășurarea negocierilor cu furnizorii de servicii comunale privind înghețarea și achitarea etapizată a datoriilor comerciale în mărime de 1 528,5 mii lei, pentru a evita deconectarea căldurii și a energiei electrice.

2. Relansarea de marketing și expansiunea comercială

- Atragerea activă a clienților corporativi, încheierea contractelor pe termen lung cu companii moldovenești și străine pentru cazarea angajaților detașați în Bălți.
- Diversificarea pachetelor de servicii ale sălii de conferințe, desfășurarea de prânzuri de afaceri (business-lunch) complexe pentru creșterea rentabilității fiecărui metru pătrat.

3. Renovarea fondului și atragerea capitalului

- Elaborarea pașaportului de investiții al obiectivului pentru participarea la programele municipale, de stat și de granturi pentru dezvoltarea infrastructurii urbane.

- Lucrul cu donatorii: atragerea de fonduri de la misiunile și fundațiile umanitare internaționale ca compensație pentru uzura fondului la cazarea refugiați pentru finanțarea direcționată a reparației capitale a camerelor.
- Reparație etapizată: efectuarea reparației punctuale, pe secțiuni, a camerelor, începând cu categoriile „lux” și „confort”, pentru creșterea treptată a bonului mediu pe zi.

Administrator Î.M. Hotelul „Bălți”

Svetlana Panciuc

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.06.17 14:38:28 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



RAPORT

Comisiei de cenzori a activităților financiare și economice al Î.M. „Hotelul,, Bălți” pentru anul 2025.

Comisia de cenzori a Î.M. Hotelul „Bălți” (denumită în continuare Întreprinderea) formată din:

- **Președintele Comisiei de cenzori – Țurcanu Ghiulnara**
- **Membru al Comisiei de cenzori – Zubrii Alina**
- **Membru al Comisiei de cenzor – Mihalciuc Natalia**

Evaluarea a fost efectuată în perioada 13.04.2026 până în 15.05.2026.

Sarcina controlului este de a verifica rezultatele financiare și economice anul 2025: proprietate, investiții de capital, conturi de creanță, pasive, analiza principalilor indicatori economici în vederea evaluării situației financiare, eficienței întreprinderii, stabilității financiare a întreprinderii și asigurarea acest raport către președintele consiliului de administrație - German Marina și administratorul Î.M. Hotelul „Bălți” - Panciuc Svetlana.

Comisia de cenzori a început verificarea raportului financiar anual, pe baza documentelor depuse la administrația întreprinderii:

- Raportul financiar al întreprinderii pentru anul 2025 (Anexa nr. 1, 2, 3, 4); (se anexează)
- Analiza expresă a indicatorilor de salarizare pentru anul 2025; (se anexează)
- Extrase din contul personal al contribuabilului Serviciului Fiscal al Republicii Moldova la 31.12.2025; (se anexează)
- Informații privind creanțele și datoriile la 31 decembrie 2025 după scadență; (se anexează)
- Indicatori financiari și economici, (se anexează)
- Proces verbal de inventariere de la 30.11.2025 (se anexează)
- Prescripția nr. 25-06/814 din 02.09.2025 și Plan de masuri (se anexează)

1. Informații generale

Î.M. Hotelul „BĂLȚI” și-a început activitatea în iunie 1962. Din martie 1997, hotelul este o întreprindere municipală care funcționează pe baza:

- Statutul întreprinderii, aprobat prin Hotărârea 16/56 din 21 decembrie 2020 de Consiliul Municipiului Bălți și înregistrat în Camera de Înregistrare a Ministerului Justiției al Republicii Moldova la data de 25 ianuarie 2021 (ediție nouă), cu atribuirea unui cod fiscal - 1002602004012;
- Certificat de clasificare (categoria hotelieră) numărul A 001145 din 19 decembrie 2012, eliberat de Agenția de Turism;
- Autorizație de funcționare nr. 991 din 29 aprilie 2016, eliberată de Municipiul Bălți;
- Certificat de înregistrare eliberat de Agenția Servicii Publice, Nr. de înregistrare 12104815 din 02.02.2000, seria MD 0016840;
- Decizia Consiliului Municipal Nr.7/23 din 20 iulie 2017 privind aprobarea capitalului autorizat în sumă de 5400,00 lei.

1.1. Activități

Principala activitate a întreprinderii sunt:

- furnizarea de servicii hoteliere (cazare temporară);
- servicii adiționale:
 1. catering (asigurarea micului dejun);
 2. asigurarea de săli de conferințe pentru semănării , treninguri etc.;
 3. camera de depozitare;
 4. vânzarea de produse conexe și articole esențiale;
 5. spălare;
 6. călcat și nu numai;
 7. închirierea spațiilor neutilizate în procesul de producție.

2. Principii de raportare contabilă

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2017 și SNC la 31 decembrie 2025. Nu există abateri de la principiile de bază și caracteristicile

calitative prevăzute în Legea nr. 287/2017 și SNC . Întocmit Politicile Contabile ale întreprinderii.

Perioada de raportare coincide cu anul calendaristic.

Indicatorii situațiilor financiare sunt calculați pe baza următoarelor metode și metode prevăzute în politicile contabile. Nu au existat modificări ale politicilor contabile în perioada de raportare.

- 2.1. Imobilizări corporale includ activele corporale pe termen lung puse în funcțiune, al căror cost unitar depășește limita de cost stabilită de lege.
- 2.2. Amortizările imobilizărilor necorporale și corporale pe termen lung au fost acumulate prin metoda liniară, începând din prima zi a lunii următoare celei în care au fost puse în funcțiune.
- 2.3. Costurile de ieșire a imobilizărilor corporale pe termen lung au fost reflectate ca cheltuieli din operațiunile cu active pe termen lung.
- 2.4. Imobilizările necorporale sunt reflectate în bilanț conform unui model bazat pe costuri.
- 2.5. Echipamentele și alte mijloace fixe sunt reflectate în bilanț conform modelului bazat pe costuri, iar terenurile și clădirile - conform modelului de reevaluare.
- 2.6. Contabilitatea stocurilor se realizează în termeni cantitativi și monetari.
- 2.7. Soldurile stocurilor la data raportării sunt estimate folosind metoda costului mediu ponderat.
- 2.8. Valoarea realizabilă netă a stocurilor se determină prin metoda categoriilor (elementelor) de stocuri.
- 2.9. OMVSD includ obiectele de valoare al căror cost unitar nu depășește limita de cost stabilită de lege.
- 2.10. OMVSD cu valoare redusă și uzată, al căror cost unitar nu depășește 1/6 din limita stabilită de lege, sunt anulate drept costuri/cheltuieli curente la momentul punerii în funcțiune.
- 2.11. Contabilitatea costurilor de producție a fost efectuată separat pentru activitățile principale și auxiliare.
- 2.12. Costul serviciilor prestate a fost calculat lunar.

- 2.13. Veniturile din vânzări includ veniturile din prestarea de servicii și contracte de leasing (închiriere și închiriere).
- 2.14. Veniturile sunt recunoscute separat pentru fiecare tip de activitate.
- 2.15. Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute pe baza metodei furnizării complete a serviciilor.
- 2.16. Costul vânzărilor include valoarea contabilă/costul real al serviciilor furnizate.
- 2.17. Componența cheltuielilor de vânzare, a cheltuielilor administrative și a altor cheltuieli din activitățile de exploatare este stabilită de entitate în mod independent pe baza Anexelor 2, 3 și 4 la SNC „Cheltuieli”.
- 2.18. Ajustarea cheltuielilor curente în perioada de raportare a fost efectuată prin întocmirea de înregistrări contabile suplimentare și de stocare.

3. Active necorporale pe termen lung

- 3.1. Costul inițial al imobilizărilor necorporale la 01.01.2025 este de 20,8 mii lei.
- 3.2. Creșterea valorii inițiale a imobilizărilor necorporale în perioada a.2025 – 0 mii lei.
- 3.3. Valoarea inițială a imobilizărilor necorporale la 31 decembrie 2025 este de 20,8 mii lei.
- 3.4. Amortizarea cumulată a imobilizărilor necorporale la 1 ianuarie 2025 – 10,2 mii lei.
- 3.5. Creșterea amortizării cumulate a imobilizărilor necorporale pe parcursul anului 2025 – 4,7 mii lei.
- 3.6. Amortizarea cumulată a imobilizărilor necorporale la 31 decembrie 2025 – 14,9 mii lei.

4. Active corporale pe termen lung

- 4.1. Costul inițial al imobilizărilor corporale pe termen lung la 01.01.2025 sunt de 4 429,4 mii lei.
- 4.2. Creșterea costului inițial (sau altă valoare care înlocuiește costul inițial) al imobilizărilor corporale pe termen lung în perioada 2025 – 0 mii lei.

- 4.3. Scăderea valorii inițiale (sau altă valoare care înlocuiește valoarea inițială) a imobilizărilor corporale pe termen lung în cursul anului 2025 – 0 mii lei.
- 4.4. Nu au existat transferuri de imobilizări corporale pe termen lung în cursul anului 2025 la cost istoric (sau alt cost care înlocuiește costul istoric) în categoria de stocuri.
- 4.5. Costul inițial (sau altă valoare care înlocuiește costul inițial) al imobilizărilor corporale pe termen lung la 31.12.2025 este de 4 429,4 mii lei.
- 4.6. Amortizarea cumulată a imobilizărilor corporale pe termen lung la 01.01.2025 – 3 619,4 mii lei.
- 4.7. Amortizarea cumulată a imobilizărilor corporale pe termen lung la 31 decembrie 2025 – 3 772,1 mii lei.
- 4.8. Valoarea plăților pentru închirierea proprietății recunoscute ca venit curent în cursul anului 2025 este de 348,3 mii lei.

5. Creanțe curente

5.1. Valoarea contabilă a fiecărui grup de creanțe la începutul și sfârșitul perioadei de raportare, inclusiv ponderea curentă a creanțelor pe termen lung, este prezentată în tabelul 5.1

Tabelul 5.1.

CREANȚE CURENTE a.2025

№ п/п	CREANȚE CURENTE	Suma, mii lei	
		01.01.2025	31.12.2025
1.	Creanțe comercială curente	4 434,2	4378,2
2.	Avansuri curente plătite	-	-
3.	Creanțe ale bugetului	96,4	35,7
4.	Creanțe ale personalului	-	-
5.	Alte creanțe curente	12,2	33,5
		4 542,8	4 447,4

6. Stocuri

6.1. Informația despre circulația materialelor, OMVSD, mărfuri în a.2025. este prezentată în tabelul 6.1.

Informații despre circulația materialelor, OMVSD, mărfurilor pentru 2025.Sold la 01.01.2025 constituie în suma de **284,5 mii lei**

Nr	Numele indicatorilor	Suma, mii lei
1.	Costul primite în perioada de raportare, inclusiv	81,6
	Materiale	74,8
	OMVSD	1,8
	Marfă	5,0
2.	Costul stocurilor eliminate în perioada de raportare, inclusiv	83,5
	Materiale	75,6
	OMVSD	2,9
	Marfă	5,0
3.	Valoarea contabilă a stocurilor la 31.12.2025, inclusiv:	282,6
	Materiale	38,8
	OMVSD	243,1
	Marfă	0,7

7. Inventarierea:

Comisia de inventariere și evaluare, înființată în baza ordin nr. 63 din 24.10.2025, a efectuat inventarierea elementelor de activ, capitaluri proprii și datorii ale Î. M .Hotel „Bălți”, luând ca bază listele de evidență din gestiune și contabilitate cu soldurile astfel evidențiate la data de 01.11.2025.

Inventarierea s-a efectuat prin confruntarea datelor înscrise în situațiile analitice și listele de inventariere cu cele din evidența din gestiune și contabilitate prin sortare, așezare, numărare, verificare, măsurare etc.

Au fost inventariate următoarele gestiuni :

- Materii prime;
- Materiale;
- OMVSD;
- Mijloace fixă;
- Marfă;
- Formulare de stricte de evidență;

Precum și următoarele elemente patrimoniale :

- Capitaluri proprii;
- Creanțe;
- Datorii;
- Conturi la bănci.

Inventarierea elementelor patrimoniale s-a desfășurat în perioada : 01.11.2025 - 30.11.2025.

Concluzii și propuneri

În urma inventarierii s-au constatat următoarele:

A. Elementele de activ, capitaluri proprii și datorii care nu au o existență fizică, materială sunt conforme cu soldurile conturilor din evidențele contabile, conform situației analitice.

B. Disponibilitățile bănești (conturi la bănci, numerar în casierie, s-au inventariat conform prevederilor legale, astfel:

- Disponibilitățile aflate în conturi la bănci s-au inventariat prin confruntarea soldurilor din extrasele de cont emise de acestea cu cele din evidențele contabile.
- Numerarul în casierie s-a inventariat prin identificare sumelor din casierie și compararea valorii acestora cu evidențele contabile. Anexă nr.11.

C. Activele necorporale. Soldul activelor necorporale din contabilitate corespund cu valoarea din facturilor reprezentând programe și licențe, conform tabelului ANEXA nr. 4 , lista nr.69

Inventarierea activelor necorporale s-a efectuat prin constatarea existenței acestora.

D. Activele corporale deținute de societate au fost inventariate pe categorii, așa cum au fost ele înregistrate în contabilitate, și corespund cu soldurile din contabilitate, conform tabelelor din ANEXELE nr.4, lista nr. 53, 54, 55, 56.

Se propun spre casare următoarele active corporale – ANEXA NR.1 (se anexează).

E. Stocurile societății sunt împărțite pe categorii, astfel :

- materii prime;
- materiale;
- mărfuri;
- OMVSD;
- Formulare de stricte de evidență;

Inventarierea stocurilor s-a efectuat prin compararea datelor constatate faptic în gestiunea fizică și înscrise în listele de inventar din ANEXELE nr.5, lista nr. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 forma IN-8 (инвентаризационная опись документов строгой отчетности) , cu cele din evidența din gestiune și contabilitate.

F. Creanțe

Creanțele societății s-au verificat prin confirmarea cu terții, prin verificarea fișelor de plătitor și a altor documente care reprezintă confirmare de sold, conform ANEXEI nr.14, INV-10 listă nr.1. (să anexează)

G. Datorii

Datoriile societății s-au verificat prin confirmarea cu terții, prin verificarea fișelor de plătitor și a altor documente care reprezintă confirmare de sold, conform ANEXEI nr.14, INV-10, lista nr.1; (să anexează)

Evaluarea elementelor patrimoniale s-a făcut la nivelul valorii actuale, denumită valoare de inventar ținându-se seama de utilitatea bunului, starea acestuia și de prețul pieței funcție de gradul de uzură și caracteristici.

Aceste propuneri vor fi înaintate spre aprobare conducerii întreprinderii , pentru a se lua decizia finală.

8. Capital propriu

- Capital statutar – 5 400 lei.
- Capital ne vărsat – 5 400 lei.
- Rezerve statutare – 958 lei.
- Alte elemente de capital propriu – 2 202 708 lei.
- Pierdere neacoperita anilor precedenți – 884 494 lei.
- Alte rezerve – 2 282 162 lei,
- Se reflectă corectări rezultatelor anilor anteriori – 136 399 lei.
- Se reflectă pierderea din perioada de raportare , în suma de 1 470 391 lei.

9. Datorii curente

9.1 Valoarea contabilă a fiecărui grup de datorii la începutul și sfârșitul perioadei de raportare, inclusiv ponderea curentă a datoriilor pe termen lung, este prezentată în tabelul 9.1.

9.2 În perioada de raportare, obligațiile cu termenul de prescripție expirat nu au fost anulate și nu au fost transmise la veniturile curente.

Informații privind valoarea contabilă a datoriilor pentru anul 2025

Nr	Tipuri datoriilor curente	Suma, mii lei			
		Datoriile pe termen lung		Datoriile curente	
		01.01.2025r.	31.12.2025r.	01.01.2025r.	31.12.2025r.
1.	Datoriile financiare	-	-	-	-
2.	Datorii comerciale	-	-	1 138,7	1 528,5
3.	Avansuri primite	-	-	2,4	8,8
3.	Datorii calculate	728,1	728,1	146,6	178,7
5.	Alte datorii	-	-	4,4	4,4
6.	Datorii față de personal	-	-	761,4	1 684,3
ITOGO		728,1	728,1	2 053,5	3 404,7

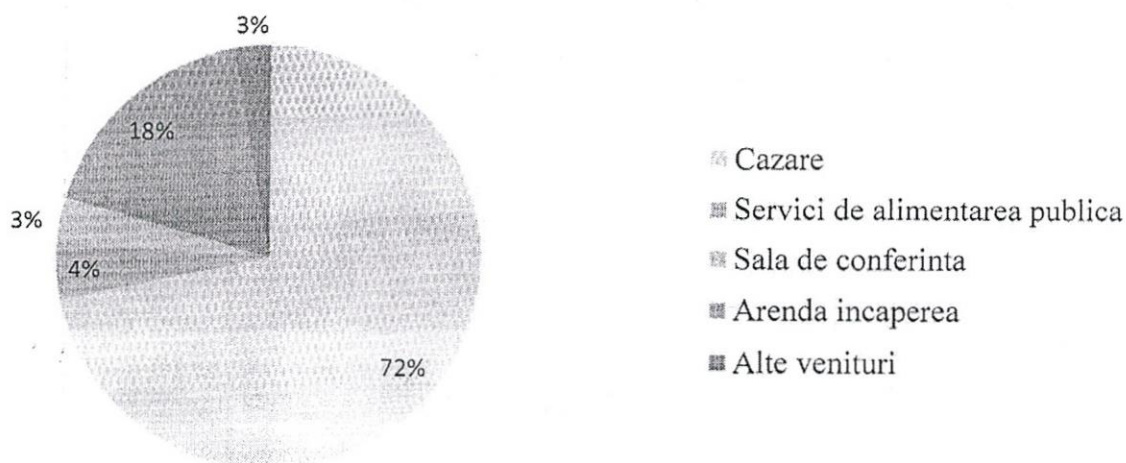
10. Venituri

**Structura veniturilor Î.M. Hotelul „Bălți”
în dinamică pentru perioada 2023-2025**

Denumirea articolelor de venituri	2023		2024		2025		Devieri	
	Suma (mii lei)	%	Suma (mii lei)	%	Suma (mii lei)	%	2024 față 2023	2025 față 2024
Venituri din vânzări – 611 Inklusiv:	6571,0	99,63	3173,3	99,75	1923,8	97,31	-3397,7	-1249,5
Cazare	6238,9	94,60	2777,1	87,30	1411,3	71,39	-3461,8	-1365,8
Alimentarea publică	-	-	57,2	1,80	86,0	4,35	+57,2	+28,8
Sala de conferință	71,6	1,08	63,6	2,00	71,5	3,62	-8,0	+7,9
Realizare recepția	6,7	0,10	7,0	0,22	6,7	0,34	+0,3	-0,3
Arenda încăperea - 6116	253,8	3,85	268,4	8,43	348,3	17,61	+14,6	+79,9
Alte venituri – 612	24,2	0,37	8,1	0,25	53,1	2,69	-16,1	+45,0
Total venituri	6595,2	100	3181,4	100	1976,9	100	-3413,8	-1204,5
Venituri financiare 622	572,9	-	5,6	-	-	-	-567,3	-5,6
Venituri excepționale 623		-	-	-	-	-	-	-

Principalele tipuri de venituri în 2025 sunt: cazare – 71,39%, servicii de alimentarea publică – 4,35% închiriere săli de conferințe – 3,62%, vânzări de mărfuri – 0,34%, închiriere spațiilor neutilizate în procesul de producție – 17,61% și alte venituri – 2,69 %,.. Ponderea venitului, pe tip de activitate, este prezentată în imagine 10.1.

Structura venituri



11. Cheltuieli

Suma cheltuielilor în anul 2025 constituie de **3 447,3 mii lei**. Structura cheltuielilor în dinamică pentru perioada 2023 - 2025 sunt prezentată în tabelul 11.1.

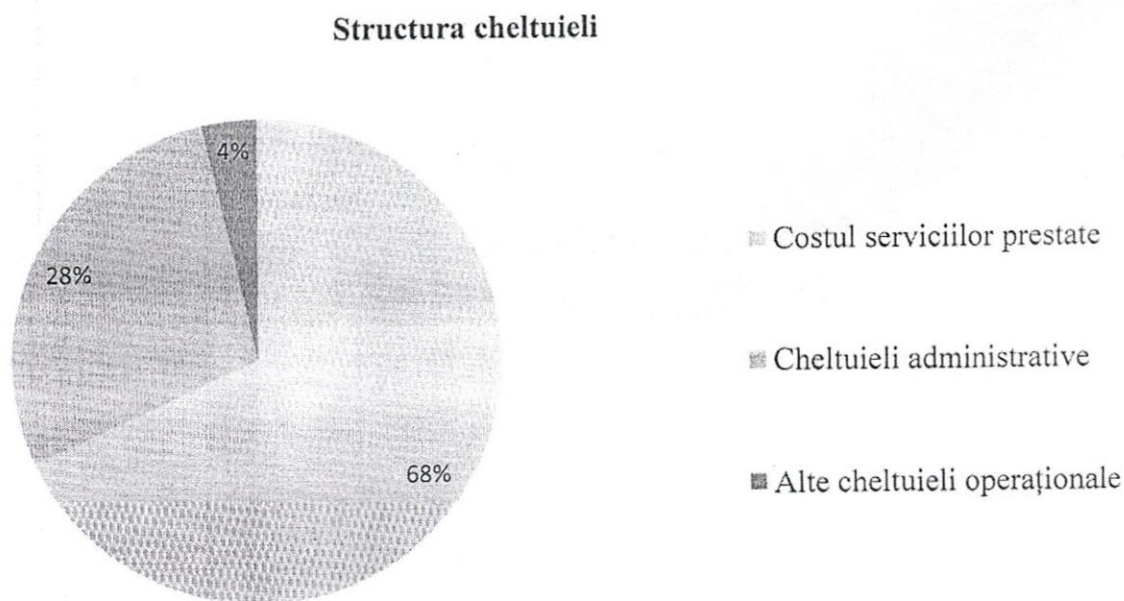
Tabel 11.1

Informația privind cheltuielile suportate de Î.M. Hotelul „Bălți” 2023 -2025

Denumirea articolelor de cheltuieli	2023		2024		2025		Devieri	
	Suma (mii lei)	%	Suma (mii lei)	%	Suma (mii lei)	%	2024 față 2023	2025 față 2024
1.Remunerare muncii	2351,8	35,3	2119,8	51,1	1830,9	53,1	-232,0	-288,9
2.Contributii privind asigurări sociale de stat	564,4	8,5	508,7	12,3	439,4	12,7	-55,7	-69,3
3.Uzura activelor pe termen lung	154,6	2,3	155,8	3,8	157,4	4,6	+1,2	+1,6
4. Materiale și OMVSD	1066,4	16,0	46,7	1,1	78,5	2,3	-1019,7	+31,8
5. Concediu medical	6,5	0,1	17,5	0,4	9,1	0,3	+11,0	-8,4
6. Impozite	245,3	3,7	125,4	3,0	143,1	4,2	-119,9	+17,7
7. Servicii comunale: Inclusiv:	1792,7	27,0	947,4	22,9	622,0	18,0	-845,3	-325,4
- energia electrice	866,6	13,0	347,3	8,4	357,4	10,4	-519,3	+10,1
- energia termica	771,6	11,6	492,8	11,9	178,3	5,2	-278,8	-314,5
- servicii de comunicații	58,4	0,9	58,1	1,4	50,3	1,4	-0,3	-7,8
-apa si canalizare	70,1	1,1	21,2	0,5	10,0	0,3	-48,9	-11,2
- alte	26,0	0,4	28,0	0,7	26,0	0,7	+2,0	-2,0
8. Alte cheltuieli, inclusiv penalitatea	473,8	7,1	224,8	5,4	166,9	4,8	-249,0	-57,9
In total cheltuieli	6655,5	100	4146,1	100	3447,3	100	-2509,4	-698,8

Principalele elemente de cost în anul 2025 sunt: costul serviciilor prestate – 68,2 %, cheltuielile administrative – 28,2 %, și alte cheltuieli operaționale – 3,6%. Defalcarea cheltuielilor pentru anul 2025 de cost este prezentată în imaginea 11.1

Imagine 11.1



12. Fondul de remunerarea, angajați

Numărul mediu de angajați pentru perioada de raportare este de 20 de unități,
Suma totală a cheltuielile de personal, inclusiv contribuția 24 %, constituit 2270,3 m lei;

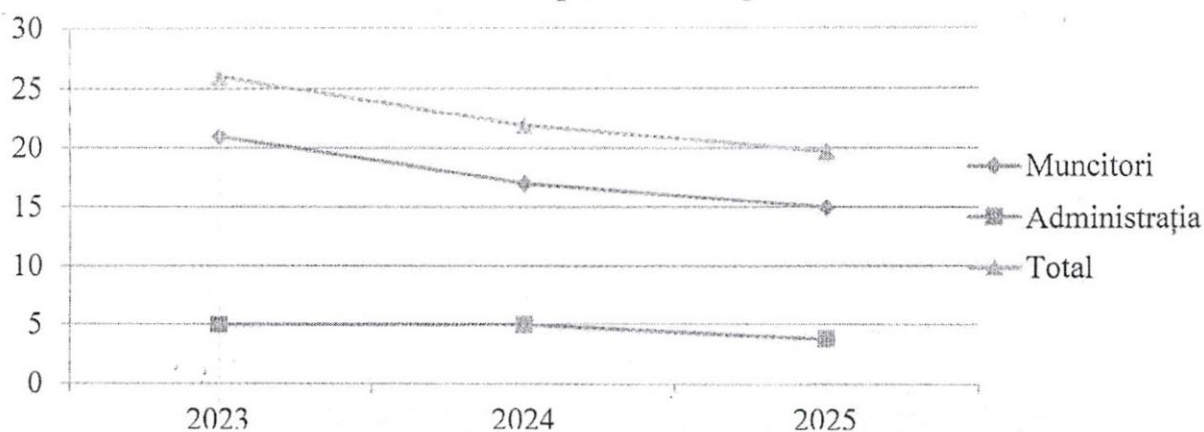
Tabel 12

**Informații despre numărul mediu de angajați și FRM
Î.M. Hotelul „Bălți” 2023 -2025**

Anul Indicator	2023	2024	2025	Dinamica 2024-2023	Dinamica 2025-2024
Numărul mediu scriptic al angajaților, <i>unități</i>	26	22	20	-4	-2
Fondul de salarizare, <i>mii lei</i>	2351,8	2119,8	1830,9	-232,0	-288,9
Cheltuielile aferente retribuirii muncii, <i>mii lei/%</i>	564,4	508,7	439,4	-55,7	-69,3
Salariul mediu lunar, <i>lei</i>	7835,0	7823,0	7919,0	-12,0	+96

În 2025, salariul mediu pentru un angajat constituit 7919,0 lei.

Numărului de personal în perioada 2023-2025



Numărul de angajați comparativ cu anul 2025, s au micșorat cu 2 unități .

13. Profit(Pierderi)

În anul 2025 întreprinderea a reflectat pierdere în suma de 1470,4 mii lei. tabelul 13.1.

Tabel 13.1

Informația privind indicatorii rezultatelor financiare al Î.M. Hotelul „Bălți” pentru perioada 2023-2025.

mii lei

Nr. d/o	Denumirea și conținutul indicatorului	Anul 2023	Anul 2024	Anul 2025	Diferența 2024-2023,	Diferența 2025-2024,
1.	Venituri din vânzări (611)	6570,9	3173,3	1923,8	-3397,6	-1249,5
2.	Costul vânzărilor (711)	4716,5	2702,7	2351,0	-2013,8	-351,7
3.	Profitul brut (pierdere brută)	1854,4	470,6	-427,2	-1383,8	-897,8
4.	Alte venituri din activitatea operațională (612)	24,2	8,1	53,1	-16,1	+45,0
5.	Cheltuieli de distribuire(712)					
6.	Cheltuieli administrative (713)	1628,7	1322,9	973,5	-305,8	-349,4
7.	Alte cheltuieli din activitatea operațională (714)	11,2	120,3	122,8	+109,1	+2,5
8.	Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere)	238,7	-964,5	-1470,4	-1203,2	-505,9
9.	Rezultatul din alte activități ; profit (pierdere) (623)	349,5	5,4	0,0	-344,1	-5,4
10.	Profitul (pierdere) până la impozitare	588,2	-959,1	-1470,4	-1547,3	-511,3
11.	Cheltuieli privind impozitul pe venit (731)	75,7	-	-	-75,7	-
12.	Profitul net (pierdere netă)al perioadei de gestiune	512,5	-959,1	-1470,4	-1471,6	-511,3

14. **Inspectării financiare și măsurile de remediere a iregularităților**

Date privind inspectarea

- Perioada desfășurării inspectării: 30.07.2025 – 20.08.2025.
- Perioada de activitate supusă verificării: 01.01.2022 – 30.06.2025.
- Autoritatea de control: Inspectoratul Control Financiar de Stat.

Iregularități constatate

În cadrul inspectării au fost stabilite abateri de la cadrul normativ, care au generat cheltuieli neîntemeiate și neregulamentare:

- Plăți salariale neîntemeiate: Achitarea unui spor de compensare de 30% pentru condiții de risc administratorului, în lipsa acordului fondatorului. Suma prejudiciului: 70,4 mii lei (suplimentar 16,9 mii lei contribuții sociale).
- Încălcări privind sporul pentru vechime în muncă: În anul 2022, au fost admise cheltuieli neregulamentare în sumă de 151,0 mii lei, prin stabilirea sporului în lipsa unei comisii specializate și a proceselor-verbale aferente.
- Majorarea cheltuielilor pentru refugiați: Includerea în costurile înaintate spre restituire din buget a cheltuielilor pentru deservirea altor categorii de clienți (sportivi etc.). Suma majorată nejustificat: 155,0 mii lei.
- Abateri procedurale: Lipsa tarifelor aprobate de către Fondator (Consiliul Municipal) și încheierea unui contract de locațiune cu SRL „UPS-Moldova” pe un termen ce depășește 3 ani.

Măsuri întreprinse pentru lichidarea iregularităților

În baza Planului de acțiuni din 02.09.2025, administrația întreprinderii a întreprins următoarele acțiuni:

- Recuperarea cheltuielilor: Au fost inițiate măsurile pentru recuperarea sumei de 70,4 mii lei, fapt confirmat prin registrele contabile pe contul 531.1.
- Corectări contabile: La data de 02.09.2025 a fost emisă factura fiscală IA1347716, prin care s-a diminuat datoria Primăriei mun. Bălți cu suma de 167,4 mii lei (inclusiv TVA).
- Acțiuni administrative: La 03.09.2025, persoanele vizate au fost informate despre rezultatele inspectării.

• Raportarea către autorități: Inspectoratul Control Financiar de Stat a fost informat oficial prin scrisoarea nr. 43 din 08.09.2025, fiind anexate toate documentele confirmative

Recomandări :

1. Gestionarea și reducerea datoriilor și creanțelor, contribuind astfel la îmbunătățirea stabilității financiare.
2. Dezvoltarea și implementarea unei strategii de marketing și promovare: pentru a atrage mai mulți clienți și pentru a creșterea veniturile.
3. Elaborarea unei strategii de marketing și promovare bine definite. Aceasta ar trebui să includă identificarea pieței țintă.
4. Dezvoltarea unui mesaj de marketing clar și eficient, și utilizarea diverselor canale de promovare pentru a ajunge la potențialii clienți.
5. Atragerea Investițiilor în infrastructură și facilități: Pentru a menține standardele ridicate ale hotelului și pentru a satisface așteptările clienților, este important să se facă investiții în infrastructură și facilități. Aceasta poate include modernizarea și renovarea clădirii, îmbunătățirea echipamentelor și mobilierului, și oferirea de facilități suplimentare care să îmbunătățească experiența clienților.
6. Calcularea costurilor, elaborarea proiect nomenclatorului și tarifele la serviciile prestate cu ulterioara aprobarea a acestora la ședința Consiliului municipal Bălți.

Aceste recomandări sunt menite să sprijine ÎM Hotelul „BĂLȚI” în atingerea obiectivelor sale operaționale și financiare.

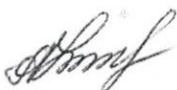
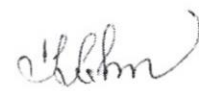
Comisia de cenzori a ajuns la concluzia că în perioada anului 2025 întreprinderea funcționează în totalitate, la sfârșitul anului 2025 a înregistrat pierdere de 1 470 391,0 lei.

Toate rapoartele fiscale au fost depuse la timp.

Comisia de cenzori: Țurcanu Ghiulnara

Zubrii Alina

Mihalciuc Natalia



RAPORT

cu privire la activitatea Consiliului de administrație al Întreprinderii Municipale „Hotelul Bălți” pentru anul 2025

Președintele Consiliului de Administrație (N.P.)	Membrii Consiliului de Administrație (N.P.)	Numărul și data documentului privind desemnarea în consiliu/ reprezentant al unității administrativ-teritoriale	Nr. ședințelor Consiliului de administrație, nr. întrebărilor pe ordinea de zi	Principalele întrebări examinate
Gherman Marina	1. Guțalova Imma 2. Gurscaia Natalia		3 ședință desfășurată -Proces verbal nr.1 din 10.01.2025; -Proces verbal nr.2 din 25.04.2025; -Proces verbal nr.3 din 30.04.2025; -	1. Cu privire la aprobarea deviz de venituri și cheltuieli a.2025. 2. Cu privire la aprobarea organigrama , statele de personal pentru a.2025; 3. Cu privire la aprobarea Fondul de remunerarea muncii a.2025. 4. Cu privire la aprobarea indicatori de performanța a administratorul pentru a.2025; 5. Cu privire la îndeplinirea indicatori de performanța pentru tr.4 a.2024, conform rezultatele obținute. 6. Cu privire la îndeplinirea indicatori de performanța pentru a.2024, conform rezultatele obținute. 7. Cu privire la executarea planului de achiziționare a bunurilor și serviciilor în a.2024; 8. Cu privire la aprobarea planului de achiziționare a bunurilor și serviciilor pentru a.2025; 9. Cu privire la activitatea Consiliul de administrație pentru a.2024; 10. Cu privire la activitatea Comisiei de cenzori pentru a.2024; 11. Cu privire la darea de seamă administratorului , activitatea economico-financiară a I.M.Hotelul „BĂLȚI” pentru a.2024; 12. Cu privire la darea de seamă a. Î.M. Hotelul „ BĂLȚI” tr.1 a.2025; 13. Cu privire la îndeplinirea indicatori de performanța a întreprinderii pentru tr.1 a.2025, conform rezultatele obținute; 14. Cu privire la îndeplinirea indicatori de performanța a administratorului pentru tr.1 a.2025, conform rezultatele obținute. 15. Cu privire la executarea planului de achiziționare a bunurilor și serviciilor în tr.1 a.2025;

Președintele Consiliului de Administrație

Digitally signed by Gherman Marina
Date: 2026.03.19 14:32:48 EET
Reason: MoldSign Signature

 Marina Gherman

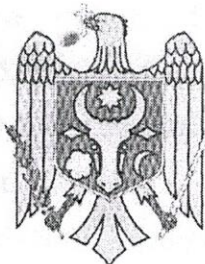
PRIMĂRIA m. Bălți
ÎM HOTELUL „BĂLȚI”

Str. M. Sadoveni, 1, MD-3100
mun. Bălți, tel. 0(231)6-13-66,
0 (231)6-12-19

IBAN MD89ML000000002251421397

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 MD89ML000000002251421397

BC „Moldindconbank” SA f. Bălți
c/b MOLDMD2x321

Фискальный код 1002602004012

EXTRAS din PROCES-VERBAL nr.2

din 29.05.2026

Ședința Consiliului Administrativ **Î.M. „Hotelul Bălți”**

Total membri al Consiliului Administrativ - **3**,

Prezenți - **3**

Președintele Consiliului: Marina Gherman

Membrii Consiliului: Schița Sergiu

Gurscaia Natalia.

Invitații fără vot: Panciuc S.V.- administratorul al Î.M. „Hotelul Bălți”.

A fost ales secretarul ședinței.

Secretar ședinței: Gurscaia N.A.

Președintele ședinței ordinară a Consiliului de Administrație a prezentat ordinea de zi (fragment):

9. Cu privire la aprobarea Planului de acțiuni anticriză al Î.M. „Hotelul Bălți”.

AU VOTAT:

Pentru: 3

Împotrivă: 0

Abțineri: 0

Chestiunea nr. 9

Cu privire la plan de acțiuni anticriză

Administrația întreprinderii prezintă raportul privind acțiunile anticriză, managementul personalului și stadiul actual al litigiilor judiciare strategice:

1. Acțiunea de bază și structura creanțelor: Recuperarea fondurilor de la debitori
Pârghia principală de restabilire a solvabilității economice a hotelului o constituie acționarea în

judecată a Primăriei mun. Bălți (Dosar nr. 2-26015120-09-2c-09022026) pentru recuperarea sumei totale de **4 723 585,17 MDL** (3 235 434,74 MDL – datorie de bază pentru cazarea refugiaților în perioada 2022-2023 și 1 488 150,43 MDL – dobânzi de întârziere).

- **Statutul actual al procesului:** Ședința inițială din aprilie a fost amânată. Conform ultimei actualizări din 20.05.2026, următoarea ședință de judecată este fixată pentru data de 26 mai 2026, ora 14:30, în cadrul Judecătoriei Bălți, sediul Central (Judecător: Snejana Dubceac).
- **Alți debitori majori (ATAS Nord Nord Vest):** Suplimentar, întreprinderea înregistrează o creanță de **1 153 099,49 lei** de la ATAS NORD NORD VEST. Acest debitor recunoaște doar parțial datoria, însă se află în imposibilitate de plăți din cauze birocratice:
 - În baza Dispoziției CSE nr. 2 din 14.02.2024, ATAS Nord Nord Vest a inițiat achiziția serviciilor doar pentru 13 zile din februarie, contractul pentru perioada 01.02.2024 - 13.02.2024 nerealizându-se.
 - Din cauza refuzului Primăriei mun. Bălți de a transmite spre examinarea a Comisiei Situații Excepționale a mun. Bălți modificării dispoziției respective, suma de 609 127,30 lei calculată pentru februarie-aprilie a fost restituită de ATAS Nord Nord Vest către MMPS în decembrie 2024.
 - Deoarece în cadrul Comisiei Situații Excepționale a mun. Bălți nu a fost examinată chestiunea de a reface textul dispoziției în urma atenționărilor, Ministerul Muncii și Protecției Sociale nu are temei legal pentru a finanța cheltuielile suportate de Centru în perioada februarie-aprilie 2024.
- **Poziția administrației și constrângerile financiare:** Creanța totală cumulată a Direcției Generale Asistență Socială și Protecția Familiei a Primăriei municipiului Bălți și ATAS Nord Nord Vest depășește semnificativ datoriile hotelului către furnizori. Totuși, din cauza deficitului critic de lichidități, întreprinderea nu dispune de mijloace financiare pentru a purta simultan două litigii de anvergură. Administrația va concentra resursele pe procesul principal cu Primăria mun. Bălți, fiind direct responsabilă de blocajul dispozițiilor, urmând ca litigiul cu ATAS Nord Nord Vest să fie gestionat ulterior.

Litigiile pasive cu furnizorii de utilități

Din cauza lipsei cronice de lichidități provocate de neachitarea facturilor de către Direcția Generală Asistență Socială și Protecția Familiei a Primăriei municipiului Bălți și ATAS Nord Nord Vest, întreprinderea a înregistrat două decizii nefavorabile în primă instanță (total: 1 481 488,09 lei):

- **SA „CET-NORD” (Dosar nr. 2c-238/2025):** Hotărârea din 07.05.2026 obligă la plata sumei de 1 382 294,89 lei. 1 341 111,57 lei – datoria pentru energia termică, 40 983,32 lei – taxa de stat și 200 lei – taxa de timbru.
- **SA „FEE-Nord” (Dosar nr. 2c-53/2026):** Hotărârea din 23.04.2026 obligă la plata a 99 193,20 lei. 95 575,95 lei – debit principal, 3 417,25 lei – taxa de stat, 200 lei – taxa de timbru. La data de 13.05.2026, prin demersul nr. 36 , s-a solicitat oficial reeșalonarea în 6 rate iunie-

noiembrie și reconectarea imediată a obiectivului. Administrația se află în proces activ de negociere cu furnizorul pentru scutirea de la plata în avans și emiterea bonului de lucru pentru reconectare în regim de urgență pe parcursul lunii mai.

Managementul personalului și măsuri financiare

- **Măsuri restrictive:** Din cauza deconectării energiei din 03.02.2026 și pentru a opri creșterea datoriilor salariale, care la finele lunii februarie erau de 1,98 milioane lei, angajații au fost trimiși în concediu neplătit începând cu 01.03.2026.
- **Negocieri privind energia electrică:** În prezent, eforturile principale ale conducerii sunt concentrate pe obținerea unui compromis cu SA „FEE-Nord” pentru restabilirea alimentării cu energie electrică. Soluționarea pozitivă a acestei probleme reprezintă condiția critică pentru relansarea activității hoteliere și asigurarea fluxului de încasări prognozat pentru sezonul estival.
- **Fluctuația de personal:** Ca efect colateral, în luna martie au demisionat 4 persoane, iar în aprilie încă 2 persoane. Pentru relansarea din iunie, fondul de salarizare a fost optimizat la un nivel de 129 231,19 lei/lunar (cu BASS 24%), fiind complet acoperit de veniturile estimate din sezon precedent, total prognozat pe 6 luni: 1 143 800,00 lei.
- **Asigurarea continuității activității:** În scopul administrării curente, un nucleu de salariați cheie a rămas în regim activ de muncă. Aceștia asigură paza, integritatea și conservarea patrimoniului municipal, menținerea întreprinderii în stare funcțională și operativă, precum și raportarea financiară și fiscală obligatorie și în termen către Serviciul Fiscal de Stat, Biroul Național de Statistică și Primăria municipiului Bălți.
- **Lichidarea restanțelor fiscale:** În luna mai, hotelul trebuie să achită 31 000,00 lei restanțe fiscale pentru a preveni blocajele din partea Serviciului Fiscal de Stat și a asigura rulajul liber al încasărilor din luna iunie.

Hotărârea:

9. S-a luat act de Planul de acțiuni anticriză.

CÓPIA ESTE CONFORMĂ CU ORIGINALUL:

Secretarul ședinței Consiliului Administrativ:



Gurscaia Natalia

Data eliberării extrasului: 17.06.2026



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
IBANMD89ML000000002251421397
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 MD89ML000000002251421397
BC „Moldindconbank” SA f. Bălți
c/b MOLDMD2x321
Фискальный код 1002602004012

Nr.41 din 03.06.2026

Directorului general interimar

SA „FEE-Nord”

d-lui Oleg PETELCA

CERERE

**cu privire la reluarea furnizării energiei electrice, reeșalonarea datoriei și scutirea de plata
în avans**

Prin prezenta, Î.M. „Hotelul Bălți” își exprimă disponibilitatea deplină pentru executarea necondiționată a hotărârii Judecătorei Bălți din 23 aprilie 2026 în dosarul nr. 2c-53/2026. Suma totală a obligațiilor (debitul principal și cheltuielile de judecată) constituie 99 193,20 lei.

Deconectarea totală a obiectivului începând cu data de 3 februarie 2026 a generat sistarea silită a activității operaționale. În scopul restabilirii solvabilității întreprinderii și garantării executării hotărârii judecătorești în folosul Î.C.S. „FEE Nord” S.A., solicităm reeșalonarea datoriei pentru o perioadă de 6 luni, în rate egale (din iulie până în decembrie 2026).

Argumentarea economico-financiară a graficului și a sustenabilității plăților:

- Planificarea extinsă și acoperirea consumului curent: În scopul asigurării unei transparențe financiare maxime, în planificarea mijloacelor bănești pentru perioada iunie–decembrie 2026 a fost inclus integral consumul curent prognozat de energie electrică în mărime de 26 600,00 lei lunar. Pentru menținerea acestui plafon în lunile de iarnă (noiembrie–decembrie), managementul a decis conservarea și neutilizarea camerelor dotate cu aparate de aer condiționat cu consum sporit.
- Venituri adaptate și optimizare: Veniturile totale pentru aceste luni sunt prognozate la nivelul de 1 221 160,00 lei (Anexa nr. 1), luând în calcul diminuarea prognozei de venituri pentru luna iunie cu 30% până la 181 160,00 lei pentru o restartare sigură a activității. Graficul include, de asemenea, cheltuielile materiale optimizate la nivelul de 3 000,00 lei/lună și serviciile de deservire 4 200,00 lei/lună.
- Soluționarea restanțelor fiscale în luna iunie: Restanța precedentă în sumă de 31 000 lei a fost complet lichidată. Datoria curentă din iunie de 57 000,00 lei va fi stinsă integral în zilele

următoare din contul încasării de la locatari a plăților în sumă de 47 000,00 lei și a mijloacelor proprii, fapt ce previne blocarea conturilor.

Graficul propus pentru achitarea datoriei (99 193,20 lei):

Perioada	Suma plății (lei)	Destinația plății / Statutul
Iunie 2026	0,00	Conectarea obiectivului, relansarea activității, achitarea restanțelor fiscale (57 000 lei)
Iulie 2026	16 532,20	Tranșa nr. 1 conform graficului de eșalonare
August 2026	16 532,20	Tranșa nr. 2 conform graficului de eșalonare
Septembrie 2026	16 532,20	Tranșa nr. 3 conform graficului de eșalonare
Octombrie 2026	16 532,20	Tranșa nr. 4 conform graficului de eșalonare
Noiembrie 2026	16 532,20	Tranșa nr. 5 conform graficului de eșalonare
Decembrie 2026	16 532,20	Tranșa nr. 6 (finală)

Cu privire la solicitarea privind plata în avans pentru reconectare:

Cunoaștem practica standard a Î.C.S. „FEE Nord” S.A., conform căreia o condiție obligatorie pentru reluarea furnizării energiei electrice după deconectare este achitarea în avans a unei sume medii calculate în baza consumului din perioadele anterioare.

Declarăm oficial că, în situația curentă, executarea acestei cerințe de către Î.M. „Hotelul Bălți” este absolut imposibilă. Toată lichiditatea disponibilă a întreprinderii va fi direcționată spre relansarea proceselor operaționale și executarea riguroasă a graficului de plăți propus mai sus. Retragerea unor fonduri suplimentare sub formă de avans/depozit va bloca relansarea hotelului și va face imposibilă realizarea acordului de restructurare.

Din aceste considerente, solicităm managementului Î.C.S. „FEE Nord” S.A. să manifeste flexibilitate față de situația specifică a acestei întreprinderi municipale și să nu aplice în privința noastră cerința de plată în avans pentru reconectare. De partea noastră, garantăm achitarea la timp a energiei efectiv consumate, strict în baza indicațiilor echipamentelor de măsurare, începând cu prima zi de reluare a furnizării.

În baza celor expuse, solicităm:

1. Aprobarea graficului propus și încheierea unui acord de restructurare a datoriei în sumă de 99 193,20 lei.
2. Scutirea Î.M. „Hotelul Bălți”, cu titlu de excepție, de obligația depunerii plății în avans pentru reluarea furnizării energiei electrice.
3. Emiterea bonului de lucru pentru reconectarea obiectivelor Î.M. „Hotelul Bălți” în termeni cât mai restrânși (în cursul lunii iunie 2026), cu condiția achitării consumului curent conform faptului consumat.

Anexe:

1. Nota de prognoză privind veniturile, cheltuielile de personal și acoperirea obligațiilor.

Directorul Î.M. „Hotelul Bălți”

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.06.03 14:20:21 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Svetlana PANCIUC

NOTĂ DE PROGNOZĂ

privind veniturile, cheltuielile de personal și acoperirea obligațiilor pentru perioada de eșalonare (iulie–decembrie 2026)

Prin prezenta, Î.M. „Hotelul Bălți” prezintă calculul de sustenabilitate financiară a graficului de reeșalonare solicitat. Prognoza veniturilor este structurată în baza datelor factologice din perioada operațională precedentă.

Cheltuielile lunare de structură includ: Personal (cu BASS 24%) — 126 480,00 lei, Cheltuieli materiale — 3 000,00 lei, Servicii și deservire — 4 200,00 lei, Consum curent energie electrică — 26 600,00 lei. Total cheltuieli operaționale lunare: **160 280,00 lei**.

Graficul de circulație a mijloacelor bănești (lei)

Luna de gestiune	Venituri prognozate	Cheltuieli Structurale (Personal +Mat +Servicii +Energia electrica curentă)	Rata restructurată (FEE Nord)	Soldul net lunar	Soldul cumulativ (pe cont)
Iunie 2026	181 160,00	160 280,00	0,00 (<i>restart</i>)	+20 880,00	+20 880,00
Iulie 2026	173 700,00	160 280,00	16 532,20	-3 112,20	+17 767,80
August 2026	213 400,00	160 280,00	16 532,20	+36 587,80	+54 355,60
Septembrie 2026	183 500,00	160 280,00	16 532,20	+6 687,80	+61 043,40
Octombrie 2026	159 200,00	160 280,00	16 532,20	-17 612,20	+43 431,20
Noiembrie 2026	155 200,00	160 280,00	16 532,20	-21 612,20	+21 819,00
Decembrie 2026	155 000,00	160 280,00	16 532,20	-21 812,20	+4,60
TOTAL	1 221 160,00	1 121 960,00	99 193,20	+4,60	Excedent stabil

Concluzii economice:

1. Garanția acoperirii financiare: Deficitele operaționale din lunile de iarnă sunt pe deplin acoperite de lichiditățile acumulate în perioadele de vârf, în special din lunile iunie, august și septembrie.
2. Excedent bugetar disponibil: La sfârșitul perioadei de restructurare (decembrie 2026), pe contul întreprinderii se va menține un sold net cumulativ solid de 4,60, fapt ce garantează securitatea deplină a graficului.

Directorul Î.M. „Hotelul Bălți”

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.06.03 14:20:46 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Svetlana PANCIUC

Contabil-șef

Russu Serghei