

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

Отчет о финансово-экономической деятельности на 2025 год

МП “Hotelul Bălți”

I. Общие положения

МП “Hotelul Bălți” начала свою деятельность в июне 1962 года. С марта 1997 года гостиница является Муниципальным Предприятием, осуществляющим свою деятельность на основании:

- Устава предприятия, утвержденного Решением 16/56 от 21.12.2020 года Советом Муниципия Бэлць и зарегистрированного в Регистрационной Палате Министерства Юстиции РМ 25.01.2021 года (новая редакция), с присвоением фискального кода – 1002602004012;
- Акта классификации (категории гостиницы) за номером А 001145 от 19.12.2012 года выданного Агентством по туризму;
- Авторизации на функционирование № 991 от 29.04.2016 года выданной Примарией Муниципия Бэлць;
- Свидетельство о регистрации, выданное Агентством Публичных услуг, регистрационный №12104815 от 02.02.2000 года, серия MD 0016840;
- Решение Муниципального Совета № 7/23 от 20.07.2017 об утверждении уставного капитала в размере 5400,00 лей.

Специфика отчетного периода:

Анализ финансово-экономических показателей 2025 года необходимо проводить через призму длительного восстановительного периода. Физическое освобождение номерного фонда от размещения граждан в режиме гуманитарного кризиса (беженцев), завершившееся в апреле 2024 года, не означало автоматического возвращения отеля к нормальной коммерческой деятельности. К началу 2025 года объект подошел к критическим износом основных фондов и заблокированным оборотным капиталом. Весь отчетный период стал этапом преодоления последствий жесткой двухлетней эксплуатации (2022 – апрель 2024 гг.) в некоммерческом режиме, усугубленной уклонением контрагентов от исполнения обязательств.

II. Виды деятельности

В соответствии с Уставом, основным предметом деятельности МП “Hotelul Bălți” является оказание гостиничных услуг и обеспечение временного проживания, а также предоставление сопутствующих сервисов. В 2025 году структура реализации видов деятельности выглядела следующим образом:

Основная деятельность:

- Предоставление услуг временного проживания. В отчетном периоде коммерческая загрузка фонда по рыночным тарифам была заблокирована техническим состоянием номеров после их длительного использования под социальные нужды.

Дополнительные услуги (интегрированные):

- Организация общественного питания (предоставление завтраков);
- Бытовое обслуживание (услуги прачечной, стирка, глажка, камера хранения);
- Реализация сопутствующих товаров и предметов первой необходимости.

Коммерческая и инфраструктурная деятельность:

- Предоставление в аренду коммерческих помещений, временно не используемых в основном производственном процессе (с целью генерации «живых» денег и покрытия части эксплуатационных расходов);
- Предоставление оборудованных конференц-залов для проведения семинаров, тренингов и официальных мероприятий.

III. Финансово- экономические показатели

Основное направление деятельности МП “Hotelul Bălți”- предоставление гостиничных услуг. В 2025 году работа строилась в соответствии с требованиями, предъявляемыми к гостиницам категории «Две звезды». Деятельность менеджмента была направлена на сохранение стандартов качества обслуживания, расширение номенклатуры сопутствующих услуг и поддержание профессионального уровня персонала. Данный базис, сформированный по итогам 2024 года, позволил сохранить операционную приемственность и не допустить аварийной остановки предприятия.

По итогам 2025 года сумма операционных доходов (выручки) Предприятия составила 1 976,9 тыс. леев.

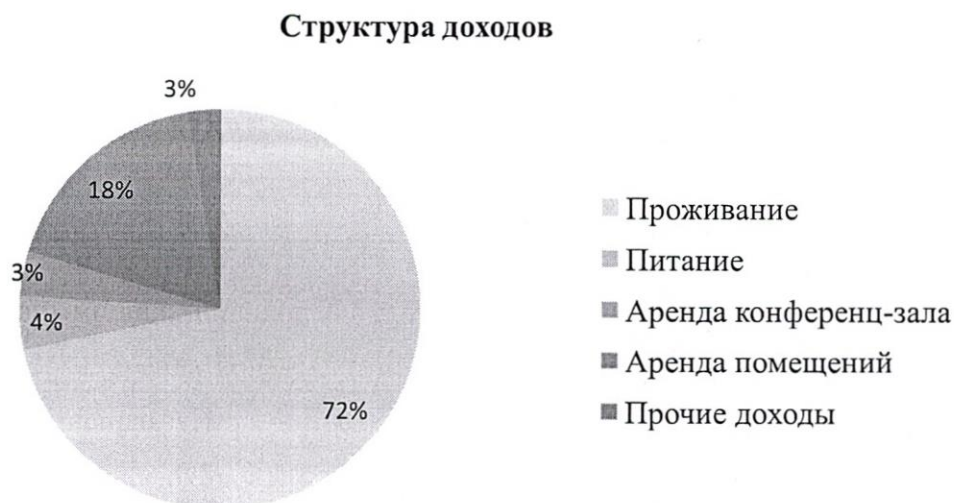
В таблице 1 отображена структура доходов МП “Hotelul Bălți” в динамике за период 2023–2025 гг.

**Структура доходов МП “Hotelul Bălți”
В динамике за период 2023-2025**

Название статей дохода	2023		2024		2025		Отклонение	
	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	2024-2023	2025-2024
Доходы от продаж – 611 В том числе:	6571,0	99,63	3173,3	99,75	1923,8	97,31	-3397,7	-1249,5
Проживание 611.3	6238,9	94,60	2777,1	87,30	1411,3	71,39	-3461,8	-1365,8
Питание 611.3	-	-	57,2	1,80	86,0	4,35	+57,2	+28,8
Аренда конференц-зала 611.3	71,6	1,08	63,6	2,00	71,5	3,62	-8,0	+7,9
Реализация товара 611.2	6,7	0,10	7,0	0,22	6,7	0,34	+0,3	-0,3
Аренда помещений – 611.6	253,8	3,85	268,4	8,43	348,3	17,61	+14,6	+79,9
Прочие доходы - 612	24,2	0,37	8,1	0,25	53,1	2,69	-16,1	+45,0
Всего доходов	6595,2	100	3181,4	100	1976,9	100	-3413,8	-1204,5
Финансовые доходы -622	572,9	-	5,6	-	-	-	-567,3	-5,6
Чрезвычайные доходы - 623		-	-	-	-	-	-	-

Основными видами доходов в 2025 являются: проживание – 71,39%, общественное питание – 4,35%, аренда конференц-зала – 3,62%, реализация товаров – 0,34%, аренда помещений не используемых в производственном процессе – 17,61% и прочие доходы 2,69%. Удельный вес доходов, по видам деятельности указан в рисунке 1.

Рисунок 1



Анализ динамики доходов выявляет вынужденную трансформацию структуры бизнеса:

- Критическое падение выручки от проживания: За 2,5 года абсолютное падение по данной статье составило 4 827,6 тыс. леев. Это прямое эхо гуманитарной эксплуатации. Номера освободились в апреле 2024 года, но из-за сильного износа оказались неконкурентоспособны на рынке, что обрушило доход от проживания до исторического минимума в 1 411,3 тыс. леев.
- Результативность антикризисных мер: Чтобы компенсировать простой номеров, менеджмент активизировал работу с коммерческой недвижимостью. Доходы от аренды помещений выросли на +37,2% к уровню 2023 года до 348,3 тыс. леев, заняв критически важную долю в 17,61% структуры доходов. Служба питания продемонстрировала рост на +50,3% к уровню 2024 года до 86,0 тыс. леев.

3.2 Анализ расходов и себестоимости за период 2023–2025 гг.

В отчетном периоде совокупные расходы МП “Hotelul Bălți” составили 3 447,3 тыс. леев. Финансово-экономические показатели затрат в динамике представлены в таблице № 2.

Таблица 2

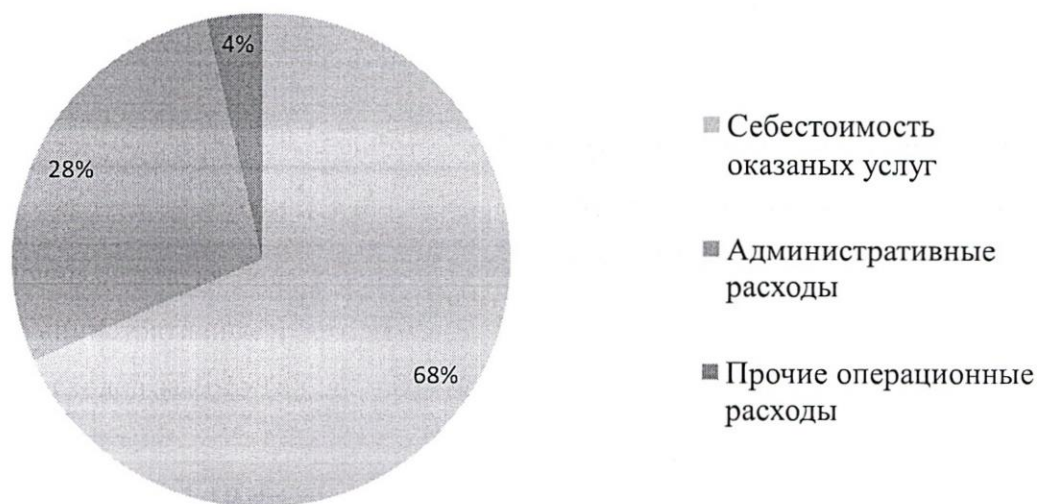
Информация о расходах произведенных МП “Hotelul Bălți” в период 2023 -2025

Наименование статей расходов	2023		2024		2025		Отклонение	
	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	2024-2023	2025-2024
1. Оплата труда	2351,8	35,3	2119,8	51,1	1830,9	53,1	-232,0	-288,9
2. Взносы на соц. страхование	564,4	8,5	508,7	12,3	439,4	12,7	-55,7	-69,3
3. Амортизация основных средств	154,6	2,3	155,8	3,8	157,4	4,6	+1,2	+1,6
4. Материалы и МБП	1066,4	16,0	46,7	1,1	78,5	2,3	-1019,7	+31,8
5. Больничные	6,5	0,1	17,5	0,4	9,1	0,3	+11,0	-8,4
6. Налоги	245,3	3,7	125,4	3,0	143,1	4,2	-119,9	+17,7
7. Коммунальные услуги в том числе:	1792,7	27,0	947,4	22,9	622,0	18,0	-845,3	-325,4
- Электроэнергия	866,6	13,0	347,3	8,4	357,4	10,4	-519,3	+10,1
- Теплоэнергия	771,6	11,6	492,8	11,9	178,3	5,2	-278,8	-314,5
- Услуги связи	58,4	0,9	58,1	1,4	50,3	1,4	-0,3	-7,8
- Вода и канализация	70,1	1,1	21,2	0,5	10,0	0,3	-48,9	-11,2
- Прочие	26,0	0,4	28,0	0,7	26,0	0,7	+2,0	-2,0
8. Прочие расходы	473,8	7,1	224,8	5,4	166,9	4,8	-249,0	-57,9
Итого расходы	6655,5	100	4146,1	100	3447,3	100	-2509,4	-698,8

Основными статьями затрат в 2025 году являются: себестоимость оказанных услуг -68,2 %, административные расходы -28,2 %, и прочие операционные расходы 3,6 %. Структура расходов за 2025 год по статья затрат показана в рисунке 2.

Рисунок 2

Структура расходов по статьям затрат



Обоснование структуры и пределов оптимизации затрат:

Жесткое урезание бюджета: За 2,5 года совокупные расходы предприятия были принудительно снижены в 1,9 раза с 6 655,5 тыс. леев до 3 447,3 тыс. леев. Менеджмент полностью исчерпал внутренние резервы экономии. Дальнейшее сокращение постоянных затрат технически невозможно без полной остановки систем жизнеобеспечения здания.

Объективный рост электроэнергии +10,1 тыс. леев: Увеличение затрат до 357,4 тыс. леев связано с физическим износом электросетей отеля после пиковых нагрузок прошлых лет.

Скрытый амортизационный износ: Бухгалтерские показатели амортизации основных средств 157,4 тыс. леев отражают лишь нормативные нормативы. Они не учитывают реальный ущерб интерьерам и коммуникациям, нанесенный круглосуточным проживанием людей в период 2022–2024 гг.

3.3 Анализ кадрового потенциала и оптимизации ФОТ

Эффективность антикризисного управления подтверждается глубокой оптимизацией кадровых ресурсов предприятия, параметры которой сведены в таблице № 3.

Средняя численность персонала за отчетный период – 20 единиц.

Общая сумма оплаты труда составила 2270,3 тыс. леев, включительно контрибуция НКСС.

**Информация о среднесписочном количестве сотрудников и ФЗП
МП “Hotelul Bălți” в период 2023-2025 г.**

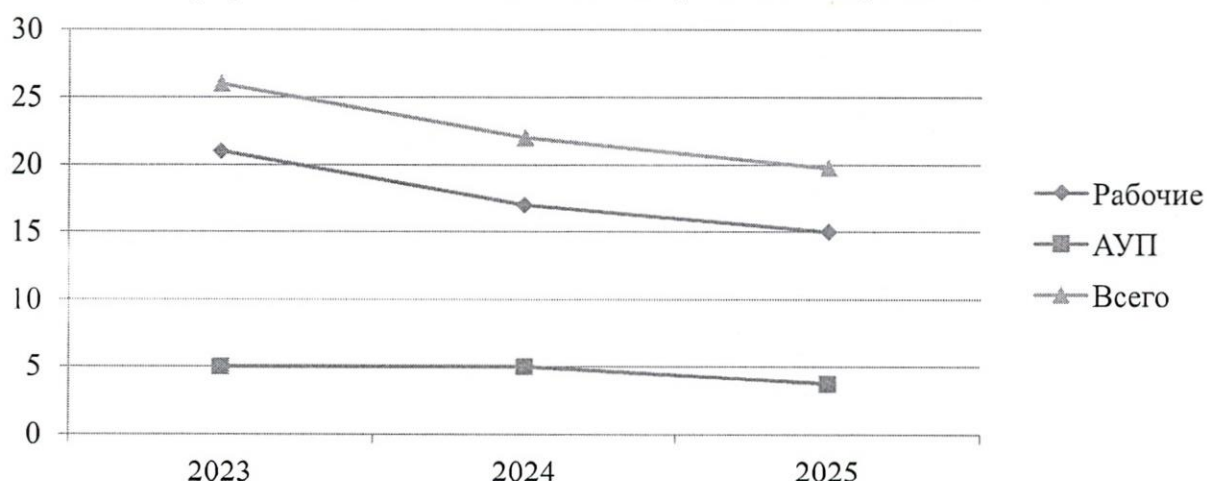
Год Показатель	2023	2024	2025	Отклонение 2024-2023	Отклонение 2025-2024
Среднесписочная численность работников, ед.	26	22	20	-4	-2
Зарплатный фонд, тыс. леев	2351,8	2119,8	1830,9	-232,0	-288,9
Расходы, связанные с оплатой труда, тыс. леев /%	564,4	508,7	439,4	-55,7	-69,3
Среднемесячная заработная плата, леев	7835,0	7823,0	7919,0	-12,0	+96

В 2025 году средняя заработная плата по предприятию составила 7 919,0 леев.

Динамика изменения численности персонала приведена на графике 3.

Рисунок 3

График изменения численности персонала в период 2023-2025



Выводы по кадровому блоку:

Штат предприятия был сокращен на 23% (-6 единиц) к уровню 2023 года. Общий зарплатный фонд со взносами уменьшился на 645,9 тыс. леев. Текущий состав в 20 человек — это технологический минимум, обеспечивающий сохранность и безопасность здания. Средняя заработная плата 7 919 леев удерживалась на нижней границе рыночного сектора HoReCa в Республике Молдова, что доказывает жесткую экономию средств.

3.4 Итоговые финансовые результаты и структурный анализ убытков

Для формирования объективной оценки финансового состояния Предприятия проведен детальный анализ структуры Отчета о финансовых результатах, представленный в таблице № 4.

Информация о финансово-экономических показателях деятельности

МП "Hotelul Bălți" в период 2023-2025 г.

Тыс. леев

№ п/п	Название и содержание показателя	Год 2023	Год 2024	Год 2025	Отклонение 2024-2023, +/-	Отклонение 2025-2024, +/-
1.	Доходы от продаж (611)	6570,9	3173,3	1923,8	-3397,6	-1249,5
2.	Себестоимость продаж (711)	4716,5	2702,7	2351,0	-2013,8	-351,7
3.	Валовая прибыль (валовой убыток)	1854,4	470,6	-427,2	-1383,8	-897,8
4.	Прочие операционные доходы (612)	24,2	8,1	53,1	-16,1	+45,0
5.	Расходы на реализацию (712)					
6.	Административные расходы (713)	1628,7	1322,9	973,5	-305,8	-349,4
7.	Другие расходы операционной деятельности (714)	11,2	120,3	122,8	+109,1	+2,5
8.	Результат от операционной деятельности: прибыль (убыток)	238,7	-964,5	-1470,4	-1203,2	-505,9
9.	Результат от прочих видов деятельности: прибыль (убыток)	349,5	5,4	0,0	-344,1	-5,4
10.	Прибыль убыток до налогообложения	588,2	-959,1	-1470,4	-1547,3	-511,3
11.	Расходы на подоходный налог (731)	75,7	-	-	-75,7	-
12.	Чистая прибыль (убыток)	512,5	-959,1	-1470,4	-1471,6	-511,3

По итогам 2025 года Предприятие отразило чистый убыток в размере 1 470,4 тыс. леев. Глубокий экономический анализ структуры баланса доказывает сугубо внешний характер данного показателя:

Формирование валового убытка в размере -427,2 тыс. леев обусловлено тем, что себестоимость содержания здания 2 351,0 тыс. леев превысила доходы. Менеджмент не имел юридического права самостоятельно индексировать тарифы в период размещения граждан, в то время как рыночная стоимость энергоресурсов в РМ выросла. Освободившийся в апреле 2024 года фонд из-за аварийного состояния не смог сгенерировать рыночную выручку в 2025 году.

Беспрецедентное сокращение управленческих издержек: Руководство снизило Административные расходы с 1 628,7 тыс. леев до 973,5 тыс. леев (минус 40,2%). Оптимизация управленческого аппарата позволила сберечь 655,2 тыс. леев.

Рост прочих операционных расходов в 11 раз до 122,8 тыс. леев вызван начислением пеней и штрафов со стороны как налоговых органов, так и контрагентов за

несвоевременную оплату обязательств что, в свою очередь, обусловлено задержками платежей со стороны Примэрии мун. Бэлць в сумме 3 235,4 тыс. леев и Территориальное Агентство Социальной Помощи Север-Северо-Запад в сумме 1 153,1 тыс. леев. Будучи основными дебиторами, они не рассчитались за услуги по размещению беженцев, что и повлекло за собой кассовый разрыв.

3.5 Дебиторская задолженность

Для понимания природы дефицита «живых» денег проведен аудит структуры дебиторской задолженности, представленный в таблице № 5.

Таблица 5

Дебиторская задолженность 2023-2025

№ п/п	Группы дебиторской задолженности	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	Отклонение	
		тыс. лей	тыс. лей	тыс. лей	2024- 2023	2025- 2024
1.	Коммерческая дебиторская задолженность	3708,5	4434,2	4378,2	+725,7	-56,0
2.	Текущие авансы выданные	2,5	0,0	0,0	-2,5	0,0
3.	Дебиторская задолженность бюджета	192,5	96,4	35,7	-96,1	-60,7
4.	Дебиторская задолженность персонала	-	-	-	-	-
5.	Прочая дебиторская задолженность	13,6	12,2	33,5	-1,4	+21,3
ИТОГО		3917,1	4542,8	4447,4	+625,7	-95,4

На 31.12.2025 года общий объем дебиторской задолженности перед отелем составил 4 447,4 тыс. леев.

Базовый элемент долга — коммерческая задолженность в размере 4 378,2 тыс. леев — это неоплаченные компенсации за фактически оказанные услуги проживания граждан за период 2022 – апрель 2024 гг. Ввиду уклонения профильных структур от исполнения финансовых обязательств, руководство Предприятия предприняло меры правового характера. Судебными органами Республики Молдова принят к производству иск МП “Hotelul Bălți” о принудительном взыскании указанной суммы. Судебный спор является единственной причиной замораживания оборотного капитала отеля.

3.6 Кредиторская задолженность

Параметры задолженности Предприятия перед контрагентами и персоналом отражены в таблице № 6.

Кредиторская задолженность 2023-2025

№ п/п	Группы текущих обязательств	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	Отклонение	
		тыс. лей	тыс. лей	тыс. лей	2024- 2023	2025- 2024
1.	Коммерческие обязательства	572,4	1138,7	1528,5	+566,3	+389,8
2.	Обязательства персоналу	22,1	761,4	1684,2	+739,3	+922,8
3.	Обязательства бюджетам различных уровней	125,3	146,6	178,8	+21,3	+32,2
4.	Прочие	0,9	4,4	4,4	+3,5	0,0
5.	Полученные авансы	2,0	2,4	8,8	+0,4	+6,4
ИТОГО		722,7	2053,5	3404,7	+1330,8	+1351,2

Суммарная кредиторская задолженность составляет 3 404,7 тыс. леев, из которых долг поставщикам ресурсов равен 1 528,5 тыс. леев, а задолженность перед сотрудниками — 1 684,2 тыс. леев. Рост обязательств перед коллективом является вынужденным результатом сформированного извне кассового разрыва.

Главный финансовый вывод отчета:

При сопоставлении общей дебиторской задолженности 4 447,4 тыс. леев и совокупных текущих обязательств 3 404,7 тыс. леев чистый баланс требований МП “Hotelul Bălți” остается строго положительным и составляет +1 042,7 тыс. леев. Предприятие является абсолютно экономически состоятельным. Текущее кризисное состояние носит технический характер и обусловлено не внутренними просчетами управления, а выполнением функций неформального беспроцентного кредитования социальных программ за счет ресурсов отеля. При исполнении контрагентами долговых обязательств Предприятие способно ликвидировать все пассивы в течение одного операционного дня.

IV. SWOT-АНАЛИЗ: Комплексная оценка положения предприятия

Сильные стороны

- Стратегическая локация: Уникальное расположение в центре муниципия Бэлць рядом с административными, финансовыми и культурными учреждениями.
- Инфраструктурный контекст: Расположение в границах привлекательной пешеходной зоны по ул. М. Садовяну и зоны ограниченного движения.
- Масштаб фонда: 85 номеров различных категорий, позволяющие вести гибкую ценовую политику.
- Комплексность услуг: Наличие собственного банкетного зала традиционной кухни и конференц-зала с современным мультимедийным оснащением.

- Технологическая база: Внедрение стандартов связи (IP-телефония, высокоскоростной Wi-Fi, ЖК-телевизоры).
- Институциональный опыт: Многолетний опыт работы коллектива на рынке HoReCa и высокая антикризисная стойкость менеджмента.

Слабые стороны

- Критический износ активов: Высокая степень деградации интерьеров и инженерных коммуникаций номерного фонда после эксплуатации в 2022–2024 гг.
- Капитальный дефицит: Отсутствие утвержденных реновационных бюджетов и стартовых инвестиций для восстановительного ремонта.
- Финансовый паралич: Высокая концентрация активов в заблокированной дебиторской задолженности, порождающая долги перед персоналом.

Угрозы внешней среды

- Агрессивное давление конкурентов: Открытие новых современных коммерческих отелей с просторными номерами и передовым техническим оснащением.
- Рыночный демпинг: Экспансия сетевых операторов на гостиничном рынке страны, устанавливающих демпинговые цены на период раскрутки.
- Отставание от передовых стандартов: По качеству номерного фонда и его техническому оснащению МП “Hotelul Bălți” на текущий момент объективно отстает от передовых предприятий отрасли, инвестировавших в развитие, пока муниципальный отель не несет социальную нагрузку.

V. Перспективы развития МП “Hotelul Bălți”

Для предотвращения банкротства и стабилизации финансового положения МП “Hotelul Bălți” необходимо реализовать комплекс мер по следующим направлениям:

1. Финансовое оздоровление и оптимизация обязательств

- Взыскание дебиторской задолженности: запуск жесткой претензионно-исковой работы по возврату 4,3 млн леев от контрагентов, включая возможные государственные структуры, курировавшие размещение беженцев. Поступление этих средств — единственный способ закрыть долги по зарплате перед коллективом.
- Реструктуризация долгов: проведение переговоров с поставщиками коммунальных услуг по заморозке и поэтапной выплате коммерческой задолженности 1 528,5 тыс. леев, чтобы избежать отключения тепла и электроэнергии.

2. Маркетинговая перезагрузка и коммерческая экспансия

- Активное привлечение корпоративных клиентов, заключение долгосрочных договоров с молдавскими и зарубежными компаниями на размещение сотрудников, командированных в Бельцы.

- Диверсификация пакетов услуг конференц-зала проведение бизнес-ланчи для повышения доходности с каждого квадратного метра.

3. Реновация фонда и привлечение капитала

- Разработка инвестиционного паспорта объекта для участия в муниципальных, государственных и грантовых программах развития городской инфраструктуры.
- Работа с донорами: привлечение средств международных гуманитарных миссий и фондов в качестве компенсации за износ фонда при размещении беженцев для целевого финансирования капитального ремонта номеров.
- Поэтапный ремонт: проведение точечного, секционного ремонта комнат начиная с категории «люкс» и «комфорт» для постепенного повышения среднего чека за сутки.

Администратор МП “Hotelul Bălți”

Светлана Панчук

Digitally signed by Panciuc Svetlana
Date: 2026.06.17 14:38:39 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



ОТЧЁТ

Ревизионной комиссии о финансово-экономической деятельности М.П. „Hotelul Bălți” за 2025 год

Ревизионная комиссия М.П. „Hotelul Bălți” (в дальнейшем Предприятие) в составе:

- председателя ревизионной комиссии – Цуркану Гюльнара
- члена ревизионной комиссии – Зубрий Алина
- члена ревизионной комиссии – Михальчук Наталья

Проверка проводилась в период с 13.04.2026 по 15.05.2026 года.

Задача контроля состоит в проверке финансово-экономических результатов за 2025 год: имущества, капиталовложений, дебиторской задолженности, обязательств, анализе основных экономических показателей в целях оценки финансового положения, эффективности предприятия, финансовой стабильности предприятия и предоставления данного отчёта председателю административного совета- Герман Марина и администратору М.П. Hotelul „Bălți”- Панчук Светлана.

Ревизионная комиссия приступила к проверке годового финансового отчёта за 2025 год, на основе документов, представленным администрации предприятия:

- Финансовый отчёт предприятия за 2025 год (Приложение № 1,2, 3, 4);
- Экспресс-анализ показателей оплаты труда за 2025 год;
- Выписки из лицевого счёта налогоплательщика Налоговой службы РМ на 31.12.2025 года;
- Информации о дебиторской и кредиторской задолженности на 31.12.2025 года по срокам погашения;
- Финансово-экономические показатели.
- Протокол инвентаризации на 30.11.2025
- Предписание 25-06/814 от 02.09.2025
- План мероприятий

1. Общая информация

М.П. „Hotelul Bălți” начала свою деятельность в июне 1962 года. С марта 1997 года гостиница является Муниципальным Предприятием, осуществляющим свою деятельность на основании:

- Устава предприятия, утвержденного Решением 16/56 от 21.12.2020 года Советом Муниципия Бэлць и зарегистрированного в Регистрационной Палате Министерства Юстиции РМ 25.01.2021 года (новая редакция), с присвоением фискального кода – 1002602004012;
- Акта классификации (категории гостиницы) за номером А 001145 от 19.12.2012 года выданного Агентством по туризму;
- Авторизации на функционирование № 991 от 29.04.2016 года выданной Примарией Муниципия Бэлць;

- Свидетельство о регистрации, выданное Агентством Публичных услуг, регистрационный №12104815 от 02.02.2000 года, серия MD 0016840;
- Решение Муниципального Совета № 7/23 от 20.07.2017 об утверждении уставного капитала в размере 5400,00 лей.

1. Виды деятельности

Основным видом деятельности гостиницы является:

- предоставление гостиничных услуг (временное проживание);
- дополнительных услуг:
 1. общественное питание (предоставление завтраков);
 2. предоставление помещений конференц-залов для проведения семинаров, тренингов и прочее;
 3. камера хранения;
 4. продажа сопутствующих товаров и предметов первой необходимости;
 5. стирка;
 6. глажка и другое;
 7. аренда помещений, не используемые в производственном процессе.

2. Принципы ведения бухгалтерской отчетности

Финансовые отчеты составлены в соответствии с положениями Закона № 287/2017 и НСБУ по состоянию на 31 декабря 2025. Отклонения от основных принципов и качественных характеристик, предусмотренных в Закоме № 287/2017 и НСБУ, не были допущены. Учетные политики предприятия.

Отчетный период совпадает с календарным годом.

Показатели финансовых отчетов рассчитаны на основе следующих методов и способов, предусмотренных в учетных политиках. В течение отчетного периода в учетных политиках не было изменений.

2.1. В состав основных средств включены долгосрочные материальные активы, переданные в эксплуатацию, стоимость единицы которых превышает стоимостной предел, установленный законодательством.

2.2. Амортизация долгосрочных нематериальных и материальных активов была начислена линейным методом, начиная с первого дня месяца, следующего за месяцем их передачи в эксплуатацию.

2.3. Затраты на выбытие долгосрочных материальных активов были отражены как расходы от операций с долгосрочными активами.

2.4. Нематериальные активы отражены в балансе согласно модели, основанной на себестоимости.

2.5. Оборудование, и другие объекты основных средств отражены в балансе согласно модели, основанной на себестоимости, а земельные участки и здания – согласно модели переоценки.

2.6. Бухгалтерский учет запасов осуществляется в количественном и стоимостном выражении.

2.7. Остатки запасов на отчетную дату оценены методом средневзвешенной стоимости.

2.8. Чистая стоимость реализации запасов определена методом категорий (элементов) запасов.

2.9. В состав малоценных и быстроизнашивающихся предметов включены ценности, стоимость единицы которых не превышает стоимостный предел, установленный законодательством.

2.10. Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы, стоимость единицы которых не превышает 1/6 от лимита, установленного законодательством, списаны на текущие затраты/расходы в момент их передачи в эксплуатацию.

2.11. Бухгалтерский учет производственных затрат осуществлялся отдельно по основным и вспомогательным видам деятельности.

2.12. Себестоимость произведенной продукции и оказанных услуг была исчислена ежемесячно.

2.13. Доходы от продаж включают доходы от продажи продукции/товаров, оказания услуг и по договорам лизинга (аренды и найма).

2.14. Доходы признаны отдельно по каждому виду деятельности.

2.15. Доходы от оказания услуг признаны на основе метода полного предоставления услуг.

2.16. Себестоимость продаж включает балансовую стоимость/фактическую, себестоимость оказанных услуг.

2.17. Состав расходов на реализацию, административных расходов и прочих расходов от операционной деятельности установлен субъектом самостоятельно на основе приложений 2, 3 и 4 к НСБУ "Расходы".

2.18. Корректировка текущих расходов в течение отчетного периода осуществлялась путем составления сторнированных и дополнительных бухгалтерских проводок.

3. Долгосрочные нематериальные активы

3.1. Первоначальная стоимость нематериальных активов на 01.01.2025 года – 20,8 тыс. лей.

3.2. Увеличение первоначальной стоимости нематериальных активов в течение 2025 года – 0 тыс. леев.

3.3. Первоначальная стоимость нематериальных активов на 31.12.2025 года – 20,8 тыс. леев.

3.4. Накопленная амортизация нематериальных активов на 01.01.2025 года – 10,2 тыс. леев.

3.5. Увеличение накопленной амортизации нематериальных активов в течение 2025 года – 4,7 тыс. лея.

3.6. Накопленная амортизация нематериальных активов на 31.12.2025 года – 14,9 тыс. леев.

4. Долгосрчные материальные активы

4.1. Первоначальная стоимость (или другая стоимость, замещающая первоначальную стоимость) долгосрчных материальных активов на 01.01.2025 года – 4 429,4 тыс. леев.

4.2. Увеличение первоначальной стоимости (или другой стоимости, замещающей первоначальную стоимость) долгосрчных материальных активов в течение 2025 года – 0 тыс. леев.

4.3. Снижение первоначальной стоимости (или другой стоимости, замещающей первоначальную стоимость) долгосрчных материальных активов в течение 2025 года – 0 тыс. леев.

4.4. Переводы долгосрчных материальных активов в течение 2025 года по первоначальной стоимости (или другой стоимости, замещающей первоначальную стоимость) в категорию запасов – не было.

4.5. Первоначальная стоимость (или другая стоимость, замещающая первоначальную стоимость) долгосрчных материальных активов на 31.12.2025 года – 4 429,4 лея.

4.6. Накопленная амортизация долгосрчных материальных активов на 01.01.2025 года – 3619,4 тыс. леев.

4.7. Накопленная амортизация долгосрчных материальных активов на 31.12.2025 года – 3 772,1 тыс. леев.

4.8. Сумма платежей по имущественному найму, признанные как текущие доходы в течение 2025 года – 348,3 тыс. леев.

5. Дебиторская задолженность

5.1. Балансовая стоимость каждой группы дебиторской задолженности на начало и на конец отчетного периода, в том числе текущая доля долгосрчной дебиторской задолженности, представлена в таблице 5.1.

Таблица 5.1.

Информация о балансовой стоимости дебиторской задолженности за 2025г.

№ п/п	Группы дебиторской задолженности	Сумма, тыс. лей	
		на 01.01.2025	на 31.12.2025
1.	Коммерческая дебиторская задолженность	4 434,2	4378,2
2.	Текущие авансы выданные	-	-
3.	Дебиторская задолженность бюджета	96,4	35,7
4.	Дебиторская задолженность персонала	-	-
5.	Прочая дебиторская задолженность	12,2	33,5
ИТОГО		4 542,8	4 447,4

6. Запасы

6.1. Информация по запасам за 2025 г., в контексте положений НСБУ "Запасы", представлена в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

Информация движения материалов, МБП, товаров за 2025г.

Остаток на 01.01.2025 в сумме **284,5 тыс. лей**

№	Наименование показателей	Сумма, тыс. лей
1.	Стоимость поступивших запасов в отчетном периоде, в том числе:	81,6
	Материалы	74,8
	Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	1,8
	Товары	5,0
2.	Стоимость выбывших запасов в отчетном периоде, в том числе:	83,5
	Материалы	75,6
	Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	2,9
	Товары	5,0
3.	Балансовая стоимость запасов на 31.12.2025, в том числе:	282,6
	Материалы	38,8
	Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	243,1
	Товары	0,7

7. Инвентаризация

Инвентаризационная и оценочная комиссия, созданная на основании приказа №. 63 от 31.10.2025 провела инвентаризация активов, собственного капитала и обязательств М.П. „Hotelul Bălți”, на основании управленческих и бухгалтерских записей с указанием остатков по состоянию на 01.11.2025.

Инвентаризация проводилась путем сопоставления данных, зафиксированных в аналитических отчетах и инвентаризационных описях, с данными управленческих и бухгалтерских записей путем сортировки, упорядочивания, подсчета, проверки, измерения и т. д.

Были инвентаризированы следующие элементы:

- Сырье;
- Материалы;
- МБП;
- Основные средства;
- Товары;
- Бланки строгой отчетности

А также следующие элементы имущества:

- Собственный капитал;
- Дебиторская задолженность;
- Обязательства;
- Банковские счета.

Инвентаризация активов и пассивов производилась с 01.11.2025 по 30.11.2025

Выводы и предложения

В результате инвентаризации было обнаружено следующее:

А. Активы, собственный капитал и обязательства, которые не имеют физического существования, подтверждены остатки по счетам бухгалтерского учета согласно аналитической ведомости.

Б. Наличие денежных средств (банковские счета, наличные деньги в кассе, были инвентаризированы в соответствии с положениями законодательства, как указано ниже:

Инвентаризация имеющихся на банковских счетах денежных средств проводилась путем сравнения остатков в выданных ими банковских выписках с остатками в бухгалтерских записях.

- Инвентаризация денежных средств в кассе проводилась путем определения сумм в кассе и сравнения их стоимости с бухгалтерскими записями. Приложение №11.

В. Нематериальные активы. Остаток нематериальных активов в бухгалтерском учете соответствует стоимости в налоговых накладных, представляющих программы и лицензии, согласно таблице, приложение №. 4, списка №. 69

Инвентаризация нематериальных активов проводилась путем установления их наличия.

Г. Материальные активы, находящиеся на балансе компании, были инвентаризированы по категориям, в порядке их отражения в бухгалтерском учете, и соответствуют остаткам по бухгалтерским записям согласно таблицам в приложениях №. 4, списка №. 53,54,55,56.

Предлагается к списанию следующее материальное имущество – приложение №. 1 (прилагается)

Д. Запасы компании делятся на категории следующим образом:

- сырье;
- материалы;
- товары;
- МБП;
- Бланки строгой отчетности;

Инвентаризация запасов проводилась путем сравнения данных, фактически имеющихся в физическом управлении, и данных, зафиксированных в инвентарных описях в приложений №. 5, списка №. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 форму IN-8 (инвентаризационная опись документа истории отчётности), с учетом данных управленческого и бухгалтерского учета.

Е. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность компании была проверена путем подтверждения контрагентами, путем проверки записей об оплатах и других документов, подтверждающих сальдо, согласно приложению №. 14, номер листа INV-10 списка 1. (прилагается)

Ж. Обязательства

Задолженность компании была проверена путем подтверждения контрагентами, путем проверки записей об оплатах и других документов, подтверждающих сальдо, согласно приложению №. 14, номер листа INV-10 списка 2. (прилагается)

Оценка элементов имущества проводилась по текущей стоимости, называемой инвентарной стоимостью, с учетом полезности актива, его состояния и рыночной цены в зависимости от износа и характеристик.

Данные предложения будут представлены на утверждение руководству предприятия для принятия окончательного решения.

По этой причине и был составлен этот протокол.

8. Собственный капитал

- Уставный капитал составляет – 5 400 лей.
- Неоплаченный капитал – 5 400 лей.
- Уставные резервы – 958 лей.
- Прочие элементы собственного капитала – 2 202 708 лей.
- Убыток предыдущих годов – 884 494 лей.
- Прочие резервы – 2 282 162 лей.
- Отражена корректировка результатов прошлых лет – 136 399 лей.
- Отражен убыток отчетного периода – 1 470 391 лей.

9. Обязательства

9.1. Балансовая стоимость каждой группы обязательств на начало и на конец отчетного периода, в том числе текущая доля долгосрочных обязательств, представлена в таблице 9.1.

9.2. В отчетном периоде не были списаны на текущие доходы обязательства с истекшим сроком исковой давности.

Информация о балансовой стоимости обязательств за 2025 г.

№	Группы обязательств	Сумма, тыс. лей			
		Долгосрочные обязательства		Текущие обязательства	
		на 01.01.2025г.	на 31.12.2025г.	на 01.01.2025г.	на 31.12.2025г.
1.	Финансовые обязательства	-	-	-	-
2.	Коммерческие обязательства	-	-	1 138,7	1 528,5
3.	Получение авансы	-	-	2,4	8,8
3.	Начисленные обязательства	728,1	728,1	146,6	178,7
4.	Прочие обязательства	-	-	4,4	4,4
5.	Долг перед сотрудниками	-	-	761,4	1 684,3
ИТОГО		728,1	728,1	2 053,5	3 404,7

10. Доходы

Структура доходов М.П. „Hotelul Bălți”
В динамике за период 2023-2025

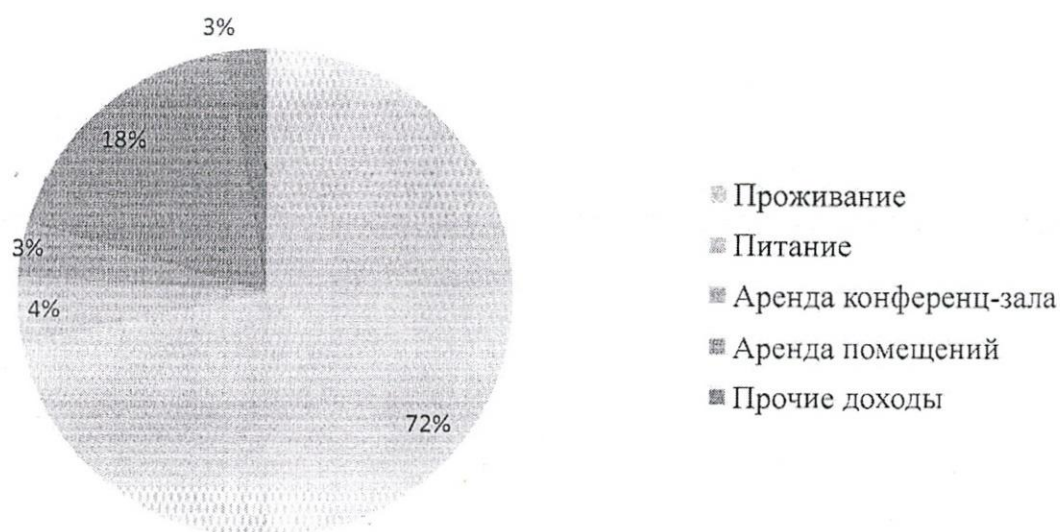
Название статей дохода	2023		2024		2025		Отклонение	
	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	2024- 2023	2025- 2024
Доходы от продаж – 611 В том числе:	6571,0	99,63	3173,3	99,75	1923,8	97,31	-3397,7	-1249,5
Проживание 611.3	6238,9	94,60	2777,1	87,30	1411,3	71,39	-3461,8	-1365,8
Питание 611.3	-	-	57,2	1,80	86,0	4,35	+57,2	+28,8
Аренда конференц- зала 611.3	71,6	1,08	63,6	2,00	71,5	3,62	-8,0	+7,9
Реализация товара 611.2	6,7	0,10	7,0	0,22	6,7	0,34	+0,3	-0,3
Аренда помещений – 611.6	253,8	3,85	268,4	8,43	348,3	17,61	+14,6	+79,9
Прочие доходы - 612	24,2	0,37	8,1	0,25	53,1	2,69	-16,1	+45,0
Всего доходов	6595,2	100	3181,4	100	1976,9	100	-3413,8	-1204,5
Финансовые доходы -622	572,9	-	5,6	-	-	-	-567,3	-5,6
Чрезвычайные доходы - 623	-	-	-	-	-	-	-	-

Основными видами доходов в 2025 являются: проживание – 71,39%, общественное питание – 4,35%, аренда конференц-зала – 3,62%, реализация товаров – 0,34%, аренда помещений не

используемых в производственном процессе – 17,61% и прочие доходы 2,69%. Удельный вес доходов, по видам деятельности указан в рисунке 10.1.

Рисунок 10.1

Структура доходов



11. Расходы

Сумма расходов в 2025 году составила 3 447,3 тыс. лей. Структура расходов в динамике за период 2023 - 2025 годы указана в таблице 11.1.

Таблица 11.1

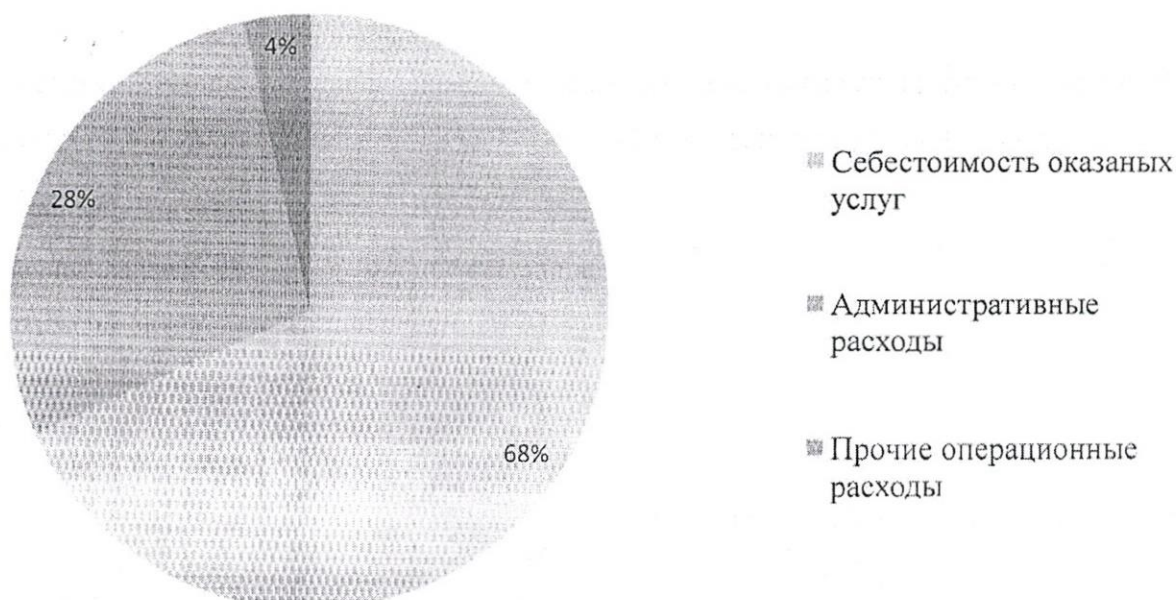
Информация о расходах произведенных М.П. „Hotelul Bălți” в период 2023 -2025

Наименование статей расходов	2023		2024		2025		Отклонение	
	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	Сумма тыс. лей	%	2024-2023	2025-2024
1. Оплата труда	2351,8	35,3	2119,8	51,1	1830,9	53,1	-232,0	-288,9
2. Взносы на соц. страхование	564,4	8,5	508,7	12,3	439,4	12,7	-55,7	-69,3
3. Амортизация основных средств	154,6	2,3	155,8	3,8	157,4	4,6	+1,2	+1,6
4. Материалы и МБП	1066,4	16,0	46,7	1,1	78,5	2,3	-1019,7	+31,8
5. Больничные	6,5	0,1	17,5	0,4	9,1	0,3	+11,0	-8,4
6. Налоги	245,3	3,7	125,4	3,0	143,1	4,2	-119,9	+17,7
7. Коммунальные услуги в том числе:	1792,7	27,0	947,4	22,9	622,0	18,0	-845,3	-325,4
- Электроэнергия	866,6	13,0	347,3	8,4	357,4	10,4	-519,3	+10,1
- Теплоэнергия	771,6	11,6	492,8	11,9	178,3	5,2	-278,8	-314,5
- Услуги связи	58,4	0,9	58,1	1,4	50,3	1,4	-0,3	-7,8
- Вода и канализация	70,1	1,1	21,2	0,5	10,0	0,3	-48,9	-11,2
- Прочие	26,0	0,4	28,0	0,7	26,0	0,7	+2,0	-2,0
8. Прочие расходы	473,8	7,1	224,8	5,4	166,9	4,8	-249,0	-57,9
Итого расходы	6655,5	100	4146,1	100	3447,3	100	-2509,4	-698,8

Основными статьями затрат в 2025 году являются: себестоимость оказанных услуг -68,2 %, административные расходы -28,2 %, и прочие операционные расходы 3,6 %. Структура расходов за 2025 год по статье затрат показана в рисунке 11.1.

Рисунок 11.1

Структура расходов по статьям затрат



12. ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Средняя численность персонала за отчетный период – 20 единиц.

Общая сумма оплаты труда составила 2270,3 тыс. леев, включительно контрибуция НКСС .

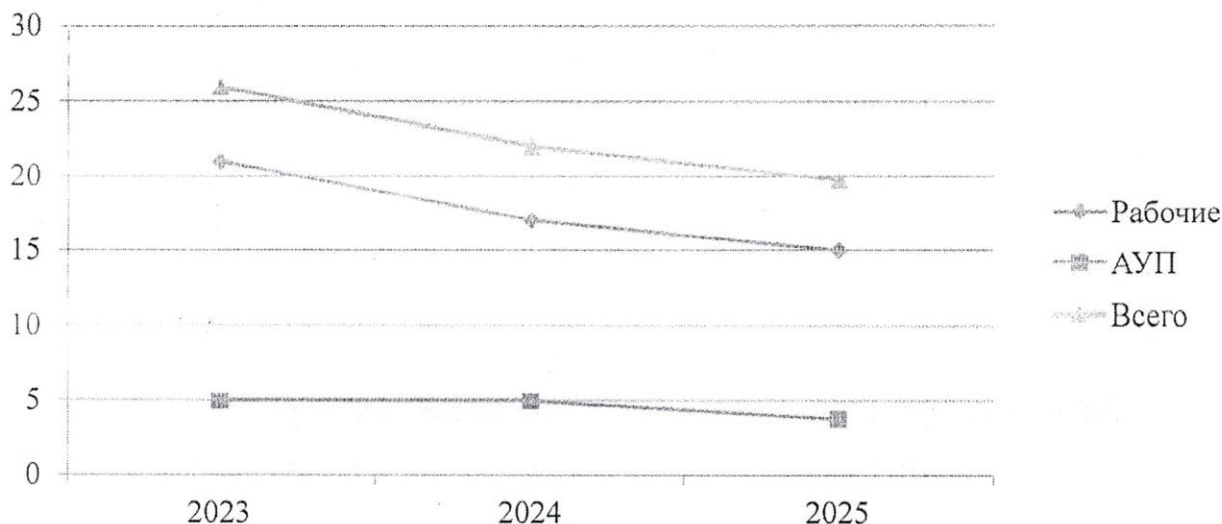
Таблица 12.1

Информация о среднесписочном количестве сотрудников и ФЗП
МП “Hotelul Bălți” в период 2023-2025 г.

Год Показатель	2023	2024	2025	Отклонение 2024-2023	Отклонение 2025-2024
Среднесписочная численность работников, ед.	26	22	20	-4	-2
Фонд заработной платы, тыс. леев	2351,8	2119,8	1830,9	-232,0	-288,9
Расходы, связанные с оплатой труда, тыс. леев /%	564,4	508,7	439,4	-55,7	-69,3
Среднемесячная заработная плата, леев	7835,0	7823,0	7919,0	-12,0	+96

В 2025 году средняя заработная плата по предприятию составила 7919,0 лей.

График изменения численности персонала в период 2023-2025



13. Финансово-экономические показатели

В 2025 предприятие отразило убыток в сумме 1 470,4 тыс. лей , таблица 13.1.

Таблица 13.1

Информация о финансово-экономических показателях деятельности

МП "Hotelul Bălți" в период 2023-2025 г.

Тыс. леев

№ п/п	Название и содержание показателя	Год 2023	Год 2024	Год 2025	Отклонение 2024-2023, +/-	Отклонение 2025-2024, +/-
1.	Доходы от продаж (611)	6570,9	3173,3	1923,8	-3397,6	-1249,5
2.	Себестоимость продаж (711)	4716,5	2702,7	2351,0	-2013,8	-351,7
3.	Валовая прибыль (валовой убыток)	1854,4	470,6	-427,2	-1383,8	-897,8
4.	Прочие операционные доходы (612)	24,2	8,1	53,1	-16,1	+45,0
5.	Расходы на реализацию (712)					
6.	Административные расходы (713)	1628,7	1322,9	973,5	-305,8	-349,4
7.	Другие расходы операционной деятельности (714)	11,2	120,3	122,8	+109,1	+2,5
8.	Результат от операционной деятельности: прибыль (убыток)	238,7	-964,5	-1470,4	-1203,2	-505,9
9.	Результат от прочих видов деятельности: прибыль (убыток)	349,5	5,4	0,0	-344,1	-5,4
10.	Прибыль убыток до налогообложения	588,2	-959,1	-1470,4	-1547,3	-511,3
11.	Расходы на подоходный налог (731)	75,7	-	-	-75,7	-
12.	Чистая прибыль (убыток)	512,5	-959,1	-1470,4	-1471,6	-511,3

14. Финансовое инспектирование и меры по устранению нарушений

Данные об инспектировании

- Период проведения инспектирования: 30.07.2025 – 20.08.2025.
- Проверяемый период деятельности: 01.01.2022 – 30.06.2025.
- Контролирующий орган: Инспекция Государственного Финансового Контроля.

Выявленные нарушения

В ходе инспектирования были установлены отступления от нормативной базы, которые привели к необоснованным и нерегламентированным расходам:

- Необоснованные выплаты заработной платы: Выплата администратору компенсационной надбавки в размере 30% за работу в условиях риска в отсутствие согласия учредителя. Сумма ущерба: 70,4 тыс. леев (дополнительно 16,9 тыс. леев — социальные взносы).
- Нарушения по надбавкам за выслугу лет: В 2022 году были допущены нерегламентированные расходы в сумме 151,0 тыс. леев в связи с установлением надбавки в отсутствие специализированной комиссии и соответствующих протоколов.
- Завышение расходов на беженцев: Включение в затраты, представленные к возмещению из бюджета, расходов на обслуживание других категорий клиентов (спортсменов и т.д.). Необоснованно завышенная сумма: 155,0 тыс. леев.
- Процедурные нарушения: Отсутствие тарифов, утвержденных Учредителем (Муниципальным советом), и заключение договора имущественного найма с ООО «UPS-Moldova» на срок, превышающий 3 года.

Меры, предпринятые для ликвидации нарушений

На основании Плана действий от 02.09.2025 администрация предприятия предприняла следующие меры:

- Возмещение расходов: Инициированы меры по взысканию суммы в размере 70,4 тыс. леев, что подтверждается бухгалтерскими регистрами по счету 531.1.
- Бухгалтерские корректировки: 02.09.2025 была выписана налоговая накладная IA1347716, посредством которой задолженность Примэрии мун. Бэлць была уменьшена на сумму 167,4 тыс. леев (включая НДС).
- Административные действия: 03.09.2025 лица, фигурирующие в проверке, были проинформированы о результатах инспектирования.
- Отчетность перед органами власти: Инспекция государственного финансового контроля была официально проинформирована письмом № 43 от 08.09.2025 с приложением всех подтверждающих документов.

Рекомендаций:

1. Управление и сокращение дебиторской и кредиторской задолженности, что поспособствует повышению финансовой стабильности.

2. Разработка и реализация стратегии маркетинга и продвижения: для привлечения большего количества клиентов и увеличения доходов.
3. Разработка четкой стратегии маркетинга и продвижения. Это должно включать определение целевого рынка.
4. Разработка четкого и эффективного маркетингового сообщения и использование различных каналов продвижения для охвата потенциальных клиентов.
5. Инвестиции в инфраструктуру и объекты: Чтобы поддерживать высокие стандарты гостиницы и оправдывать ожидания клиентов, важно инвестировать в инфраструктуру и объекты. Это может включать модернизацию и реконструкцию здания, улучшение оборудования и мебели, а также предоставление дополнительных удобств, которые улучшают качество обслуживания клиентов.
6. Расчет затрат, разработка проекта номенклатуры и тарифов на предоставляемые услуги с последующим утверждением их на муниципальном заседании.

Данные рекомендации направлены на оказание поддержки М.П. „Hotelul Bălți” в достижении его операционных и финансовых целей.

Ревизионная комиссия пришла к выводу, что в период 2025 год предприятие функционировало в полном объеме, на конец 2025 показало убыток в размере 1 470 391 лей.

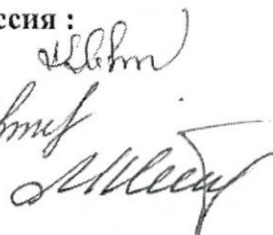
Были сданы все налоговые отчеты своевременно.

Ревизионная комиссия :

Цуркану Гюльнара

Зубрий Алина

Михальчук Наталья



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. Gușalova Ima 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 MD89ML0000000002251421397

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 MD89ML0000000002251421397

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 ordinare 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 Judecătoriei 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 electrică 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