

Data prezentării 28.05.2026 16:15:31

Anexe la SNC
 "Prezentarea situațiilor financiare"
 Aprobate de Ministerul Finanțelor
 al Republicii Moldova

SITUAȚIILE FINANCIAREpentru perioada 01.01.2025 - 31.12.2025**Entitatea:** I.S. DIRECTIA PENTRU EXPLOATAREA IMOBILULUI**Cod CUIÎO:** 37772465**Cod IDNO:** 1003600164771**Sediul:****MD:****Raionul(municipiul):** 102, DDF CENTRU**Cod CUATM:** 0130, SEC.CENTRU**Strada:** Vasile Alecsandri nr.78**Activitatea principală:** L6820, Inchirierea si exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**Forma de proprietate:** 12, Proprietatea de stat**Forma organizatorico-juridică:** 590, Întreprinderi de stat**Date de contact:****Telefon:** +37322253458**WEB:****E-mail:** svetlana.caraman.d@gmail.com**Numele și coordonatele al contabilului-șef:** DI (dna) Caraman Svetlana Tel. 068750899**Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune:** 181 persoane.**Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare*** Stoian Sergiu - administrator, Caraman Svetlana - contabil-sef.**Unitatea de măsură: leu****BILANȚUL**la 31.12.2025

Anexa 1

Nr. cpt.	Indicatori	Cod rd.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
	A C T I V			
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. Imobilizări necorporale			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010		
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020		
	din care:			
	2.1. concesiuni, licențe și mărci	021		
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		
	2.3. programe informatice	023		

2.4. alte imobilizări necorporale	024		
3. Fond comercial	030		
4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
Total imobilizări necorporale (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)	050		
II. Imobilizări corporale			
1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060	142446	142446
2. Terenuri	070	4263700	4263700
3. Mijloace fixe, total	080	122744365	113237398
din care:			
3.1. clădiri	081	105077535	97051908
3.2. construcții speciale	082	15375130	14353148
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	1291452	997279
3.4. mijloace de transport	084	411226	318060
3.5. inventar și mobilier	085	421520	378398
3.6. alte mijloace fixe	086	167502	138605
4. Resurse minerale	090		
5. Active biologice imobilizate	100		
6. Investiții imobiliare	110		
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120		
Total imobilizări corporale (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	127150511	117643544
III. Investiții financiare pe termen lung			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140		
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150		
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151		
2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152		
2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
2.4 alte investiții financiare	154		
Total investiții financiare pe termen lung (rd.140 + rd.150)	160		
IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181		
3. Alte creanțe pe termen lung	190		

	4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
	5. Alte active imobilizate	210		
	Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220		
	TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	127150511	117643544
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. Stocuri			
	1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	204908	243661
	2. Active biologice circulante	250		
	3. Producția în curs de execuție	260		
	4. Produse și mărfuri	270		
	5. Avansuri acordate pentru stocuri	280		
	Total stocuri (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	204908	243661
	II. Creanțe curente și alte active circulante			
	1. Creanțe comerciale curente	300	3378858	7501779
	2. Creanțe ale părților afiliate curente	310		
	inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
	3. Creanțe ale bugetului	320	461160	516577
	4. Creanțele ale personalului	330	373784	420942
	5. Alte creanțe curente	340	2000341	1276540
	6. Cheltuieli anticipate curente	350	26936	97848
	7. Alte active circulante	360	9982	18215
	Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	6251061	9831901
	III. Investiții financiare curente			
	1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380		
	2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390		
	din care:			
	2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	391		
	2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	392		
	2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	393		
	2.4. alte investiții financiare în părți afiliate	394		
	Total investiții financiare curente (rd.380 + rd.390)	400		
	IV. Numerar și documente bănești	410	3053192	18445542
	TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	9509161	28521104

	TOTAL ACTIVE (rd.230 + rd.420)	430	136659672	146164648
	P A S I V			
C.	CAPITAL PROPRIU			
	I. Capital social și neînregistrat			
	1. Capital social	440	2000300	2000300
	2. Capital nevărsat	450	()	()
	3. Capital neînregistrat	460		
	4. Capital retras	470	()	()
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480		
	Total capital social și neînregistrat (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490	2000300	2000300
	II. Prime de capital	500		
	III. Rezerve			
	1. Capital de rezervă	510	348050	348050
	2. Rezerve statutare	520	4473835	4673346
	3. Alte rezerve	530	9750644	9746530
	Total rezerve (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	14572529	14767926
	IV. Profit (pierdere)			
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	5301238	4894073
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	5219582
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	()
	Total profit (pierdere) (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	5301238	10113655
	V. Rezerve din reevaluare	600		
	VI. Alte elemente de capital propriu	610	858365	858365
	TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	22732432	27740246
D.	DATORII PE TERMEN LUNG			
	1. Credite bancare pe termen lung	630		
	2. Împrumuturi pe termen lung	640		
	din care:			
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	641		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	642		
	2.2. alte împrumuturi pe termen lung	643		
	3. Datorii comerciale pe termen lung	650		

	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	661		
	5. Avansuri primite pe termen lung	670		
	6. Venituri anticipate pe termen lung	680		
	7. Alte datorii pe termen lung	690	112578513	107496161
	TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	112578513	107496161
E.	DATORII CURENTE			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710		
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720		
	din care:	721		
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni			
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722		
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723		
	3. Datorii comerciale curente	730	240684	209805
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	144546	509747
	6. Datorii față de personal	760	24330	2352004
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	7397	487106
	8. Datorii față de buget	780	85042	1199866
	9. Datorii față de proprietari	790		
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	846728	6169713
	TOTAL DATORII CURENTE (rd.710 + rd.720 + rd.730 + rd.740 + rd.750 + rd.760 + rd.770 + rd.780 + rd.790 + rd.800 + rd.810)	820	1348727	10928241
F.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clienților	840		
	3. Provizioane pentru impozite	850		
	4. Alte provizioane	860		
	TOTAL PROVIZIOANE (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		
	TOTAL PASIVE (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	136659672	146164648

SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la 01.01.2025 până la 31.12.2025

Anexa 2

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune
------------	---------	----------------------

		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	20197519	50299169
din care:			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011		
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	18724061	19680388
venituri din contracte de construcție	013		
venituri din contracte de leasing	014		
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016	1473458	30618781
Costul vânzărilor, total	020	12387826	34967030
din care:			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	021		
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	8896918	8576793
costuri aferente contractelor de construcție	023		
costuri aferente contractelor de leasing	024		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025		
alte costuri aferente vânzărilor	026	3490908	26390237
Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)	030	7809693	15332139
Alte venituri din activitatea operațională	040	365099	25008
Cheltuieli de distribuire	050		
Cheltuieli administrative	060	6878892	8365507
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070		1440969
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	1295900	5550671
Venituri financiare, total	090		
din care:			
venituri din interese de participare	091		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092		
venituri din dobânzi	093		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094		
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	095		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096		
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	097		
venituri din ieșirea investițiilor financiare	098		
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	099		

Cheltuieli financiare, total	100		
din care:	101		
cheltuieli privind dobânzile			
inclusiv: cheltuielile aferente părților afiliate	102		
cheltuieli aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	103		
cheltuieli aferente ieșirii investițiilor financiare	104		
cheltuieli aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	105		
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 - rd.100)	110		
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	62509	1324247
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	730502	769879
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 - rd.130)	140	-667993	554368
Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 + rd.140)	150	-667993	554368
Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)	160	627907	6105039
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	220742	885457
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 - rd.170)	180	407165	5219582

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2025 pînă la 31.12.2025

Anexa 3

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări	Diminuări	Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
I.	Capital social și neînregistrat					
	1. Capital social	010	2000300			2000300
	2. Capital nevărsat	020	()	()	()	()
	3. Capital neînregistrat	030				
	4. Capital retras	040	()	()	()	()
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050				
	Total capital social și neînregistrat (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	2000300			2000300
II.	Prime de capital	070				
III.	Rezerve					
	1. Capital de rezervă	080	348050			348050
	2. Rezerve statutare	090	4473835	199511		4673346

	3. Alte rezerve	100	9750644	4072	8186	9746530
	Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	14572529	203583	8186	14767926
IV.	Profit (pierdere)					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X			
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	5301238		407165	4894073
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	5219582		5219582
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	()	()	()
	Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	5301238	5219582	407165	10113655
V.	Rezerve din reevaluare	170				
VI.	Alte elemente de capital propriu	180	858365			858365
	Total capital propriu (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	22732432	5423165	415351	27740246

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR
de la 01.01.2025 până la 31.12.2025

Anexa 4

Indicatori	Cod rd	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operațională			
Încasări din vânzări	010	33419163	227260852
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	13412841	178907106
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	11703889	25641523
Dobânzi plătite	040		
Plata impozitului pe venit	050		
Alte încasări	060	395157	247796
Alte plăți	070	7265628	7364087
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	1431962	15595932
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090		
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100		
Dobânzi încasate	110		
Dividende încasate	120		
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121		

Alte încasări (plăți)	130		
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140		
Fluxuri de numerar din activitatea financiară			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150		
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160		
Dividende plătite	170	1168543	203582
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190		
Fluxul net de numerar din activitatea financiară (rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)	200	-1168543	-203582
Fluxul net de numerar total (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	263419	15392350
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	2789773	3053192
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	3053192	18445542

Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)

 Raport audit DEI 2025.signed.pdf

 Raport anual .pdf