

DAREA DE SEAMĂ
a activității economice și financiare a Î.M. „GLC Bălți”
pentru anul 2025

Întreprinderea municipală „Gospodăria Locativ comunală Bălți” este o întreprindere din sfera comunală. Întreprinderea a fost înființată în baza Hotărârii Consiliului Municipiului Bălți Nr.6/33 din 05.05.2011 „Cu privire la înființarea Întreprinderii municipale „Gospodăria locativ-comunală Bălți”.

Adresa juridică a întreprinderii: MD-3100, Republica Moldova, mun. Bălți, str. I. Franko, nr. 19, cod fiscal 1011602002366.

Î.M. „GLC Bălți” este persoană juridică care activează în mod independent pe principii de autogestiune, autofinanțare, și acoperirea cheltuielilor din venituri proprii, conducându-se de Legea Nr. 845 din 03.01.1992 „cu privire la antreprenariat și întreprinderi” și Legea R.M. Nr. 246 din 23.11.2017 „cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală”.

În calitate de gestionar al fondului locativ al municipiului, Î.M. „GCL Bălți” își desfășoară activitatea din următoarele surse financiare:

- plăților de la populație pentru deservirea tehnică a fondului locativ (deservirea tehnică a rețelilor ingineresti interioare și a ascensoarelor), salubritatea scărilor, precum și salubritatea teritoriului aferent blocurilor locative, în conformitate cu tarifele aprobate;
- din darea în locațiune (arendă) a spațiilor nelocative aflate în gestiunea întreprinderii;
- mijloacelor bănești obținute în cadrul relațiilor contractuale cu persoanele juridice pentru executarea lucrărilor de deservire tehnică comună a spațiilor nelocative;
- venituri din prestarea serviciilor către persoanelor juridice și fizice;
- mijloace finanțate cu destinație specială din bugetul local pentru executarea lucrărilor neincluse în tarif.

Structura organizatorică a întreprinderii

Realizarea planurilor și îndeplinirea obiectivelor stabilite pentru Î.M. „GCL Bălți” sunt imposibile fără utilizarea eficientă a resurselor umane implicate în procesul continuu de administrare și întreținere a fondului locativ al municipiului.

Politica de personal reprezintă una dintre direcțiile prioritare de activitate ale întreprinderii. Principalele sale obiective constau în corelarea efectivului de personal cu volumul lucrărilor executate, majorarea treptată a salariilor în condițiile unor resurse financiare limitate, precum și crearea condițiilor necesare pentru desfășurarea unei activități productive și sigure.

Numărul mediu scriptic de personal pentru perioada de raportare a constituit 211 de persoane, inclusiv conform categoriilor:

- salariați - 36 persoane, dintre care:
- personalul administrativ - 21 persoane;
- personalul implicat în prestarea serviciilor - 166 persoane;

Pentru anul 2025, salariul total a constituit 23 940 209 lei.

- salariați – 5 670 746 lei, dintre care:
- personalul administrativ - 3 610 822 lei;
- personalul implicat în prestarea serviciilor – 18 269 463 lei;

În cadrul întreprinderii se acordă o atenție permanentă perfecționării profesionale a salariați. Instruirea și verificarea cunoștințelor se desfășoară conform graficului aprobat, după cum urmează:

1. Conducătorii locurilor de muncă – o dată la trei ani;
2. Conducătorii auto care efectuează transportul buteliilor cu gaz lichefiat – anual, în perioada februarie–martie;
3. Sudorii electrici și sudorii cu gaze – anual, în perioada februarie–martie;

De asemenea, toți angajații întreprinderii sunt instruiți în domeniul securității și sănătății în muncă la locul de muncă o dată la șase luni.

Venituri

Conform Planului de venituri și cheltuieli aprobat pentru anul 2025, s-a prevăzut încasarea de venituri în sumă de 43 645,30 mii lei. Pentru anul 2025, veniturile totale ale întreprinderii de la prestarea serviciilor și lucrărilor efectuate au constituit 40 848,2 mii lei, cu 679,4 mii lei mai puțin, decât în anul 2024. Rezultatul activităților economico-financiare ale întreprinderii reprezintă un profit (până la impozitare) în sumă de 262,0 mii lei, profitul net a constituit 234,8 mii lei.

Dinamica veniturilor Î.M. «GLC Bălți» pentru a.a. 2024-2025

Nr d/o	Venituri	Anul 2024, mii. lei	Anul 2025, mii. lei	Devieri	
				Suma	%
	<u>Venituri conform tarifelor</u>				
1	Întreținerea tehnică a caselor de locuit	19 250,4	19 920,9	670,5	3,48
2	Întreținerea tehnică a sistemelor de aprovizionare cu apă rece și canalizare.	3 494,6	3 494,7	0,1	0,08
3	Întreținerea tehnică a sistemelor centrale de aprovizionare cu energie termică	6 302,6	6 294,3	-8,3	-0,13
4	Întreținerea tehnică a ascensoarelor	2 579,8	2 572,6	-7,2	-0,28
5	Chiria apartamentelor ne privatizate	40,3	37,6	-2,7	-6,7
6	Curățarea teritoriilor adiacente fondului locativ.	3 503,4	3 503,7	0,3	0,01
	Total conform tarifelor:	35 171,1	35 823,8	875,4	2,4
7	Plata pentru arendă, deservire tehnică în comun	1 592,5	1 556,8	-35,7	-2,2
8	Servicii cu plată și alte venituri	323,4	340,4	17,0	5,3
	Total, alte venituri:	1 915,9	1 897,2	-18,7	-0,98
	Total venituri proprii	37 087,0	37 721,0	634,0	1,7
9	Finanțare bugetară:				
	Cheltuieli în cadrul grupului 05 "Protecția mediului". Curățarea și întreținerea teritoriilor publice intracartiere.	2 782,0	2 487,4	-294,6	-10,6
	Cheltuieli în cadrul grupului 06 "Gospodăria locativ comunală".	1 658,6	639,8	-1 018,8	-61,4
	Venituri totale pe articole de finanțare bugetară:	4 440,6	3 127,2	-1 313,4	-29,6
	TOTAL	41 527,6	40 848,2	-679,4	-1,64

Suprafața proprietății municipale închiriate în 2025 a fost de 1316,2 m.p. Suprafața proprietății municipale închiriate cu plată este de 763,3 m.p.

Suprafața proprietății municipale închiriate fără plată (în conformitate cu deciziile Consiliului municipal) este de 552,9 m.p. sau 42,0 % din suprafața totală închiriată în a. 2024.

Suprafața oferită spre folosință gratuită a constituit 809,6 m. p.

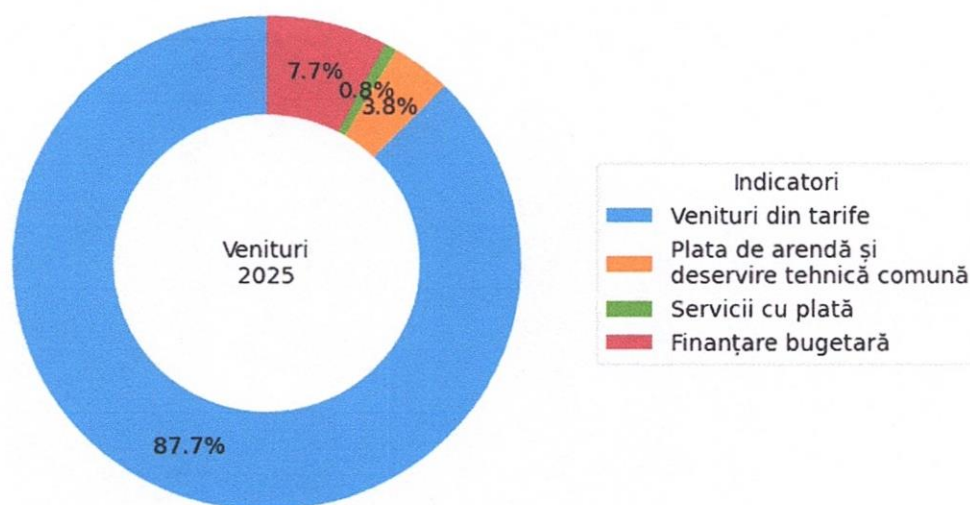
Suma calculată pentru închirierea proprietății municipale este de 1272,5 mii lei (inclusiv TVA). Plata efectivă în 2025 a constituit 1008,8 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriei).

În perioada raportată au fost încheiate 136 de contracte cu agenți economici pentru deservirea tehnică în comun a a blocurilor locative cu multe etaje (spații nerezidențiale) cu o suprafață totală de 16845,2 m.p.

Valoarea calculată pentru perioada de raportare a constituit 431,4 mii lei (inclusiv TVA), în timp ce plata a constituit 478,9 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriei).

În anul 2025 au fost încheiate 26 de contracte pentru utilizare a subsolurilor în clădirile rezidențiale municipale pentru tranzitarea rețelelor ingineresti (apă, canalizare și rețelele termice) și a altor servicii cu plată. Suma cumulărilor la acest articol de venituri a constituit 164,2 mii lei (inclusiv TVA), în timp ce plata efectivă a consituit 144,2 mii lei (luând în considerare rambursarea datoriilor).

Structura veniturilor ÎM „GCL Bălți” pentru anul 2025



Principala sursă de venit a întreprinderii o constituie veniturile obținute din prestarea serviciilor care sînt achitate de către populației conform facturilor lunare. În anul 2025, acestea au atins valoarea de 35 823,8 mii lei, fiind cu 875,4 mii lei mai mari comparativ cu anul 2024. Cea mai mare pondere în structura veniturilor revine activității de deservire tehnică a fondului locativ. La acest capitol, veniturile au crescut cu 670,5 mii lei sau cu 3,48%, constituind 19 920,9 mii lei. Veniturile din deservirea tehnică a sistemelor interioare de alimentare cu apă rece și canalizare au rămas practic la nivelul anului precedent. O diminuare neînsemnată s-a înregistrat la efectuarea lucrărilor de deservire tehnică a sistemelor de încălzire centralizată și a ascensoarelor. De asemenea, au scăzut veniturile din închirierea apartamentelor neprivatizate cu 6,7%. În același timp, veniturile din salubritatea teritoriilor aferente au rămas aproape neschimbate.

Alte venituri ale întreprinderii au constituit în anul 2025 suma de 1 897,2 mii lei, care este mai mică față de anul precedent. Micșorarea sumei s-a produs în principal ca urmare a diminuării veniturilor din plata de arendă și din deservirea tehnică comună, fapt determinat de încetarea unor contracte de locațiune în anul 2025. Totodată, veniturile din serviciile cu plată și din alte tipuri de activitate au crescut cu 5,3%, ceea ce poate fi apreciat drept o tendință pozitivă.

În același timp, în anul 2025 s-a înregistrat o reducere semnificativă a finanțării bugetare. Dacă în anul 2024 întreprinderea a beneficiat de finanțare în valoare de 4 440,6 mii lei, atunci în anul 2025 aceasta a constituit doar 3 127,2 mii lei. Diminuarea a fost de 1 313,4 mii lei sau 29,6%. O reducere deosebit de pronunțată s-a înregistrat la grupa de cheltuieli „Gospodăria locativ comună”, unde finanțarea s-a redus cu peste 60%.

Cheltuieli

Eficiența activității întreprinderii depinde nu doar de volumul veniturilor obținute, ci și de utilizarea rațională a resurselor materiale, umane și financiare.

Un loc important în sistemul de analiză îl ocupă cercetarea cheltuielilor întreprinderii, deoarece nivelul acestora influențează în mod direct rezultatul financiar al activității. Analiza structurii cheltuielilor permite identificarea elementelor de cost care dețin cea mai mare pondere, determinarea cauzelor modificării acestora și evaluarea eficienței utilizării resurselor întreprinderii.

Informațiile privind principalele categorii de cheltuieli sunt prezentate în continuare.

№	Cheltuieli	2024 Suma, lei	2025 Suma, lei
1.	Costul serviciilor prestate	36 375 994	37 251 352
2.	Cheltuieli administrative	3 493 310	3 438 032
3.	Alte cheltuieli ale activității operaționale	147 635	70 618
4.	Cheltuieli privind impozitul pe venit	138 417	27 224
5.	Cheltuieli aferente activelor imobilizate	100 918	
6.	Alte cheltuieli	197 809	42 997

Analiza cheltuielilor Î.M. „GLC Bălți” demonstrează că cea mai mare parte a costurilor întreprinderii este reprezentată de costul serviciilor prestate. În anul 2025, acesta a crescut cu 875,4 mii lei și a constituit 37 251,4 mii lei. Această majorare este determinată de creșterea prețurilor la materiale, utilaje care sunt necesare pentru efectuarea lucrărilor de deservire tehnică a fondului locativ inclusiv și remunerarea muncii angajaților.

Cheltuielile administrative în anul 2025 s-au redus ușor și au constituit 3 438,0 mii lei, ceea ce indică o utilizare mai eficientă a resurselor destinate activității de administrare.

Alte cheltuieli ale activității operaționale și alte cheltuieli s-au diminuat, de asemenea, comparativ cu anul 2024. Acest fapt poate fi apreciat pozitiv, deoarece întreprinderea a reușit să reducă cheltuielile suplimentare.

Cheltuielile privind impozitul pe venit s-au redus ca urmare a diminuării profitului obținut de întreprindere.

Pentru o analiză mai detaliată a activității Î.M. „GLC Bălți” este necesară examinarea cheltuielilor activității de bază, grupate pe elemente economice. O astfel de analiză permite identificarea categoriilor de cheltuieli care dețin cea mai mare pondere în structura totală a costurilor, precum și evaluarea modificărilor înregistrate în perioada de raportare.

**Informații privind cheltuielile activității de bază, grupate după natura acestora
(elemente)**

Nr	Indicatori	2024 Suma, lei	2025 Suma, lei
1.	Cheltuieli privind stocurile	5 134 943	5 478 936
	- inclusiv combustibil	612 689	631 537
2.	Cheltuieli de personal privind remunerarea muncii	22 785 890	23 940 209
3.	Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii	5 441 482	5 710 354
4.	Cheltuieli privind amortizarea activelor imobilizate	32 441	37 895
5.	Servicii comunale (energie electrică, încălzire, apă, canalizare)	768 378	683 418
6.	Impozite și taxe	173 497	144 906
7.	Alte cheltuieli	5 265 428	4 807 281
8.	Total cheltuieli ale activității de bază	40 214 748	40 802 999

Analiza cheltuielilor activității de bază demonstrează că în anul 2025 întreprinderea și-a desfășurat activitatea la un nivel relativ stabil al costurilor. Valoarea totală a cheltuielilor a crescut de la 40 214,7 mii lei la 40 803,0 mii lei, ceea ce confirmă stabilitatea relativă a activității întreprinderii.

Cea mai mare pondere în structura cheltuielilor o dețin cheltuielile privind remunerarea muncii și contribuțiile aferente de asigurări sociale. În anul 2024, acestea au reprezentat circa 70% din totalul cheltuielilor, iar în anul 2025 ponderea lor a crescut până la 72,7%. Această

situație este determinată de majorarea salariului minim garantat. În anul 2025 se constată, de asemenea, o creștere a cheltuielilor privind stocurile de combustibili și lubrifianți.

Totodată, întreprinderea a reușit să reducă anumite categorii de cheltuieli, în special cheltuielile pentru serviciile comunale, impozitele și taxele, precum și alte cheltuieli. Acest fapt demonstrează implementarea unor măsuri de control și optimizare a anumitor cheltuieli. În ansamblu, structura cheltuielilor rămâne stabilă și corespunde specificului activității desfășurate de întreprindere.

Realizarea indicatorilor financiari de eficiență

Dinamica indicatorilor financiari de eficiență ai Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” pentru anii 2024–2025 arată că întreprinderea a menținut în anul 2025 stabilitatea activității, însă la unii indicatori financiari se observă o diminuare a eficienței activității. Î.M. „Gospodăria Locativ-Comunală Bălți” și-a păstrat stabilitatea financiară și a asigurat creșterea productivității muncii, însă scăderea profitului și a indicatorilor de rentabilitate indică necesitatea identificării unor surse suplimentare de venit.

Nr d/o	Indicatorii de performanță	Uni- tate de măsu- -ră	2024 - 2025			
			Încasate efectiv în perioada corespunzătoare a anului precedent (2024)	Planificate pentru perioada relevantă a anului curent (2025)	Primate efectiv în perioada relevantă a anului curent (2025)	Procen- tajul de îndepli- nire a indicato- rului
1.	Creșterea veniturilor din vânzări de produse, bunuri, servicii, lucrări	mii lei	41 527,6	43 645,3	40 848,2	94
2.	Creșterea profitului net	mii lei	1 312,9	1 305,3	262,0	20
3.	Randamentul activelor	%	1,40	1,17	0,24	21
4.	Profitabilitatea veniturilor din vânzări	%	12,41	10,15	8,81	87
5.	Menținerea unui nivel optim (> 1) al solvabilității globale	%	1,09	1,02	1,09	107
6.	Productivitatea angajaților	lei/ an- gajat	187 907,69	166 903,63	193 593,36	116

Realizarea indicatorilor de producție

În perioada raportată 436 de blocuri locative cu 21658 de apartamente au fost deservite de întreprindere, al cărui număr mediu de angajați pe parcursul anului a alcătuit 211 de persoane.

În totalitate, întreprinderea a îndeplinit activitățile planificate pentru pregătirea fondului municipal către sezonul toamnă - iarnă 2025-2026.

Totodată, au fost îndeplinite toate lucrările planificate inclusiv au fost depuse eforturi pentru a urgenta executarea dispozițiilor și solicitărilor primite în decursul anului.

Volumul lucrărilor efectuate este dependent în mod direct de plata integrală și la timp a serviciilor de utilități de către locatari și de veniturile încasate în baza tarifelor existente. În perioada raportată au fost efectuate următoarele volume de lucrări de întreținere și reparație a elementelor constructive ale blocurilor locative municipale:

- reparația acoperișurilor: 16 078,80 m.p.;
- reparația acoperișurilor din foi de ardezie: 2 503,40 m.p.;
- repararea și înlocuirea ferestrelor, ușilor din zonele de uz comun: 14,0 m.p.;
- înlocuirea ușilor din lemn cu uși metalice: 4 buc;
- etanșarea rosturilor dintre panouri: 1 103,00 m.p.;
- reparația parțială a locurilor de uz comun din casa scării: 10 buc.;
- reparația pereului: 2 517,12 m.p.;
- reparația soclului: 1 513,39 m.p.;
- reparația treptelor scării la intrare: 832,15 m.p.;
- reparația și înlocuire a elementelor sistemelor de drenaj: 319,712 m.p.;
- curățarea canalelor de ventilare: 17 155,40 m.p.;
- pregătirea blocurilor locative municipale pentru alimentarea cu gaze în condiții de siguranță, cu efectuarea lucrărilor de inspecție tehnică a 4855,0 m.l. și curățarea a 3619,63 m.l. a canalului de ventilare.

Din volumul total al lucrărilor îndeplinite, volumul lucrărilor efectuate la reparația acoperișului din membrane bituminoase a constituit 16 078,80 m.p., inclusiv în 2 straturi pe o suprafață de 12 013,15 m.p., ceea ce reprezintă 74,7% din volumul total de reparații a acoperișului din membrane bituminoase. Lucrările de amorsare cu primer bituminos la reparația acoperișurilor au fost executate pe o suprafață de 6 213,8 m². De asemenea, în cadrul lucrărilor de reparație a acoperișurilor a fost realizată repararea șapei de ciment a acoperișurilor pe o suprafață de 795,93 m².

În afară de tipurile de lucrări menționate mai sus, angajații companiei au efectuat lucrări de schimbarea a tablei de acoperiș, reparații de sipci lemnoase longitudinale, înlocuire a căpriorilor, coamelor, înlocuire a hotelor de pe canalele de ventilație, de zidărie, reparația tencuielii în canalele de ventilație și alte tipuri de lucrări.

Angajații serviciului de întreținere și reparație a echipamentelor de inginerie au asigurat funcționalitatea neîntreruptă a sistemelor interne de alimentare cu apă rece și de canalizare, precum și a sistemelor interne de încălzire centrală, efectuând o serie de lucrări la inspectarea sistemelor ingineresti, înlăturarea neajunsurilor depistate, eliminarea scurgerilor, inspectarea și înlocuirea robinetelor de închidere, înlocuirea unor tronsoane de conducte. În cadrul pregătirii fondului locativ municipal pentru perioada toamnă-iarnă s-au creat condiții pentru alimentarea neîntreruptă cu agent termic a caselor din fondul locativ municipal. Conform reglementărilor tehnice pentru menținerea și întreținerea sistemelor interne de încălzire centrală, s-a efectuat testarea la presiune și spălarea sistemelor interne de alimentare cu căldură în 406 case din fondul locativ municipal. În rețelele interne ingineresti au fost înlocuite 1965 m.l. de conducte ale rețelei de alimentare cu apă rece, 945 m.l. de conducte la sistemul de încălzire centrală, 2708,0 m.l. de conducte de canalizare și 2543,0 de robinete de închidere și control. A fost efectuată reparația capitală a rețelei de distribuție a apei reci în subsolurile a 23 de blocuri locative și reparația capitală a rețelei de canalizare în subsolurile a 24 de blocuri locative. De asemenea, a fost realizată înlocuirea țevelor de canalizare de la case până la căminul de vizitare în 23 de blocuri locative.

S-a desfășurat serviciul de dispecerat nonstop. Numărul cererilor executate au constituit 11 050, inclusiv: pentru rețelele de alimentare cu apă rece au fost înregistrate 2 589 de solicitări, iar pentru rețelele de canalizare – 2 787 de solicitări.; pentru rețele de încălzire centrală – 2 644 apeluri; pentru instalații de lift – 1 159 aplicații. Din numărul total de solicitări pentru rețelele de alimentare cu apă rece și de canalizare, precum și rețele de încălzire centrală, 1 871 de situații de urgență au fost localizate de echipa de avarie în situații de urgență, de către angajații secțiilor de producție au fost executate 6 056 cereri.

Lucrătorii din serviciile de salubritate au asigurat curățenia a 105,0 mii m.p. în casele scărilor, 126 camere de gunoi, circa 807,0 mii m.p. a zonei adiacente clădirilor, precum și 250,3 mii m.p. a suprafeței terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, din care au fost evacuate în această perioadă 7496 m.c. de deșeuri stradale și frunziș.

Serviciul de întreținere a ascensoarelor al Î.M. „GLC Bălți” a efectuat întreținerea și exploatarea a 129 de ascensoare din fondul locativ municipal. În anul 2025 a fost efectuată expertiza tehnică și certificarea ascensoarelor pentru prelungirea duratei lor de exploatare, finanțate din buget, în număr de 57 de unități. De asemenea, au fost înlocuite 2 ascensoare cu

unele noi pe strada Alexandru cel Bun 2 (în conformitate cu licitația organizată de Primăria mun. Bălți).

Una dintre activitățile întreprinderii este pregătirea documentelor pentru privatizarea fondului de locuințe.

Ținând cont de prelungirea termenului de finalizare a procesului de privatizare, în 2025 au continuat lucrările de primire și pregătire a documentelor pentru privatizarea fondului locativ municipal. Pe parcursul anului, au fost primite în total 16 de cereri, legate de privatizarea fondului locativ. În baza rezultatelor lucrărilor comisiei de privatizare a fondului locativ, Consiliul Municipal a aprobat privatizarea a 14 apartamente în valoare totală de 106,3 mii lei. Pe parcursul anului de raportare au fost emise 12 de contracte de cumpărare-vânzare, transfer și primire de apartamente în proprietate privată.

Pe parcursul anului 2025, întreprinderea a primit în total 776 petiții, dintre care 468 au fost executate, 103 au fost puse la control, 205 s-au aflat în derulare; de la Primăria mun. Bălți au fost primite 148 de petiții, dintre care 48 au fost executate, 48 au fost puse la control (a fost dat un răspuns interimar), 11 sunt în derulare.

Pe lângă lucrările de mai sus, întreprinderea a mai efectuat și alte lucrări care nu au fost incluse în tariful de întreținere și au fost finanțate în mod intenționat de la bugetul local, în conformitate cu Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 191 din 19 februarie 2002, și în baza dispoziției Primarului nr. 8 din 12.01.2024 în valoare totală de 5216,5 mii lei (inclusiv TVA) inclusiv:

- combaterea rozatoarelor și insectelor în fondul locativ – 76,20 mii lei;
- amenajarea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor – 409,20 mii lei;
- acordarea înlesnirilor unor categorii de cetățeni social-vulnerabili în conformitate cu decizia Consiliului mun. Bălți în vigoare – 235,30 mii lei;
- salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, precum și a terenurilor aferente caselor de locuit a fondului locativ municipal, executate de către organele publice locale – 2984,90 mii lei;

Datorită finanțării bugetare pentru lucrările de combatere a rozătoarelor și insectelor din fondul locativ, au fost efectuate lucrări de deratizare a 126 de camere de gunoi, dezinfestare și deratizare a subsolurilor clădirilor rezidențiale din fondul locativ municipal, transmise în gestiunea întreprinderii municipale „GLC Bălți” în volum de 378626 m.p. de deratizare și 420521 m.p. de dezinsecție.

Cu ajutorul fondurilor alocate pentru îmbunătățirea teritoriilor aferente caselor de locuit a fondului locativ municipal s-au efectuat lucrări de menținere și întreținere a locurilor de joacă și

a elementelor de joacă instalate anterior, refacerea băncuțelor instalate anterior, s-a efectuat umplerea cu nisip și au fost montate elemente de amenajare și anume:

- 1) menținerea, repararea și întreținere locurilor de joacă și a elementelor de joacă;
- 2) instalarea a 19 urne;
- 3) instalarea a 104 bănci;
- 4) instalarea unei mese metalice – 1 unitate;
- 5) amenajarea terenului de joacă din curte;
- 6) repararea elementelor de joacă – 386 m;
- 7) vopsirea cu vopsea pe bază de ulei a elementelor de joacă – 66,35 m²;
- 8) renovarea și repararea terenurilor de joacă existente.

Organele de control ale întreprinderii

Controlul activității financiar-economice a întreprinderii, aprobarea statelor de personal și stabilirea strategiei de dezvoltare a acesteia sunt de competența organului superior colegial. În conformitate cu legislația Republicii Moldova și Statutul Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, aceste funcții sunt exercitate de Consiliul de administrație.

Consiliul de administrație este un organ colegial de conducere al întreprinderii, format din cinci membri și reprezintă interesele autorității administrației publice locale.

Prin Decizia Consiliului municipiului Bălți nr. 4/50 din 20.06.2024, a fost aprobată următoarea componență a Consiliului de Administrație al Întreprinderii Municipale „GLC Bălți”, și anume:

Președinte Consiliului de Administrare:

- Pavel Oboroceanu, șeful DGEF al Municipiului Bălți;

Membrii Consiliului de Administrare:

- Samotughina Iaroslavna, specialist principal al Direcției Juridice a primăriei mun. Bălți;

- Elvira Sozontova, jurisconsult principal al Î.M. „GLC Bălți”;

- Lungu Iulian, inginer șef al Î.M. „GLC Bălți”.

Comisia de cenzori se desemnează și se revocă de către fondator și exercită controlul activității economico-financiare a întreprinderii. Atribuțiile, componența numerică, modul de constituire și forma raportului comisiei de cenzori se stabilesc prin Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, prin statutul întreprinderii municipale și prin regulamentul Comisiei de cenzori aprobat de către fondator.

În componența comisiei de cenzori a întreprinderii municipale pot fi incluși reprezentanți ai fondatorului, ai autorității executive și, după caz, ai autorităților administrației publice centrale. Membrii comisiei de cenzori își exercită atribuțiile prin cumul cu funcția lor de bază.

În anul 2025, la ÎM «GLC Bălți» a fost aprobată următoarea componență a Comisiei de cenzori:

Președinte al Comisiei de cenzori:

- Bubulici Angela – contabil-șef adjunct al Î.M. « Direcția de troleibuze din Bălți».

Membri ai Comisiei de cenzori:

- Oleinic Irina – contabil al Î.M. « Amenajarea Teritoriului și Spații Verzi Bălți»;
- Tovstokoraia Alla – specialist principal al Direcției Finanțe și Economie a Primăriei mun. Bălți.

Rezumat

În prezent, tarifele în vigoare nu corespund cerințelor și obiectivelor stabilite pentru întreprindere. Creșterea constantă a prețurilor la materialele de construcții de bază, la resursele energetice, majorarea tarifului de salarizare pentru primul grad de calificare (care stă la baza calculării fondului de salarizare), creșterea tarifelor la serviciile comunale, precum și modificarea structurii cheltuielilor impun revizuirea tarifelor aprobate.

De peste 20 de ani, în fondul locativ nu se efectuează reparații capitale. Blocurile locative au fost construite acum 50–70 de ani, iar în acest interval unele elemente constructive și echipamentele ingineresti interioare au atins un grad de uzură de 100%. Din cauza lipsei unui program de reparații capitale, anual crește volumul lucrărilor de reparații curente, ceea ce duce la majorarea costului de întreținere a locuințelor.

Parcul auto al întreprinderii este învechit și contribuie semnificativ la creșterea cheltuielilor pentru combustibil, lubrifianți și deservirea tehnică a mijloacelor de transport. Lipsa utilajelor specializate determină creșterea cheltuielilor pentru închirierea acestora de la agenți economici.

În pofida problemelor sistemice menționate și a deficitului de finanțare, colectivul și conducerea întreprinderii întreprind toate măsurile posibile pentru asigurarea funcționării continue a tuturor serviciilor la un nivel cât mai eficient.

În acest context, principalele obiective ale Î.M. „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” pentru anul 2026 rămân asigurarea funcționării stabile a întreprinderii, menținerea stării tehnice corespunzătoare a fondului locativ municipal și îmbunătățirea calității serviciilor prestate populației.

Direcțiile prioritare de activitate pentru anul 2026 sunt:

- executarea lucrărilor de întreținere și reparații curente ale blocurilor locative, rețelelor ingineresti și comunicațiilor interioare;
- asigurarea funcționării continue a sistemelor de alimentare cu apă rece, canalizare, încălzire centralizată și gospodărie a ascensoarelor;
- pregătirea la timp a fondului locativ pentru perioada toamnă-iarnă;
- organizarea activității operative a serviciului de dispecerat și intervenție și lichidarea promptă a situațiilor de avarie;
- desfășurarea acțiunilor de amenajare a teritoriilor intra-cartier și menținerea stării sanitare a zonelor publice;
- îmbunătățirea calității deservirii populației și a comunicării cu locatarii privind plata serviciilor, privatizarea locuințelor și examinarea petițiilor cetățenilor;
- consolidarea controlului asupra utilizării raționale a resurselor financiare și materiale ale întreprinderii;
- reducerea restanțelor populației pentru serviciile locativ-comunale;
- creșterea nivelului de pregătire profesională a angajaților și îmbunătățirea condițiilor de muncă;
- identificarea surselor suplimentare de finanțare și a posibilităților de atragere a investițiilor pentru modernizarea fondului locativ.

**Administratorul Întreprinderii Municipale
„Gospodăria Locativ Comunală Bălți”**



Tatiana Chiaburu

RAPORTUL

Comisiei de Cenzori privind verificarea situației financiar-economice a ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" pentru anul 2025

Comisia de Cenzori a ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" (denumită în continuare Întreprinderea), formată din:

Președintele Comisiei:

1. **Sergiu Neagu** – șef Departament Economico-Financiar, S.A. "Red-Nord".

Membrii Comisiei:

2. **Liudmila Gustaia** – contabil șef, APCA 0300-0076.

3. **Tovstocoraia Alla** – specialist principal al DGFE a Primăriei mun. Bălți, și-a desfășurat activitatea pe baza art. 10 din Legea nr. 246/2017 privind întreprinderile de stat și întreprinderile municipale, Deciziei Consiliului mun. Bălți nr. 3/51 din 06.04.2026, a Statutului Întreprinderii, a Regulamentului Comisiei de Cenzori și a prevederilor prevăzute de Legea nr. 287/2017 privind contabilitatea și raportarea financiară.

Controlul a fost efectuat în perioada 25.05.2026 - 12.06.2026. Sarcina controlului este de a verifica rezultatele financiare și economice pentru anul 2025, proprietăți, investiții, creanțe, datorii, analiza principalilor indicatori economici pentru a evalua situația financiară, eficiența întreprinderii, stabilitatea financiară a întreprinderii și de a depune un raport președintelui Consiliului de Administrare și administratorului ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți".

Comisia de Cenzori a început să verifice activitatea financiară a întreprinderii pentru anul 2025, pe baza documentelor prezentate de conducerea executivă a întreprinderii.

I. Prezentarea generală a Întreprinderii

ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" a fost înființată pe baza deciziei Consiliului Municipal Bălți nr. 6/33 din 05.05.2011.

Sediul Întreprinderii: 3100, Republica Moldova, mun. Bălți, str. I. Franko, 19.

Fondatorul întreprinderii este Consiliul Municipal Bălți, cu sediul în mun. Bălți, piața Independenței, 1.

Activitățile de producere ale întreprinderii se desfășoară în următoarele domenii:

- administrarea bunurilor imobile contra unei taxe sau pe bază contractuală;
- închirierea și administrarea proprietăților proprii sau închiriate;
- activități de salubritate;
- curățarea internă generală a clădirilor;
- alte activități de curățenie, care nu sunt incluse în alte categorii;
- instalarea sistemelor de alimentare cu apă, încălzire și aer condiționat;
- finalizarea lucrărilor de construcție;
- lucrări de tencuire;
- lucrări de învălitori;
- alte lucrări de construcții specializate, care nu sunt incluse în alte categorii;
- alte lucrări specializate de construcții.

Principalele activități ale ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" sunt enumerate în detaliu și pe larg în Statutul Întreprinderii.

II. Bunurile Întreprinderii

Întreprinderea este o entitate juridică, care funcționează pe baza proprietății Consiliului Municipal Bălți, transferate către administrarea sa economică, și pe baza proprietăților obținute de aceasta ca urmare a activității financiare și economice.

Active imobilizate

În Statutul ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" se stipulează că bunurile întreprinderii constau în proprietatea sferelor privată și publică a municipiului Bălți și din bunurile obținute ca urmare a activității antreprenoriale, aparținând acestora prin drept de proprietate.

Proprietatea sectorului public și privat al municipiului Bălți, care este administrată de ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți", nu îi aparține prin drept de proprietate. Această proprietate nu poate fi urmărită pentru datoriile Întreprinderii, nu poate fi alienată sau nu pot fi aplicate măsuri de executare asupra acesteia, chiar și în caz de insolvență, nu poate constitui obiectul unui gaj și nu poate servi drept garanție reală. Această proprietate nu poate fi achiziționată de alte persoane din cauza prescrierii dobândirii sau a posesiei legitime a acesteia.

La data de 31.12.2025, conform documentației prezentate, valoarea inițială a activelor imobilizate pe termen lung este de 112 881 021 lei. Amortizarea acumulată a activelor imobilizate pe termen lung la data de 31.12.2025 este de 24 410 081 lei. Scăderea sumei activelor pe termen lung a apărut din cauza radierii vehiculelor și excluderii din stocul de locuințe municipale și includerea în stocul privat a apartamentelor privatizate în suma totală de 5 634 042 lei.

Active circulante

Stocurile ÎM "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" au crescut cu 572 075 lei (2 064 008 în 2025 – 1 491 933 în 2024).

Sumele din secțiunea "Creanțe curente și alte active circulante" au scăzut cu 1 334 106 lei, inclusiv:

- Creanțele comerciale au scăzut cu 2 941 353 lei;
- Creanțele personalului au crescut cu +306 299 lei;
- Creanțele de închiriere au crescut cu +237 851 lei;
- Alte creanțe au crescut cu +1 063 097 lei, dintre care 861 373 lei sunt creanțe aferente reclamațiilor înaintate și recunoscute, iar 201 723 lei sunt datorii pentru prestarea serviciilor comunale.

No p/n	Grupuri de creanțe	Sumă, MDL		Deviație
		La data de 01.01.2025	La data de 31.12.2025	
1.	Creanțe comerciale	5 466 299	2 524 946	- 2 941 353
2.	Creanțe ale bugetului			
3.	Creanțele personalului	295 725	602 024	+ 306 299
4.	Alte creanțe curente (închirierea proprietății)	411 841	649 692	+ 237 851
5.	Alte creanțe curente (creanțe pentru servicii comunale)	9 405 224	10 468 321	+ 1 063 097
TOTAL		15 579 089	14 244 983	- 1 334 106

III. Datorii pe termen lung și datorii curente

Datoriile pe termen lung sunt reprezentate doar prin obligațiile față de Fondator asupra proprietăților în administrarea economică, care se diminuează pe măsura calculării amortizării sau se majorează în cazul transmiterii unor noi bunuri în administrarea întreprinderii.

Datoriile pe termen lung ale Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți", în anul 2025 au scăzut cu 3 074 115 lei, ca urmare a scoaterii din evidență a mijloacelor fixe (mijloace de transport și apartamente privatizate).

Datoriile curente ale Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți", s-au diminuat în cursul anului 2025 cu 741 430 lei, ca urmare a reducerii altor datorii curente și a obligațiilor față de buget.

Nu	Grupuri de datorii	Sumă, lei			
		Datorii pe termen lung		Datorii curente	
		La data de 01.01.2025	pe 31.12.2025	pe 01.01.2025	pe 31.12.2025
1.	Datorii comerciale curente			787 375	955 316
2.	Avansuri primite curente			0	7431
3.	Alte datorii curente			1 225 965	585 787
4.	Datorii față de personal			2 960 136	3 031 631
5.	Datorii privind asigurările sociale și medicale			1 116 537	892 585
6.	Datorii față de buget			405 348	281 181
7.	Datorii pe termen lung asupra proprietății primite pentru administrarea economică	96 165 359	93 091 244		
TOTAL		96 165 359	93 091 244	6 495 361	5 753 931

IV. Analiza financiar-economică a Întreprinderii

Veniturile pentru anul 2025 au fost de 40 848 247 lei și au scăzut cu 679 336 lei față de anul 2024.

No p/n	Venituri	Anul 2024 Sumă, MDL	Anul 2025 Sumă, MDL
1.	Venituri din furnizarea serviciilor în total, inclusiv:	41 527 583	40 848 247
	- venituri din servicii comunale prestate	35 171 066	35 823 834
	- venituri din contracte de închiriere și de întreținere	1 592 509	1 556 788
	- venituri din furnizarea serviciilor plătite	323 369	340 400
	- finanțare bugetară	4 440 639	3 127 200
2.	Alte venituri din activitățile operaționale	50	188 881
3.	Venituri din operațiuni cu active pe termen lung	100 918	27 892

Costul vânzărilor pentru anul 2025 a fost de 37 251 352 lei, iar comparativ cu aceeași perioadă din anul 2024, a crescut cu +875 358 lei. Cheltuielile administrative în anul 2025 au constituit 3 438 032 lei și s-au diminuat față de anul 2024 cu 55 277 lei.

No p/n	Cheltuieli	Anul 2024 Sumă, lei	Anul 2025 Sumă, lei
1.	Costul serviciilor prestate	36 375 994	37 251 352
2.	Cheltuieli administrative	3 493 309	3 438 032
3.	Alte cheltuieli operaționale	147 635	70 618
4.	Cheltuieli privind impozitul pe venit	138 417	27 224
5.	Cheltuieli legate de active pe termen lung	100 918	0
6.	Alte cheltuieli	197 809	42 997

În anul 2025, profitul pînă la impozitare al Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți", a ajuns la 262 021 lei, ceea ce reprezintă o scădere față de anul 2024 (profitul pentru anul 2024 a fost de 1 312 886 lei) cu 1 050 865 lei.

V. Rezultatul activității financiar-economice

Profit brut pentru anul 2025 – 3 596 895 lei;

Alte cheltuieli operaționale – 70 618 lei;

Venituri din activități operaționale EBITDA – 303 033 lei; (EBITDA este un indicator analitic, care exprimă profitul companiei înainte de deducerea cheltuielilor pentru taxe, amortizare (mijloacelor fixe și imobilizări necorporale) și dobânzi la împrumuturi.

Profitul perioadei de raportare înainte de impozitare este de 262 021 lei, iar amortizarea mijloacelor fixe față de activele proprii este de 41 012 lei.

Profitul net este de 234 797 lei.

Indicatori economico-financiari

Nr. d/o	Indicatori	Formula de calcul	Indicatori 2024	Indicatori 2025	Abaterea
1	Rata activelor imobilizate (rata imobilizărilor)	Total active imobilizate / Total active	0.8433	0.8455	+0.0022
2	Rata activelor circulante	Total active circulante / Total active	0.1567	0.1545	-0.0022
3	Rata creanțelor în valoarea totală a activelor	Total creanțe / Total active	0.1401	0.1347	-0.0054
4	Rata creanțelor curente în valoarea activelor circulante	Total creanțe curente / Total active circulante	0.8945	0.8718	-0.0228
5	Rata stabilității financiare	(Total capital propriu + total datorii pe termen lung) / Total pasive	0.9244	0.9319	+0.0074
6	Rata datoriilor curente	Total datorii curente / Total datorii	0.0633	0.0582	-0.0051
7	Rata datoriilor totale sau rata de îndatorare	(Total datorii pe termen lung + total datorii curente) / Total pasive	0.9228	0.9208	-0.0020
8	Rata solvabilității generale	Total pasive / Total datorii	1.08	1.09	+0.0024
9	Rentabilitatea veniturilor din vânzări	Profit brut * 100 / Venituri din vânzări	12.41%	8.81%	-3.60 p.p.
10	Rata generală de acoperire a capitalului propriu	Total pasive / Total capital propriu	16.66	15.46	-1.20
11	Coeficientul corelației dintre sursele împrumutate și sursele proprii	Total datorii / Total capital propriu	15.38	14.24	-1.14
12	Rata autonomiei globale	Total capital propriu / Total pasive	0.0600	0.0647	+0.0047

13	Numărul de rotații ale creanțelor curente	Venituri din vânzări / Valoarea medie a creanțelor curente	2.66 ori	2.72 ori	+0.06 ori
14	Fondul de rulment net	Total active circulante - Total datorii curente	10 934 305	10 832 977	-101 328
15	Lichiditatea curentă	Total active circulante / Total datorii curente	2.68	2.88	+0.1993
16	Rentabilitatea activelor (economică)	Profit până la impozitare * 100 / Valoarea medie a activelor	1.18%	0.24%	-0.94 p.p.
17	Durata de colectare a creanțelor curente	Valoarea medie a creanțelor curente * 360 / Venituri din vânzări	135.2 zile	132.4 zile	-2.7 zile
18	Numărul de rotații ale activelor	Venituri din vânzări / Valoarea medie a activelor	0.37 ori	0.37 ori	+0.00 ori
19	Numărul de rotații a datoriilor curente	Venituri din vânzări / Valoarea medie a datoriilor curente	6.39 ori	6.67 ori	+0.28 ori
20	Perioada de achitare a datoriilor curente	360 / Coeficientul de rotație a datoriilor curente	56.3 zile	54.0 zile	-2.3 zile
21	Rata de acoperire a datoriilor cu numerar	Flux net din activitatea operațională / Total datorii	0.0033	-0.0029	-0.0062
22	Rentabilitatea capitalului propriu (financiară)	Profit net * 100 / Valoarea medie a capitalului propriu	17.59%	3.45%	-14.14 p.p.

Analiza indicatorilor economici și financiari

1. Structura activelor și poziția patrimonială

Totalul activelor s-a diminuat de la 111 248 870 lei la 107 349 784 lei adică cu -3 899 086 lei. Activele imobilizate reprezintă 84,55% din total active în anul 2025 ceea ce confirmă o structură patrimonială specifică unei întreprinderi municipale cu o bază semnificativă de active pe termen lung.

Activele circulante au constituit 16 586 908 lei la 31.12.2025 comparativ cu 17 429 666 lei la începutul perioadei. Rata activelor circulante este de 15,45% ceea ce indică faptul că resursele rapid convertibile în numerar sunt relativ reduse în raport cu totalul patrimoniului.

2. Creanțe, lichiditate și fond de rulment

Creanțele curente și alte active circulante s-au redus de la 15 591 176 lei la 14 459 842 lei. Cu toate acestea creanțele reprezintă 87,18% din activele circulante ceea ce impune monitorizarea continuă a termenelor de încasare și a vechimii soldurilor. Creanțele comerciale curente au scăzut de la 5 466 299 lei la 2 524 946 lei evoluție pozitivă pentru disciplina încasărilor însă alte creanțe curente de 11 322 867 lei necesită descifrare analitică și evaluarea recuperabilității.

Fondul de rulment net este pozitiv și constituie 10 832 977 lei în anul 2025 iar lichiditatea curentă este de 2.88. Indicatorii arată că activele circulante acoperă datoriile curente deci entitatea are capacitate de plată pe termen scurt. Totuși fluxul net de numerar din activitatea operațională este negativ în sumă de -283 499 lei ceea ce semnalează presiuni asupra fluxurilor efective de numerar.

3. Datorii, îndatorare și stabilitate financiară

Datoriile pe termen lung constituie 93 091 244 lei iar datoriile curente 5 753 931 lei. Rata datoriilor totale este de 92,08% din total pasive ceea ce indică un grad înalt de finanțare din surse atrase. Rata stabilității financiare este de 93,19% deoarece datoriile pe termen lung au o pondere importantă și susțin finanțarea activelor imobilizate.

Coeficientul corelației dintre sursele împrumutate și sursele proprii este de 14,24, ceea ce înseamnă că la 1 lei capital propriu revin aproximativ 14,24 lei datorii. Acest nivel impune monitorizarea atentă a capacității de achitare, a termenelor de scadență și a structurii datoriilor.

4. Profitabilitate și performanță operațională

Veniturile din vânzări s-au redus de la 41 527 583 lei la 40 848 247 lei în timp ce costul vânzărilor a crescut de la 36 375 994 lei la 37 251 352 lei. Ca rezultat rentabilitatea veniturilor din vânzări s-a diminuat de la 12,41% la 8,81% ceea ce arată presiune asupra marjei brute.

Profitul brut în anul 2025 constituie 3 596 895 lei iar profitul net este de 234 797 lei. Deși entitatea a încheiat anul cu profit rezultatul net este substanțial mai mic decât în anul precedent ceea ce reflectă creșterea costurilor și reducerea eficienței economice.

Rentabilitatea activelor s-a redus de la 1,18% la 0,24%, iar rentabilitatea capitalului propriu de la 17,59% la 3,45%. Aceasta indică scăderea eficienței utilizării activelor și capitalului propriu în anul 2025.

5. Fluxul mijloacelor bănești

Fluxul net de numerar din activitatea operațională a trecut de la +343 396 lei în anul 2024 la -283 499 lei în anul 2025. Soldul numerarului la sfârșitul perioadei este de 63 058 lei comparativ cu 346 557 lei la începutul perioadei. Diminuarea numerarului confirmă că deși entitatea a obținut profit contabil fluxurile efective de numerar din activitatea operațională au fost negative.

Se recomandă consolidarea controlului asupra încasărilor, planificarea lunară a plăților și monitorizarea termenelor de achitare a creanțelor și datoriilor, pentru a evita riscurile de lichiditate.

VI. Inventariere

În conformitate cu articolul 16 din Legea nr. 287 "Privind contabilitatea și raportarea financiară din 15.12.2017, în vederea asigurării veridicității datelor evidenței contabile aferente anului 2025, reflectate în rapoartele financiare, precum și prin Regulamentul privind procedura de realizare a inventarului", aprobat de Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova nr. 60 din 29.05.2012 și prin Ordinul nr. 241 din 27.10.2025, a fost efectuat un inventar anual al mijloacelor fixe, obiectelor de valoare redusă și cu rezistență rapidă, combustibililor și lubrifianților, decontărilor cu întreprinderi și organizații, prin numărare cantitativă, măsurători și cântări ale volumelor reale la datele conform Ordinului. Inventarierea a fost realizată la timp, nu au fost constatate lipsuri.

VII. Remunerarea muncii

În cadrul Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" se aplică sistemul de salarizare tarifară și salarizarea în acord. Salarizarea în acord doar pentru angajații serviciului de curățenie sanitară și ai grupului de reparații și construcții. Pentru restul angajaților întreprinderii este salariul de funcție conform statului de personal.

Cu o scădere a volumelor de vânzări în anul 2025 cu -679,4 mii lei (40 848,2 – 41 527,6), adică cu 1,63%, a existat o creștere a cheltuielilor salariale față de aceeași perioadă din anul 2024 cu 5%, care a fost de 1 154,3 mii lei (23 940,2 – 22 785,9), adică 105,07%. Salariul mediu în

întreprindere a crescut cu 933 lei (9 459 – 8 526). Productivitatea muncii a crescut cu 5,7 mii lei (193,6 – 187,9).

VIII. Sponsorizare și alte cheltuieli

Nu au fost cheltuieli de sponsorizare în anul 2025. La acest moment, Întreprinderea nu are credite.

IX. Utilizarea mijloacelor financiare pentru deplasări de serviciu

În anul 2025 nu au fost înregistrate cheltuieli pentru deplasări de serviciu.

X. Control, audit și managementul riscurilor

Conform Legii Republicii Moldova 246/2017 "Privind întreprinderile de stat și municipale", Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" este obligată să auditeze situațiile financiare anuale. Prin decizia Consiliului Municipal Bălți nr. 3/59 din 06.04.2026 a fost confirmată firma de audit "Contaudit-Service" SRL pentru auditul anual obligatoriu pentru anul 2025. Auditul a fost efectuat în perioada de 06.05.2026 - 25.05.2026 și a fost prezentat raportul auditorului. Conform raportului, firma de audit "Contaudit-Service" SRL a efectuat un control al Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți", care a inclus situația financiară la data de 31.12.2025, situația de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și a fluxurilor de numerar pentru anul respectiv, notele la situațiile financiare, inclusiv un rezumat al principalelor politici contabile, precum și situațiile financiare pentru perioada 01.01.2025 - 31.12.2025. În opinia firmei de audit, cu excepția aspectelor prevăzute în "Baza pentru opinie cu rezervă" a Raportului relevant, situațiile financiare menționate, în toate aspectele semnificative, oferă o perspectivă corectă și de încredere asupra poziției financiare a întreprinderii la data de 31.12.2025, precum și a indicatorilor și fluxurilor sale financiare pentru anul respectiv, în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate (SNC).

În opinia sa, compania de audit a menționat câteva aspecte care necesită o atenție și îmbunătățire mai detaliate, dintre care:

- stabilirea modului de contabilizare a deprecierii activelor și prezentarea informațiilor aferente în situațiile financiare;
- contrar prevederilor S.N.C. "Creanțe și investiții financiare", precum și Politicii Contabile, în anul 2025 prevederile privind litigiile nu au fost luate în considerare în evidențele contabile ale organizației. Rezultatul înregistrării ajustărilor la valoarea creanțelor afectează sumele prezentate în situațiile financiare pentru "Rezerve curente", "Cheltuieli operaționale" și "Profit net al perioadei de gestiune". Rezultatul rambursării acestor datorii este necunoscut, ceea ce creează un nivel ridicat de incertitudine și pierderi financiare.

Ca urmare a analizei, Comisia de Cenzori nu a identificat circumstanțe care să contrazică concluziile companiei de audit din raport.

Comisia de Cenzori observă prezența unui număr de riscuri semnificative, care pot afecta stabilitatea financiară și eficiența întreprinderii. Principalele riscuri includ:

- nivelul ridicat al creanțelor a consumatorilor serviciilor comunale;
- amortizarea semnificativă a mijloacelor fixe și a infrastructurii;
- riscul de pierderi din cauza creșterii costului resurselor și materialelor energetice;
- riscul utilizării ineficiente a fondurilor bugetare și a proprietăților municipale;
- riscul de insuficiență a mecanismelor interne de control asupra utilizării resurselor financiare și materiale.

Comisia recomandă conducerii Întreprinderii să întărească sistemul intern de control, să monitorizeze regulat riscurile și să ia măsuri pentru a le minimiza.

XI. Contribuții la buget

În anul 2025, comparativ cu anul 2024, Î.M. "Gospodăria Locativ - Comunală Bălți" a virat la buget următoarele sume aferente impozitelor și taxelor (în mod generalizat):

lei

Contribuții la buget	anul 2024	anul 2025	Abatere 2025 față de 2024	
			Sumă	%
1. Buget național, local, inclusiv:	3 078 610	2 965 571	-113 039	-3,7
- TVA	1 052 733	758 688	-294 045	-27,9
- Impozitul pe venit de la persoane juridice	0	138 417	138 417	0,0
- Impozitul pe venit din salarii	1 880 904	1 928 529	47 625	2,5
- Alte taxe	144 973	139 937	-5 036	-3,5
2. Contribuții de asigurări sociale	5 557 659	5 943 936	386 277	7,0
3. Prime de asigurare medicală	2 041 539	2 125 598	84 059	4,1
Total	10 677 808	11 035 105	357 297	3,3

În anul 2025, suma totală a plăților către buget și fondurile extrabugetare de stat a fost de 11 035,1 mii lei, în creștere cu 357,3 mii lei sau 3,3% față de 2024.

În același timp, tranzacțiile către buget național și local au scăzut cu 113,0 mii lei (3,7%), în principal din cauza scăderii plăților de TVA cu 294,0 mii lei (27,9%) și a altor taxe cu 5,0 mii lei (3,5%).

Totodată se constată o creștere a plăților aferente salariilor: impozitul pe venit pe salarii a crescut cu 47,6 mii lei (2,5%), contribuțiile la asigurări sociale — cu 386,3 mii lei (7,0%), iar primele de asigurare obligatorie de asistență medicală — cu 84,1 mii lei (4,1%).

Astfel, majorarea sumei totale a plăților obligatorii în anul 2025 este determinată de creșterea cheltuielilor privind remunerarea muncii și a contribuțiilor aferente acestora, în pofida diminuării plăților fiscale către buget. Pe baza datelor prezentate, nu au fost constatate abateri în dinamica decontărilor cu bugetul și cu fondurile de stat.

XII. Concluzii și recomandări ale Comisiei de Cenzori

Concluzie generală

Deși întreprinderea a încheiat anul 2025 cu profit și își menține o lichiditate curentă satisfăcătoare, situația sa financiară se caracterizează prin deteriorarea indicatorilor de eficiență a activității, reducerea rentabilității, creșterea anumitor categorii de creanțe și înrăutățirea fluxurilor de numerar. Totodată, stabilitatea financiară rămâne formal la un nivel înalt datorită volumului semnificativ al obligațiilor pe termen lung aferente bunurilor transmise în gestiune economică.

1. Starea activelor

- Valoarea activelor companiei a scăzut cu 3,9 milioane lei în perioada de referință.
- Structura activelor este caracterizată printr-o pondere ridicată a activelor imobilizate (84,55%), ceea ce este obișnuit pentru o companie de utilități.
- Ponderea activelor circulante este de doar 15,45%, ceea ce limitează flexibilitatea financiară a întreprinderii.
- Se constată o diminuare a activelor circulante, ceea ce necesită monitorizarea permanentă a suficienței acestora pentru asigurarea desfășurării activității curente.

Concluzia comisiei: structura activelor este stabilă, dar intensitatea ridicată a capitalului întreprinderii și cantitatea limitată de active lichide cresc dependența de primirea la timp a mijloacelor bănești.

2. Creanțe și lichiditate

- Creanțele totale rămân semnificative și reprezintă peste 87% din activele circulante.
- Creanțele comerciale au scăzut considerabil, ceea ce indică o îmbunătățire a activității de recuperare a datoriilor de la contrapartide.
- În același timp, au crescut semnificativ alte creanțe curente, legate în principal de datoriile populației pentru serviciile comunale.
- Indicatorul lichidității curente (2,88) se află la un nivel suficient.
- Capitalul circulant net rămâne pozitiv.

Concluzia comisiei: solvabilitatea întreprinderii pe termen scurt se menține, însă creșterea datoriilor populației generează un risc de deteriorare ulterioară a încasărilor și necesită intensificarea activității de revendicare și acțiuni în instanță.

3. Stabilitate financiară și grad de îndatorare

- Stabilitatea financiară este de 93,19%, ceea ce indică o stabilitate a surselor de finanțare.
- Totodată, coeficientul raportului dintre capitalul împrumutat și capitalul propriu (14,24) indică un nivel extrem de ridicat al îndatorării.
- La fiecare 1 leu de capital propriu revin 14,24 lei de obligații.

Concluzia comisiei: întreprinderea își menține stabilitatea datorită obligațiilor pe termen lung, însă nivelul ridicat de dependență de sursele atrase necesită monitorizarea permanentă a riscurilor financiare și a capacității de onorare la timp a obligațiilor.

4. Rezultate financiare și rentabilitate

- Veniturile din vânzări au scăzut.
- Costul serviciilor a crescut.
- Rentabilitatea vânzărilor a scăzut de la 12,41% la 8,81%.
- Profitul net s-a redus la 234,8 mii lei.
- Rentabilitatea activelor a scăzut de la 1,18% la 0,24%.
- Rentabilitatea capitalului propriu a scăzut de la 17,59% la 3,45%.

Concluzia comisiei: în anul 2025 se constată o reducere semnificativă a eficienței activității întreprinderii. Profitul obținut este insuficient pentru menținerea nivelului de rentabilitate din perioada precedentă. Este necesar să se ia măsuri de optimizare a costurilor și de creștere a rentabilității serviciilor prestate (inclusiv ajustarea tarifelor pentru serviciile comunale).

5. Fluxuri de numerar

- Activitatea operațională a generat un flux de numerar negativ (-283,5 mii lei).
- Soldul mijloacelor bănești s-a redus de peste 5 ori.
- Existența profitului contabil nu a fost însoțită de intrări reale de numerar.

Concluzia comisiei: cel mai îngrijorător factor este deteriorarea fluxului de numerar operațional. Există semne ale unui deficit de lichidități, cauzat de încetinirea încasărilor de la debitori și de o conversie insuficientă a profitului în resurse bănești.

Recomandările Comisiei de Cenzori

1. Să se intensifice activitatea de recuperare a datoriilor de la populație și de la alți debitori.
2. Să se efectueze o analiză a impactului creșterii prețurilor asupra costului serviciilor și să se determine ponderea fiecărui factor (energie electrică, gaze, combustibil, salarii etc.) în majorarea totală a cheltuielilor.
3. Să se examineze necesitatea revizuirii tarifelor pentru serviciile locativ-comunale în conformitate cu legislația în vigoare, în cazul existenței unor cheltuieli economice justificate, neacoperite de tarifele actuale.
4. Să se continue optimizarea cheltuielilor interne, fără a afecta calitatea serviciilor prestate, inclusiv prin utilizarea rațională a resurselor energetice, materialelor și tehnicii.
5. Să se consolideze controlul asupra formării și executării bugetului de numerar.
6. Să se asigure un control permanent asupra gradului de îndatorare și respectării termenelor de executare a obligațiilor.
7. Să se analizeze posibilitatea diversificării surselor de venit, inclusiv prin implementarea de noi servicii.
8. Să se continue practica inventarierii periodice și a controlului activelor patrimoniale.

Concluzia Comisiei de Cenzori

În urma analizei activității financiar-economice pentru anul 2025, Comisia de Cenzori poate constata că Întreprinderea își menține capacitatea de a desfășura activitatea curentă și de a-și îndeplini obligațiile pe termen scurt, însă situația financiară s-a deteriorat comparativ cu anul precedent. Principalii factori negativi sunt reducerea rentabilității, creșterea datoriilor populației pentru serviciile prestate, fluxul negativ de numerar din activitatea operațională și diminuarea semnificativă a disponibilităților bănești.

Conducerii întreprinderii i se recomandă să adopte un set de măsuri pentru consolidarea disciplinei de plată a consumatorilor, creșterea eficienței activității și îmbunătățirea gestionării fluxurilor de numerar.

Președintele Comisiei de Cenzori:

NEAGU Sergiu
Șef Departament economico-financiar
al S.A. "RED-Nord"

Digitally signed by Neagu Sergiu
Date: 2026.06.10 00:27:24 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Membrii Comisiei:

GUSTAIA Liudmila
Contabil șef, APCA 0300-0076

Digitally signed by Gustaia Liudmila
Date: 2026.06.10 08:20:32 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



TOVSTOKORAYA Alla
Specialist principal, al DGFE
a Primăriei mun. Bălți

Digitally signed by Tovstocoraia Alla
Date: 2026.06.10 08:39:31 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Darea de seamă
Privind activitatea Consiliului de administrație ÎM „Gospodăria locativ-comunală BĂLȚI” pentru anul 2025

Președinte	Membri	Numărul și data procesului-verbal ordinului privind desemnarea în consiliu	Numărul de ședințe și numărul de întrebări/solicitări examinate	Întrebările abordate (enumerate în ordine de examinare)
Pavel Oborocean	1. Samotughina Iaroslavna 2. Sozontova Elvira 3. Lungu Iulian	Decizia Consiliului Municipal Nr 7/15 din 04.06.2021 Decizia Consiliului Municipal Nr 12/22 din 29.07.2022	9 21	1. Aprobarea statelor de personal pentru anul 2025. 2. Examinarea introducerii cupoanelor alimentare în anul 2025. 3. Aprobarea planului de achiziții pentru anul 2025 și analiza rezultatelor licitației pentru achizițiile de combustibili și lubrifianți pentru anul 2025, Raport privind implementarea planului de achiziții pentru anul 2024. 4. Examinarea problemei returnării spațiilor nerezidențiale situate pe strada Ștefan cel Mare nr. 88 mun. Bălți, din gestiunea ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți” în bilanțul Primăriei Municipiului Bălți. 5. Aprobarea statelor de personal pentru anul 2025. 6. Examinarea planului de venituri și cheltuieli pentru anul 2025. 7. Selectarea unei firme de audit pentru efectuarea auditului situațiilor financiare anuale pentru anul 2024. 8. Raport privind activitățile financiare și economice ale întreprinderii pentru anul 2024. 9. Examinarea problemei distribuirii profitului net obținut în anul 2024 de către ÎM „Gospodăria Locativ Comunală Bălți”, în valoare de 1 174469 lei. 10. Examinarea raportul comisiei de audit pentru anul 2024. 11. Raport privind activitățile financiare și economice ale întreprinderii pe 6 luni ale anului 2025. 12. Examinarea posibilității de procurare a echipamentului pentru un vehicul, și anume a unei remorci de tractor pentru furnizarea de servicii municipale de curățenie și colectare a gunoiului. 13. Examinarea creșterii tarifului pentru serviciile comunale prestate. 14. Examinarea rezultatelor auditului pentru anul 2024.

				15. Raport privind activitățile financiare și economice ale întreprinderii pe 9 luni ale anului 2025. 16. Examinarea scrisorii privind creșterea costului de prelucrare a deșeurilor nepericuloase de către compania SRL "ȚAMBULA ECO Prim". 17. Examinarea majorării tarifului pentru serviciile private cu plată prestate de administratorul fondului locativ. 18. Examinarea și aprobarea planului de achiziții (valoare mare) pentru anul 2026. 19. Examinarea majorării tarifului pentru serviciile furnizate în conformitate cu DCM nr. 6/49 din 27.10.2011. 20. Examinarea procedurii de compensare a pierderilor de venit la acordarea de beneficii pentru servicii de utilități către populație. 21. Examinarea și aprobarea modificărilor și completărilor la planul de achiziții (plan de mare valoare și plan principal) pentru anul 2026.
--	--	--	--	---

Președinte Consiliul de administrație

Digitally signed by Oborocean Pavel
Date: 2026.03.24 09:43:37 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Pavel OBOROCEAN

**Informația privind exercitarea funcțiilor (Membrii consiliului de administrație) de către persoanele împuternicite, în cadrul
ÎM „Gospodăria locativ-comunală BĂLȚI” pentru anul 2025**

IDNO 1011602002366

Nr. d/o	Numele, prenumele membrilor consiliului/ reprezentantului statului/unității administrativ-teritoriale	Funcția deținută în cadrul consiliului	Numărul și data procesului-verbal ordinului privind desemnarea în consiliu	Data expirării împuternicirilor acordate	Numărul de ședințe la care a participat	Numărul de ședințe de la care a lipsit nemotivat	Suma venitului îndreptat spre achitare pentru anul de gestiune (lei)
1.	Oborocean Pavel	Președinte	DCM 7/15 din 04.06.2021		9	-	9 609,6 lei
2.	Sozontova Elvira	membru	DCM 7/15 din 04.06.2021		9	-	9 609,6 lei
3.	Samotughina Iaroslavna	membru	DCM 7/15 din 04.06.2021		9	-	9 609,6 lei
4.	Lungu Iulian	membru	DCM 12/22 din 29.07.2022		9	-	9 609,6 lei
5.	Circov Ala	membru	DCM 12/22 din 29.07.2022		4	-	4 270,9 lei

24.03.2026

**Președinte Consiliului de Administrație
Pavel Oborocean**

Digitally signed by Oborocean Pavel
Date: 2026.03.24 09:46:53 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ
(semnătura)