



AUDIT DATA

YOUR FINANCIAL SECURITY

SOCIETATE DE AUDIT / АУДИТОРСКОЕ ОБЩЕСТВО

Tel.: 069 184328, 079 523689 | mun.Chișinău, str.Ciuflea 1A, of. 96 | www.audit-data.md

cod fiscal 1008600016392

IBAN MD27PR002224191955001498

cod TVA 0606977

PRCBMD22

e-mail: auditdata.moldova@gmail.com

BC«ProCredit Bank»SA, Chișinău, Moldova

Nr. EBL000142696 din 12 august 2026

mun. Chișinău

Către fondatorul, Consiliul și conducerea

Instituției Publice

„Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”

RAPORTUL

AUDITORULUI INDEPENDENT

cu privire la auditul situațiilor financiare individuale
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025
ale Instituției Publice „Oficiul Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Construcții și Locuințe”

Chișinău 2026

Raportul auditorului independent asupra situațiilor financiare individuale

Opinie cu rezerve

Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale Instituției Publice „Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”, IDNO 1003600051547, denumită în continuare „Instituția”, care cuprind bilanțul la 31 decembrie 2025, situația de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de numerar aferente exercițiului încheiat la această dată, precum și notele la situațiile financiare, inclusiv informațiile semnificative privind politicile contabile.

În opinia noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectelor descrise în secțiunea „Baza opiniei cu rezerve”, situațiile financiare individuale anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Instituției la 31 decembrie 2025, precum și performanța sa financiară și fluxurile sale de numerar aferente exercițiului încheiat la această dată, în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate și cu cerințele aplicabile ale Legii contabilității și raportării financiare nr. 287/2017.

Baza opiniei cu rezerve

1. Investiții financiare pe termen lung și alte active aferente Ucrainei

La 31 decembrie 2025, Instituția a raportat la rândul 160 „Investiții financiare pe termen lung” suma de **5.543.700 lei**, din care **5.460.640 lei** reprezintă investiția evidențiată cu denumirea „Inecourbanproiect” – **5.356.640 lei** și activul „Blocul nr. 1 al Pensionatului «Lazurnîi Bereg»” – **104.000 lei**.

Hotărârea Guvernului nr. 415/2026 identifică Baza de odihnă „Parus” și Blocul nr. 1 al Pensionatului „Lazurnîi Bereg” ca bunuri proprietate publică a statului aflate în gestiunea Instituției. Totuși, aceasta nu menționează investiția evidențiată în contabilitate cu denumirea „Inecourbanproiect” și nu stabilește dacă aceasta corespunde Bazei de odihnă „Parus” sau reprezintă un activ ori un drept distinct.

Nu am obținut o reconciliere documentată între actele juridice, actele de transmitere și evidența contabilă și nici probe suficiente privind drepturile aferente investiției „Inecourbanproiect” și recuperabilitatea activelor respective la 31 decembrie 2025.

În consecință, nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate privind **reconcilierea, clasificarea și drepturile aferente investiției „Inecourbanproiect”, precum și evaluarea și recuperabilitatea activelor aferente Ucrainei în sumă de 5.460.640 lei**, și nu am putut determina dacă sunt necesare ajustări ale activelor, rezultatului financiar și capitalului propriu la 31 decembrie 2025.

2. Decontarea creanței față de Î.S. „Serviciul Asistență Beneficiari la Obiectele Sociale”

În cursul exercițiului financiar 2025, Instituția a decontat drept compromisă creanța față de Î.S. „Serviciul Asistență Beneficiari la Obiectele Sociale”, în sumă de 477.608,75 lei. Documentele prezentate confirmă existența creanței și desfășurarea procedurii de faliment.

După 31 decembrie 2025 și până la data prezentului raport, adunarea creditorilor a aprobat raportul final al lichidatorului, planul de distribuție finală, bilanțul de lichidare și dizolvarea debitorului.

Totuși, nu am obținut tabelul definitiv al creanțelor, soluția instanței privind validarea creanței și înlocuirea creditorului, confirmarea directă a lichidatorului privind suma validată și distribuită și nici reconcilierea sumelor din documentele juridice cu suma de 477.608,75 lei decontată din evidența contabilă.

În consecință, nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate pentru a determina dacă decontarea creanței a fost recunoscută și prezentată corespunzător și dacă sunt necesare ajustări ale creanțelor, cheltuielilor, rezultatului financiar și capitalului propriu pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025.

Am desfășurat auditul în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit acceptate pentru aplicare pe teritoriul Republicii Moldova și cu Legea nr. 271/2017 privind auditul situațiilor financiare. Responsabilitățile noastre în conformitate cu aceste cerințe sunt descrise în secțiunea „Responsabilitățile auditorului pentru auditul situațiilor financiare individuale” din prezentul raport.

Suntem independenți față de Instituție în conformitate cu Codul etic internațional pentru profesioniștii contabili, inclusiv Standardele Internaționale privind Independența, emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili, precum și cu cerințele etice aplicabile în Republica Moldova auditului situațiilor financiare. Ne-am îndeplinit celelalte responsabilități etice în conformitate cu aceste cerințe.

Considerăm că probele de audit obținute sunt suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre cu rezerve.

Alte aspecte – auditul exercițiului precedent

Situațiile financiare individuale ale Instituției pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost auditate de un alt auditor, care, în raportul său din 20 iunie 2025, a exprimat o opinie cu rezerve, în principal din cauza unor limitări privind creanțele și investițiile financiare, activele aferente Ucrainei, obligațiile pentru concediile anuale neutilizate, precum și imobilizările corporale și stocurile.

Alte informații

Conducerea este responsabilă pentru celelalte informații. Celelalte informații cuprind Raportul conducerii pentru anul 2025, dar nu includ situațiile financiare individuale și prezentul raport al auditorului.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare individuale nu acoperă celelalte informații și nu exprimăm nicio formă de concluzie de asigurare asupra acestora.

În legătură cu auditul situațiilor financiare individuale, responsabilitatea noastră este să citim celelalte informații și, procedând astfel, să evaluăm dacă acestea sunt semnificativ neconcordante cu situațiile financiare individuale sau cu cunoștințele obținute în cursul auditului ori dacă par să fie denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul conducerii, responsabilitatea noastră este, de asemenea, să raportăm dacă acesta este în concordanță cu situațiile financiare individuale și dacă a fost întocmit în conformitate cu cerințele legale aplicabile.

Pe baza activității efectuate, cu excepția posibilelor efecte ale aspectelor descrise în secțiunea „Baza opiniei cu rezerve”, Raportul conducerii este, sub toate aspectele semnificative, în concordanță cu situațiile financiare individuale și a fost întocmit în conformitate cu cerințele legale aplicabile.

Astfel cum este descris în secțiunea „Baza opiniei cu rezerve”, nu am putut obține probe de audit suficiente și adecvate privind investițiile și activele aferente Ucrainei și decontarea creanței față de Î.S. „Serviciul Asistență Beneficiari la Obiectele Sociale”. În consecință, nu am putut concluziona dacă informațiile corespunzătoare acestor aspecte, prezentate în Raportul conducerii, sunt denaturate semnificativ.

În afara aspectelor menționate mai sus, nu avem nimic de raportat cu privire la celelalte informații.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare individuale

Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare individuale în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate și cu cerințele aplicabile ale Legii contabilității și raportării financiare nr. 287/2017, precum și pentru controlul intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru întocmirea unor situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

La întocmirea situațiilor financiare individuale, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Instituției de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, după

caz, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea principiului continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Instituția sau să înceteze activitatea acesteia ori nu are nicio alternativă realistă la aceste măsuri.

Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Instituției.

Responsabilitățile auditorului pentru auditul situațiilor financiare individuale

Obiectivele noastre sunt obținerea unei asigurări rezonabile că situațiile financiare individuale, în ansamblul lor, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, și emiterea unui raport al auditorului care să conțină opinia noastră.

Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu garantează că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă atunci când aceasta există. Denaturările pot rezulta din fraudă sau eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza în mod rezonabil că acestea, individual sau cumulat, ar putea influența deciziile economice ale utilizatorilor luate în baza situațiilor financiare.

Ca parte a unui audit efectuat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și efectuăm proceduri de audit ca răspuns la aceste riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel aferent unei denaturări cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false sau eludarea controlului intern;
- obținem o înțelegere a controlului intern relevant pentru audit, în vederea proiectării unor proceduri de audit adecvate circumstanțelor, fără a avea însă scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Instituției;
- evaluăm caracterul adecvat al politicilor contabile aplicate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente efectuate de conducere;
- formulăm o concluzie asupra caracterului adecvat al utilizării de către conducere a principiului continuității activității și, pe baza probelor obținute, asupra existenței unei incertitudini semnificative legate de evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Instituției de a-și continua activitatea. Dacă ajungem la concluzia că există o asemenea incertitudine, suntem obligați să atragem atenția în raportul auditorului asupra

prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, dacă acestea sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele obținute până la data prezentului raport. Evenimente sau condiții viitoare pot determina însă Instituția să nu își mai continue activitatea;

- evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv prezentările de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.

Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și calendarul auditului, precum și constatările semnificative rezultate din audit, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.

Ala Crucerescu

Partener de misiune

Auditor, numărul individual 1106047

Certificat de calificare seria AG nr. 000281

Pentru și în numele

Societății de Audit „AUDIT-DATA” S.R.L.

Numărul individual al entității de audit: 1902003

IDNO 1008600016392

MD-2001, mun. Chișinău, str. Ciuflea nr. 1A, of. 96

Semnătura: _____



Chișinău, Republica Moldova

12 august 2026



SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2025 - 31.12.2025

Entitatea: I.P. OATUCL
Cod CUIÎO: 37561058
Cod IDNO: 1003600051547

Sediul:

MD:

Raionul(municipiul): 103, DDF BOTANICA

Cod CUATM: 0110, SEC.BOTANICA

Strada: Independentei nr.6 bl.1

Activitatea principală: M7111, Activitati de arhitectura

Forma de proprietate: 12, Proprietatea de stat

Forma organizatorico-juridică: 880, Instituții publice

Date de contact:

Telefon: 69006348

WEB:

E-mail: pseneac_tamara@mail.ru

Numele și coordonatele al contabilului-șef: DI (dna) T.Pseneac Tel.

Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune: 135 persoane.

Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare* N.Lupusor, T.Pseneac

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		161070
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	422503	317354
	din care:			
	2.1. concesiuni, licențe și mărci	021	370112	170789
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		8475
	2.3. programe informatice	023	52391	138090

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	422503	478424
II. Imobilizări corporale			
1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060	999200	0
2. Terenuri	070		7009024
3. Mijloace fixe, total	080	26879711	27781436
din care:			
3.1. clădiri	081	22086142	23185622
3.2. construcții speciale	082		0
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	4593341	3982178
3.4. mijloace de transport	084	4111	387191
3.5. inventar și mobilier	085	10687	50734
3.6. alte mijloace fixe	086	185430	175711
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	27878911	34790460
III. Investiții financiare pe termen lung			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140	187060	187060
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150	5356640	5356640
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151	0	0
2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152		
2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
2.4 alte investiții financiare	154	5356640	5356640
Total investiții financiare pe termen lung (rd.140 + rd.150)	160	5543700	5543700
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	33845114	40812584
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. Stocuri			
	1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	532142	563923
	2. Active biologice circulante	250		
	3. Producția în curs de execuție	260		
	4. Produse și mărfuri	270	603202	280425
	5. Avansuri acordate pentru stocuri	280	170804	111616
	Total stocuri (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	1306148	955964
	II. Creanțe curente și alte active circulante			
	1. Creanțe comerciale curente	300	668019	2010595
	2. Creanțe ale părților afiliate curente	310	133	5304
	inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
	3. Creanțe ale bugetului	320	146540	1354817
	4. Creanțele ale personalului	330	8172	19205
	5. Alte creanțe curente	340	1241730	639992
	6. Cheltuieli anticipate curente	350	1166529	35975
	7. Alte active circulante	360	31173	7661
	Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	3262296	4073549
	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	5786869	17504991
	TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	10355313	22534504

	TOTAL ACTIVE (rd.230 + rd.420)	430	44200427	63347088
	P A S I V			
	CAPITAL PROPRIU			
	I. Capital social și neînregistrat			
	1. Capital social	440		
	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		
	II. Prime de capital	500		
	III. Rezerve			
	1. Capital de rezervă	510		
	2. Rezerve statutare	520		
C.	3. Alte rezerve	530	462390	462390
	Total rezerve (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	462390	462390
	IV. Profit (pierdere)			
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	-301708
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	-3671154	-3671154
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	5462181
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	()
	Total profit (pierdere) (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	-3671154	1489319
	V. Rezerve din reevaluare	600	19967786	19967786
	VI. Alte elemente de capital propriu	610		
	TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	16759022	21919495
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		157572

	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	18254327	25263351
	TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	18254327	25420923
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	721		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722		
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723		
	3. Datorii comerciale curente	730	1206117	1595135
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	989442	1485633
	6. Datorii față de personal	760	4897985	3431084
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	734211	685696
	8. Datorii față de buget	780	760898	12409
	9. Datorii față de proprietari	790		
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	598425	461871
	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	9187078	7671828
F.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		5582371
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clienților	840		2752471
	3. Provizioane pentru impozite	850		
	4. Alte provizioane	860		
	TOTAL PROVIZIOANE (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		8334842
	TOTAL PASIVE (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	44200427	63347088

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	31264154	64811729
din care:	011	802253	1363272
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	012	28480453	61118157
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	013		
venituri din contracte de construcție	014	1699463	1868069
venituri din contracte de leasing	015		
venituri din contracte de microfinanțare	016	281985	462231
alte venituri din vânzări	020	23928584	48955656
Costul vânzărilor, total	021	439968	603888
din care:	022	22656601	47733780
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	023		
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	024	832015	617988
costuri aferente contractelor de construcție	025		
costuri aferente contractelor de leasing	026		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	026		
alte costuri aferente vânzărilor	030	7335570	15856073
Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)	040	78222	35866
Alte venituri din activitatea operațională	050	14562	741531
Cheltuieli de distribuie	060	5370846	9399353
Cheltuieli administrative	070	177680	342515
Alte cheltuieli din activitatea operațională	080	1850704	5408540
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	090		5461
Venituri financiare, total	091		0
din care:	092		0
venituri din interese de participare	093		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094		
venituri din dobânzi	095		3340
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096		
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	097		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	098		
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	099		2121
venituri din ieșirea investițiilor financiare			
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă			

Cheltuieli financiare, total	100	148	4344
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	148	4344
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 - rd.100)	110	-148	1117
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120		52524
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130		0
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 - rd.130)	140		52524
Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 + rd.140)	150	-148	53641
Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)	160	1850556	5462181
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170		
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 - rd.170)	180	1850556	5462181

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				
	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				
II.	Prime de capital	070				
III.	Rezerve					
	1. Capital de rezervă	080				
	2. Rezerve statutare	090				

	3. Alte rezerve	100	462390	0	0	462390
	Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	462390	0	0	462390
IV.	Profit (pierdere)					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X	0	301708	-301708
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	-3671154			-3671154
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	5462181		5462181
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	()	()	()
	Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	-3671154	5462181	301708	1489319
V.	Rezerve din reevaluare	170	19967786			19967786
VI.	Alte elemente de capital propriu	180				
	Total capital propriu (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	16759022	5462181	301708	21919495

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	33264733	74679891
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	5663356	15788115
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	17476413	32837905
Dobânzi plătite	040		0
Plata impozitului pe venit	050	41526	
Alte încasări	060	35247	3340
Alte plăți	070	4511197	14339089
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	5607488	11718122
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	0	0
Dividende plătite	170	0	
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	0	0
Fluxul net de numerar total (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	5607488	11718122
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	179381	5786869
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	5786869	17504991

Director: Lupușor Nicolae

Contabil-șef: Pșeneac Tamara



NOTĂ EXPLICATIVĂ
LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE ALE
INSTITUȚIEI PUBLICE „OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI,
URBANISM, CONSTRUCȚII ȘI LOCUINȚE”
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2025

Prezenta Notă explicativă face parte integrantă din situațiile financiare individuale ale Instituției Publice „Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe” pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025. Dacă nu se indică altfel, informațiile valorice sunt prezentate în lei moldovenești.

1. INFORMAȚII GENERALE

Instituția Publică „Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe” (în continuare – „Instituția” sau „I.P. OATUCL”), IDNO 1003600051547, cod CUIÎO 37561058, a fost înregistrată la 4 decembrie 2023. Sediul juridic al Instituției este: MD-2043, mun. Chișinău, str. Independenței nr. 6/1.

Instituția a fost constituită în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 633/2023, prin reorganizarea prin transformare a Î.S. Institutul de Cercetări Științifice în Construcții „INCERCOM” și prin fuziunea prin absorbție a Î.S. „Urbanproiect”, Î.S. „Ruralproiect” și Î.S. Centrul de Instruire „Inmacom-Didactic”. I.P. OATUCL este succesorul drepturilor și obligațiilor persoanelor juridice reorganizate, în condițiile actelor normative și ale actelor de transmitere aferente reorganizării.

I.P. OATUCL este instituție publică la autogestiune. Funcția de fondator, în numele statului, este exercitată de Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova. Organele de conducere sunt Consiliul și directorul Instituției.

Activitatea principală declarată este M7111 – Activități de arhitectură. Domeniile statutare includ proiectarea, urbanismul și amenajarea teritoriului, construcțiile și materialele de construcții, reglementările tehnice în construcții și securitatea industrială, locuințele și serviciile comunale și necomunale, precum și activități conexe de instruire, expertizare, testare și cercetare-dezvoltare.

Finanțarea activității se realizează din veniturile obținute din prestarea serviciilor, mijloacele financiare primite pentru acțiuni de interes național și alte surse neinterzise de cadrul normativ. Numărul mediu al salariaților în anul 2025 a constituit 135 de persoane.

2. BAZA ÎNTOCMIRII ȘI POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Situațiile financiare individuale au fost întocmite în conformitate cu Legea contabilității și raportării financiare nr. 287/2017, Standardele Naționale de Contabilitate și celelalte acte normative aplicabile entităților care țin contabilitatea în baza Standardelor Naționale de Contabilitate. Situațiile financiare sunt întocmite potrivit principiului continuității activității și metodei contabilității de angajamente. Perioada de gestiune coincide cu anul calendaristic.

Moneda funcțională și moneda de prezentare sunt leul moldovenesc. Situațiile financiare sunt prezentate în lei întregi, iar unele informații din prezenta Notă sunt prezentate cu bani pentru a permite reconcilierea cu registrele contabile. Diferențele de până la un leu pot rezulta din rotunjirea valorilor individuale.

Politicele contabile aplicate pentru anul 2025 au fost aprobate prin Ordinul directorului nr. 101 din 31 decembrie 2024. La întocmirea situațiilor financiare au fost aplicate tratamentele contabile în măsura în care acestea sunt conforme cadrului normativ aplicabil. Conducerea urmează să consolideze și să actualizeze politicile contabile pentru eliminarea formulărilor neunitare identificate în documentul intern.

Principalele politici contabile aplicate sunt următoarele:

- imobilizările necorporale și corporale sunt recunoscute inițial la costul de intrare; imobilizările necorporale, utilajele, mijloacele de transport, inventarul și alte mijloace fixe sunt prezentate potrivit modelului bazat pe cost;
- terenurile și clădirile sunt prezentate la valorile contabile rezultate din evidența contabilă și din actele de transmitere aferente reorganizării; politicile contabile urmează să fie clarificate și uniformizate cu privire la modelul de evaluare ulterioară aplicat fiecărei clase de imobilizări;
- amortizarea imobilizărilor amortizabile se calculează prin metoda liniară, începând cu prima zi a lunii următoare lunii în care activul este disponibil pentru utilizare; terenurile nu se amortizează;
- stocurile sunt evaluate la cost, iar la data raportării la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă; ieșirile sunt evaluate prin metoda costului mediu ponderat;
- obiectele de mică valoare și scurtă durată sunt contabilizate în funcție de valoarea unitară, durata de utilizare și pragurile prevăzute de politicile contabile;
- investițiile financiare pe termen lung sunt evaluate la cost, diminuat, după caz, cu pierderile din deprecieri; participațiile în capital sunt tratate ca elemente nemonetare;
- creanțele sunt recunoscute la valoarea nominală, ajustată cu reducerile și decontările aplicabile. Pentru anul 2025, creanțele considerate compromise au fost decontate prin metoda directă; la 31 decembrie 2025 nu exista sold în contul 222 „Corecții privind creanțele compromise”;
- elementele monetare în valută străină sunt recalculate la cursul oficial al Băncii Naționale a Moldovei la data raportării; diferențele de curs și de sumă sunt recunoscute în rezultatul perioadei;
- provizioanele sunt recunoscute atunci când Instituția are o obligație actuală generată de un eveniment anterior, este probabilă o ieșire de resurse și valoarea obligației poate fi estimată credibil;
- veniturile din vânzarea bunurilor sunt recunoscute la îndeplinirea criteriilor de transfer, iar veniturile din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor sunt recunoscute potrivit metodei prestării integrale, la finalizarea și acceptarea acestora de către beneficiar, în baza documentelor justificative și a condițiilor contractuale; cheltuielile sunt recunoscute potrivit principiului contabilității de angajamente.

Întocmirea situațiilor financiare presupune utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale, în special pentru duratele de utilizare ale activelor, deprecierea activelor, recuperabilitatea creanțelor și investițiilor, provizioane și delimitarea în timp a veniturilor și cheltuielilor. Estimările sunt revizuite pe baza informațiilor disponibile la data raportării și a evenimentelor ulterioare relevante.

3. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

Mișcarea imobilizărilor necorporale în exploatare și situația imobilizărilor necorporale în curs de execuție se prezintă astfel:

Indicator	Valoare, lei
Cost de intrare la 1 ianuarie 2025	997.555,58
Intrări în exploatare în anul 2025	121.450,00
Ieșiri de active integral amortizate	(133.134,41)
Cost de intrare la 31 decembrie 2025	985.871,17
Amortizare acumulată la 1 ianuarie 2025	(575.052,89)
Amortizare calculată în anul 2025	(226.598,04)
Amortizare aferentă activelor ieșite	133.134,41
Amortizare acumulată la 31 decembrie 2025	(668.516,52)

Indicator	Valoare, lei
Valoare contabilă netă a activelor în exploatare	317.354,65
Imobilizări necorporale în curs de execuție	161.070,00
Total imobilizări necorporale la 31 decembrie 2025	478.424,65

Intrările totale ale anului 2025 au constituit 282.520,00 lei, din care 121.450,00 lei au fost recunoscute ca imobilizări necorporale în exploatare, iar 161.070,00 lei reprezintă costuri aferente reacreditării laboratorului, reflectate la 31 decembrie 2025 ca imobilizare necorporală în curs de execuție. Activele ieșite în sumă de 133.134,41 lei erau integral amortizate și nu au avut efect asupra valorii contabile nete.

La data raportării, gradul de amortizare al imobilizărilor necorporale aflate în exploatare era de aproximativ 67,8%. Pentru costurile de reacreditare, conducerea urmează să documenteze data la care dreptul devine disponibil pentru utilizare și să înceapă amortizarea din momentul îndeplinirii criteriilor de recunoaștere și punere în exploatare.

4. IMOBILIZĂRI CORPORALE

4.1. Imobilizări corporale în curs de execuție

Indicator	Valoare, lei
Sold la 1 ianuarie 2025	999.200,15
Intrări în anul 2025	1.749.567,33
Corecție/retur aferent bunurilor preluate prin reorganizare	(328.471,69)
Transferuri în componența mijloacelor fixe	(2.420.295,79)
Sold la 31 decembrie 2025	0,00

Intrările au inclus achiziții și costuri direct atribuibile de 848.220,53 lei și lucrări capitalizate aferente blocului administrativ de 901.346,80 lei. Transferurile în mijloace fixe au inclus clădiri, mașini și utilaje, mijloace de transport, inventar și mobilier. Corecția de 328.471,69 lei aferentă bunurilor din str. Muncești este prezentată distinct față de intrările și punerile în funcțiune ale exercițiului.

4.2. Terenuri

Amplasament	Suprafață	Număr cadastral	Valoare, lei
Str. Independenței nr. 6/1	0,3478 ha	0100102.177	2.648.431
Str. Independenței nr. 6/4	0,7604 ha	0100102.263	4.360.593
Total	1,1082 ha		7.009.024

Terenurile sunt reflectate în contul 122.6 „Terenuri primite în gestiune economică”, în corespondență cu contul 427.1. Natura juridică exactă a drepturilor transmise și valorile recunoscute trebuie susținute prin actele de transmitere și extrasele cadastrale actualizate. Pentru terenul aferent construcției din str. Sarmizegetusa nr. 43, dreptul de utilizare urmează să fie formalizat și documentat.

4.3. Mijloace fixe

Categorie	Valoare la 31.12.2025, lei
Clădiri	23.185.622
Mașini, utilaje și instalații tehnice	3.982.178
Mijloace de transport	387.191
Inventar și mobilier	50.734
Alte mijloace fixe	175.711
Total valoare contabilă netă	27.781.436

La 31 decembrie 2025, costul imobilizărilor corporale în exploatare constituia 57.393.948,45 lei, amortizarea acumulată – 29.612.512,77 lei, iar valoarea contabilă netă – 27.781.435,68 lei. În cursul anului au fost transferate în exploatare active în valoare de 2.420.295,79 lei și a fost calculată amortizare de 1.518.570,81 lei. Au fost derecunoscute active integral amortizate cu un cost de 3.345.603,41 lei, inclusiv bunuri casate și trei mijloace de transport comercializate. Venitul obținut din comercializarea mijloacelor de transport a constituit 52.524 lei.

La fiecare dată de raportare, conducerea evaluează existența indiciilor de depreciere. La 31 decembrie 2025 nu a fost recunoscută o ajustare pentru deprecierea imobilizărilor corporale. Gradul general de amortizare de aproximativ 51,6% are caracter informativ și nu reprezintă, prin el însuși, un indiciu de depreciere.

5. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN LUNG

Investiția/activul	Participația/natura	Prezentarea la 31.12.2025	Valoare, lei
Publicația Periodică „Construcții și Dezvoltare Regională”	14%	neafiliată	28.000,00
„Dinitrol-M” S.R.L.	21,94%	neafiliată în situațiile financiare	51.760,00
B.C. „Moldindconbank” S.A.	33 de acțiuni	neafiliată	3.300,00
„Inecourbanproiect”, Ucraina	întreprindere-fică	afiliată	5.356.640,04
Blocul nr. 1 al Pensionatului „Lazurnii Bereg”, Ucraina	natura juridică necesită clarificare	neafiliată în situațiile financiare	104.000,00
Total			5.543.700,04

În bilanț, suma de 187.060 lei este prezentată ca investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate, iar suma de 5.356.640 lei – ca investiții financiare pe termen lung în părți afiliate. Participația de 21,94% în „Dinitrol-M” S.R.L. urmează să fie reanalizată din perspectiva existenței influenței semnificative și, după caz, reclasificată în categoria investițiilor în părți afiliate.

Pentru investiția în „Inecourbanproiect”, actele de reorganizare și transmitere confirmă preluarea soldului contabil și succesiunea generală în drepturile și obligațiile fostei Î.S. „Urbanproiect”. La data raportării, Instituția nu dispunea de extrase actualizate din registrele oficiale din Ucraina,

confirmări externe directe, informații financiare recente sau alte documente suficiente pentru confirmarea situației juridice actuale, a drepturilor deținute și a valorii recuperabile.

Pentru activul „Lazurnîi Bereg”, documentele disponibile conțin descrieri neuniforme, iar natura acestuia – participație, creanță, bun imobil sau alt drept patrimonial – nu era clarificată la data întocmirii situațiilor financiare. Investițiile și activele aferente Ucrainei totalizează 5.460.640,04 lei. Instituția nu a recunoscut la 31 decembrie 2025 o ajustare pentru depreciere, deoarece, în lipsa informațiilor externe și a unei analize suficient documentate, valoarea unei eventuale ajustări nu a putut fi estimată credibil. Această incertitudine poate afecta clasificarea și valoarea contabilă a activelor, rezultatul financiar și capitalul propriu.

6. STOCURI

Categorie	31.12.2024, lei	31.12.2025, lei
Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	532.142	563.923
Produse și mărfuri	603.202	280.425
Avansuri acordate pentru stocuri	170.804	111.616
Total stocuri	1.306.148	955.964

La 31 decembrie 2025, soldul materialelor constituia 360.885,77 lei, iar valoarea contabilă netă a obiectelor de mică valoare și scurtă durată – 203.037,08 lei. Valoarea analitică exactă a produselor finite și mărfurilor constituia 280.423,87 lei. În bilanț este prezentată suma de 280.425 lei; diferența de un leu față de valoarea de 280.424 lei rezultată prin rotunjire matematică este nesemnificativă și provine din modul de preluare a sumelor în formularul situațiilor financiare. Pentru raportările ulterioare se va aplica în mod consecvent aceeași regulă de rotunjire.

În anul 2025 au fost scoase din evidență publicații și documente normative cu o valoare contabilă totală de 283.029,87 lei, din care produse finite – 255.681,54 lei și mărfuri – 27.348,33 lei. Conducerea urmează să mențină documentația privind motivele casării, aprobarea organului competent și destinația fizică a bunurilor, precum și analiza periodică a publicațiilor cu mișcare lentă sau învechite.

La data raportării nu a fost recunoscută o ajustare distinctă pentru deprecierea stocurilor. Evaluarea valorii realizabile nete trebuie revizuită anual, în special pentru publicațiile tehnice și normative vechi, bunurile fără mișcare și bunurile destinate utilizării interne.

7. CREANȚE CURENTE ȘI ALTE ACTIVE CIRCULANTE

Categorie	31.12.2024, lei	31.12.2025, lei
Creanțe comerciale curente	668.019	2.010.595
Creanțe ale părților afiliate curente	133	5.304
Creanțe ale bugetului	146.540	1.354.817
Creanțe ale personalului	8.172	19.205
Alte creanțe curente	1.241.730	639.992
Cheltuieli anticipate curente	1.166.529	35.975
Alte active circulante	31.173	7.661
Total creanțe curente și alte active circulante	3.262.296	4.073.549

Soldul altor creanțe curente la 31 decembrie 2025 include creanțe privind veniturile din utilizarea activelor de 592.609,31 lei, creanțe privind asigurările de 26.502,35 lei și alte creanțe de 20.880,00 lei. Soldul creanțelor bugetare include o creanță aferentă TVA de 1.176.506,64 lei.

Creșterea creanțelor comerciale curente a fost determinată, în principal, de serviciile de elaborare a planurilor urbanistice generale facturate beneficiarilor și neachitate la sfârșitul perioadei de gestiune. Recuperabilitatea creanțelor este analizată în funcție de scadență, încasările ulterioare, litigiile și situația financiară a debitorilor.

În anul 2025, Instituția a decontat prin metoda directă creanțe considerate compromise în sumă totală de 645.450,16 lei:

Debitor	Valoare decontată, lei
Î.S. „Serviciul Asistență Beneficiari la Obiectele Sociale”	477.608,75
S.R.L. „Eventis Mobile”	75.250,56
S.R.L. „ARA”	78.563,75
S.R.L. „Prosperitas”	14.027,10
Total	645.450,16

Decontarea a fost aprobată prin decizia Consiliului Instituției din 10 februarie 2026, conducerea considerând că împrejurările de nerecuperabilitate existau la 31 decembrie 2025. La data semnării situațiilor financiare, Instituția nu dispunea, pentru fiecare dintre cei patru debitori, de un set complet de documente oficiale externe care să confirme integral situația juridică, validitatea creanței, lipsa bunurilor distribuibile, radierea fără succesor, expirarea termenului de prescripție sau imposibilitatea recuperării. În consecință, documentarea disponibilă nu permite confirmarea integrală a justificării decontării pentru fiecare debitor, iar valoarea eventualelor ajustări ale cheltuielilor, rezultatului financiar și capitalului propriu nu a putut fi determinată.

Pentru „Beden Textile Company” S.R.L., soldul contabil al creanței la 31 decembrie 2025 era de 43.200 lei, iar în procedura de insolabilitate au fost validate creanțe de 79.704 lei. Recuperarea soldului contabil depinde de rezultatul procedurii și de existența unor surse reale de acoperire.

8. NUMERAR ȘI DOCUMENTE BĂNEȘTI

Categorie	31.12.2024, lei	31.12.2025, lei
Conturi curente în lei, inclusiv conturi trezoreriale	5.706.645,10	17.318.879,69
Cont valutar – 3.792,71 euro, echivalent în lei	0,00	74.942,81
Numerar în casierii	80.224,36	111.168,72
Total numerar și documente bănești	5.786.869,46	17.504.991,22

În bilanț, totalul numerarului și documentelor bănești este prezentat, prin rotunjire, în sumă de 17.504.991 lei. În componența conturilor curente în lei este inclus un cont destinat garanțiilor bancare, cu soldul de 156.704 lei. Utilizarea acestei sume este condiționată de prevederile contractuale aferente garanțiilor.

9. CAPITAL PROPRIU

I.P. OATUCL este instituție publică la autogestiune și nu deține capital social. Structura capitalului propriu la 31 decembrie 2025 este următoarea:

Componentă	Valoare, lei
Alte rezerve	462.390,37
Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	(301.708,12)
Pierdere neacoperită a anilor precedenți	(3.671.154,25)
Profit net al perioadei de gestiune	5.462.180,88
Alte elemente de capital propriu	19.967.786,39
Total capital propriu	21.919.495,27

În anul 2025 au fost înregistrate corecții ale rezultatelor anilor precedenți în sumă de 301.708,12 lei. Nu au fost constituite rezerve noi și nu au fost efectuate distribuiri din profitul perioadei de gestiune.

10. DATORII

10.1. Datorii pe termen lung

Categorie	31.12.2025, lei
Datorii comerciale pe termen lung	157.572
Alte datorii pe termen lung	25.263.351
Total datorii pe termen lung	25.420.923

Alte datorii pe termen lung includ valoarea bunurilor primite în urma reorganizării, în sumă de 18.254.327 lei, și valoarea terenurilor reflectate în contabilitate drept terenuri primite în gestiune economică, în sumă de 7.009.024 lei. Natura juridică exactă a drepturilor asupra terenurilor și tratamentul contabil aferent sunt descrise la pct. 4.2.

10.2. Datorii curente

Categorie	31.12.2024, lei	31.12.2025, lei
Datorii comerciale curente	1.206.117	1.595.135
Avansuri primite curente	989.442	1.485.633
Datorii față de personal	4.897.985	3.431.084
Datorii privind asigurările sociale și medicale	734.211	685.696
Datorii față de buget	760.898	12.409
Alte datorii curente	598.425	461.871
Total datorii curente	9.187.078	7.671.828

Soldul exact al datoriilor curente la 31 decembrie 2025 constituie 7.671.827,55 lei. Datoriile față de personal includ, în principal, salariile calculate și neachitate la data raportării – aproximativ 3.398.882 lei, datorii față de deponenți – aproximativ 27.812 lei și alte operațiuni cu personalul – aproximativ 4.389 lei. Existența soldului la data raportării nu înseamnă automat că sumele erau restante; scadența se evaluează în raport cu termenele contractuale și legale de plată.

Avansurile primite în sumă de 1.485.632,70 lei sunt aferente serviciilor și lucrărilor care urmau să fie executate ulterior datei raportării. În anul 2025 au fost recunoscute venituri de 33.022,92 lei din decontarea unor datorii pentru care conducerea a considerat că termenul de prescripție a expirat. Pentru fiecare poziție, Instituția trebuie să păstreze documentele privind natura obligației, calculul termenului de prescripție și aprobarea decontării.

11. PROVIZIOANE

Categorie	31.12.2025, lei
Provizioane pentru beneficiile angajaților	5.582.371
Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clientilor, aferente serviciilor de verificare și proiectare	2.752.471
Total provizioane	8.334.842

Provizionul pentru beneficiile angajaților include obligațiile estimate aferente concediilor anuale neutilizate și contribuțiile sociale aferente. Provizioanele au fost recunoscute separat de datoriile curente, în baza calculelor și estimărilor disponibile la data raportării. Estimările urmează să fie actualizate la fiecare dată de raportare în funcție de statele de personal, drepturile acumulate, contractele și documentele justificative.

12. VENITURI

Categorie	2025, lei
Venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	1.363.272
Venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	61.118.157
Venituri din leasing, arendă și locațiune	1.868.069
Alte venituri din vânzări	462.231
Total venituri din vânzări	64.811.729
Alte venituri din activitatea operațională	35.866
Venituri financiare	5.461
Venituri din operațiuni cu active imobilizate	52.524
Total venituri	64.905.581

Valoarea exactă a veniturilor din vânzări este de 64.811.728,98 lei. Alte venituri din activitatea operațională, în sumă exactă de 35.866,34 lei, includ venituri din ieșirea altor active circulante, venituri din decontarea datoriilor și alte venituri operaționale. Veniturile financiare exacte de 5.461,41 lei includ venituri aferente investițiilor financiare și diferențe de curs valutar și de sumă. Totalul exact al veniturilor este de 64.905.580,73 lei, prezentat prin rotunjire la 64.905.581 lei.

13. CHELTUIELI ȘI REZULTATUL FINANCIAR

Categorie	2025, lei
Costul vânzărilor	48.955.656,51
Cheltuieli de distribuire	741.531,11
Cheltuieli administrative	9.399.353,44

Categorie	2025, lei
Alte cheltuieli din activitatea operațională	342.514,93
Cheltuieli financiare	4.343,86
Total cheltuieli	59.443.399,85
Profit până la impozitare	5.462.180,88
Cheltuieli privind impozitul pe venit	0,00
Profit net al perioadei de gestiune	5.462.180,88

Costul vânzărilor include valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute de 603.888,93 lei, costul serviciilor prestate și lucrărilor executate de 47.733.779,54 lei și costuri aferente contractelor de leasing, arendă și locațiune de 617.988,04 lei. Cheltuielile de distribuire includ creanțele decontate descrise la pct. 7. Cheltuielile administrative includ ajustări aferente proratei TVA în sumă de 170.222,70 lei.

Instituția nu a recunoscut cheltuieli privind impozitul pe venit pentru anul 2025. Profitul net al perioadei de gestiune constituie 5.462.180,88 lei.

14. PĂRȚI AFILIAȚE

La 31 decembrie 2025, Instituția a prezentat investiția în „Inecourbanproiect”, Ucraina, în sumă de 5.356.640,04 lei, ca investiție într-o parte afiliată. Creanțele curente față de părțile afiliate constituiau 5.304,11 lei, iar datoriile curente față de părțile afiliate erau zero.

În anul 2025, remunerația directorului Instituției, dl Nicolae Lupușor, a constituit 421.853,55 lei. Membrii Consiliului menționați în actele de desemnare nu au beneficiat de remunerații din partea Instituției în anul 2025 și nu au fost raportate recompense din profit. Clasificarea participației de 21,94% în „Dinitrol-M” S.R.L. este supusă reanalizării din perspectiva influenței semnificative, conform pct. 5.

15. LITIGII, ANGAJAMENTE ȘI INCERTITUDINI

Conform informației juridice actualizate până la 15 iulie 2026, Instituția nu a identificat litigii semnificative intentate împotriva sa care să necesite recunoașterea unui provizion suplimentar sau prezentarea distinctă a unei obligații contingente. Procedura de insolvență privind „Beden Textile Company” S.R.L., în care Instituția are calitatea de creditor, este prezentată la pct. 7.

Incertitudinile semnificative privind documentarea drepturilor asupra terenurilor, existența, clasificarea și recuperabilitatea activelor aferente Ucrainei și justificarea decontării creanțelor compromise sunt prezentate la pct. 4.2, 5 și 7. Suma de 156.704 lei păstrată într-un cont pentru garanții bancare este prezentată la pct. 8.

16. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE

La 10 februarie 2026, Consiliul Instituției a aprobat decontarea creanțelor considerate compromise în sumă totală de 645.450,16 lei. Conducerea a tratat această decizie ca eveniment ulterior care confirmă condiții considerate existente la 31 decembrie 2025 și a reflectat decontarea în situațiile financiare ale anului 2025. Incertitudinile privind documentarea decontării sunt descrise la pct. 7.

Până la data semnării situațiilor financiare, conducerea nu a identificat alte evenimente ulterioare semnificative care să impună ajustarea valorilor recunoscute sau prezentarea unor informații suplimentare, cu excepția aspectelor descrise în prezenta Notă.

17. CONTINUITATEA ACTIVITĂȚII

Situațiile financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității. La evaluarea capacității Instituției de a-și continua activitatea au fost avute în vedere rezultatul financiar pozitiv al anului 2025, capitalul propriu pozitiv, disponibilitățile bănești, obligațiile existente, sursele de finanțare și activitățile prevăzute de Statut.

Pe baza informațiilor disponibile la data semnării situațiilor financiare, conducerea nu a identificat evenimente sau condiții care, individual sau cumulativ, să genereze o incertitudine semnificativă privind capacitatea I.P. OATUCL de a-și continua activitatea într-un viitor previzibil.

Director Lupușor Nicolae

Contabil-Şef Pşeneac Tamara



**Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism,
Construcții și Locuințe**

PENTRU ANUL 2025

Chișinău 2026

Raportul conducerii
Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și
Locuințe pentru anul 2025

1. Domeniile de activitate a Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe și cadrul legal al acestora.

Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe a fost creată în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.633 din 30.08.2023 *cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe*, la data de 04.12.2023 prin transformarea ICȘC Incercom ÎS în Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe și cu fuziunea (absorbția) ulterioară a INCP Urbanproiect ÎS, ISP Ruralproiect ÎS, și CI Inmacom-Didactic ÎS.

În urma reorganizării, persoana juridică nou-creată a dobândit forma juridică de organizare de instituție publică, iar funcția de fondator în numele statului este exercitată de Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova.

I.P. OATUCL este o instituție publică la autogestiune, dispune de ștampilă proprie cu Stema de Stat a Republicii Moldova și deține conturi trezoreriale în cadrul Ministerului Finanțelor.

Domeniile de activitate ale I.P. OATUCL sunt stabilite prin Statutul instituției, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 633 din 30.08.2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe și înregistrat la Agenția Servicii Publice la data de 04.12.2023.

Oficiul are misiunea de coordonare și organizare a activităților orientate spre asigurarea implementării programelor naționale de gestionare a teritoriilor și localităților, prin elaborarea și aplicarea documentelor normative în domeniile amenajării teritoriului, urbanismului, infrastructurii, rețelelor ingineresti, construcțiilor și a locuințelor, a normelor și a regulilor de securitate în domeniul securității industriale, precum și asigurarea procesului de instruire în domeniile de activitate ale I.P. OATUCL.

Domeniile de activitate a I.P. OATUCL sunt următoarele:

1. *proiectări, inclusiv obiectivele de importanță națională, urbanism și amenajarea teritoriului;*
2. *construcții și materiale de construcții;*
3. *reglementări tehnice în construcții, norme și reguli de securitate în domeniul securității industriale;*
4. *locuințe, servicii comunale și necomunale.*

Principalele acte normative în temeiul cărora I.P. OATUCL își desfășoară activitatea sunt:

1. Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014;
2. Legea nr. 845/1992 cu privire la antreprenariat și întreprinderi;
3. Legea contabilității și raportării financiare nr. 287/2017;
4. Codul muncii al Republicii Moldova nr. 154/2003 și alte acte normative aplicabile;
5. Statutul instituției și alte documente normative și legislative aplicabile.

DIRECȚIA CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Secția de instruire și atestare

Secția de instruire și atestare este o unitate structurală în cadrul Direcției cercetări și încercări în construcții, care prestează servicii de formare profesională a adulților (inițială și continuă) prin organizarea cursurilor de scurtă durată la ocupațiile, meseriile (profesiile), specialitățile și specializările incluse în Clasificatorul ocupațiilor din Republica Moldova (CORM 006-2021) și în nomenclatoarele respective ale meseriilor, specialităților și specializărilor din Republica Moldova și asigură atestarea și

certificarea muncitorilor și a personalului tehnic ingineresc cu activități în domeniul construcțiilor, securității industriale și securității și sănătății în muncă.

Atribuțiile și responsabilitățile principale ale secției de instruire și atestare sunt:

- Elaborarea programelor de formare profesională a adulților;
- Gestionarea cursurilor de formare profesională;
- Instruirea pentru atestarea specialiștilor cu activități în construcții;
- Instruirea pentru atestarea muncitorilor și a personalului tehnic-ingineresc în domeniul securității industriale;
- Elaborarea materialelor de instruire;
- Coordonarea și selectarea formatorilor;
- Evaluarea și certificarea competențelor;
- Identificarea nevoilor de formare;
- Promovarea și informarea despre oportunitățile de formare;
- Monitorizarea și evaluarea impactului instruirii;
- Colaborarea cu autoritățile sau organismele de certificare externe.

Secția de instruire și atestare își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile actelor normative în domeniul educației, construcțiilor, securității industriale, securității și sănătății în muncă.

Activitatea educațională se desfășoară în temeiul a 20 de programe de formare profesională a adulților, inițială și continuă, acreditate în conformitate cu prevederile legale:

	Programe de perfecționare		Programe de formare profesională inițială
1.	Diriginte de șantier	1.	Electrogazosudor
2.	Responsabil tehnic (în construcții)	2.	Lăcătuș-instalator tehnică sanitară
3.	Diriginte cu executarea lucrărilor specializate și instalațiilor aferente construcțiilor	3.	Conducător/conducătoare încărcător
		4.	Macaragiu/macaragistă
		5.	Mașinist la excavatorul cu o singură cupă
4.	Responsabil tehnic pentru lucrări specializate și instalații aferente	6.	Lăcătuș auto
		7.	Tencuitor/tencuitoare
5.	Personalul de specialitate din laboratoarele de încercări în construcții	8.	Zugrav/zugravă (zugrăviță)
		9.	Placator cu plăci
		10.	Artificier
6.	Proiectant (în construcții)	11.	Controlor-supraveghetor/ controloare-supraveghetoare în industria extractivă
7.	Elaborator de devize (în construcții)		
8.	Securitatea și sănătatea în muncă	12.	Frizer/frizeriță

În corespundere cu atribuțiile specificate și conform planului de activitate, *pe parcursul anului 2025* au fost realizate următoarele acțiuni:

1. Din numărul total, au fost implementate 19 programe de formare profesională a adulților, în cadrul cărora au fost instruite și atestate 2 291 de persoane la diverse specialități, specializări și meserii din domeniul construcțiilor și domeniul tehnic.

2. În temeiul prevederilor pct.3 din Hotărârea Guvernului 743/2024 *cu privire la asigurarea calității în construcții* a fost elaborat **Programul de perfecționare Tehnologii sustenabile în domeniul construcțiilor**, destinat specialiștilor care desfășoară activități în construcții: diriginții de șantier și responsabili tehnici atestați până în anul 2009, în cadrul căruia au trecut instruirea **34 persoane**.

3. În temeiul Hotărârii Guvernului nr.633/2023 *cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe* și în corespundere cu prevederile Regulamentului privind educația adulților, aprobat prin HG nr.222/2024, și a Metodologiei de elaborare a programelor de educație a adulților în cadrul învățării pe tot parcursul vieții, aprobată prin ordinul Ministrului educației și cercetării nr.785 din 30.05.2024:

- a. Au fost actualizate, coordonate și aprobate în mod distinct pentru niveluri și calificări separate, **7 programe de perfecționare**, acreditate de ÎS Institutul de Cercetări Științifice în Construcții „INCERCOM”;
- b. Au fost actualizate, coordonate și aprobate **13 programe de formare profesională a adulților**, acreditate de ÎS Centrul de Instruire ”Inmacom-Didactic”;

4. În cadrul acțiunilor de identificare a nevoilor de formare și la solicitarea angajaților din cadrul Administrațiilor Publice Locale au fost elaborate **2 Programe de perfecționare**:

- a. *Formarea Prețului în Construcții*;
- b. *Elaborarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului*.

5. Instruirile au fost organizate în corespundere cu Planurile de învățământ aprobate. Activitățile educaționale s-au desfășurat în corespundere cu orarele aprobate.

6. Procesul de instruire pentru atestarea specialiștilor din domeniul construcțiilor s-a desfășurat în regim mixt: on-line și cu prezență fizică, pentru formarea profesională inițială – cu prezență fizică.

7. În procesul de instruire au fost antrenați formatori/specialiști competenți, cu experiență vastă în domeniul de activitate, nume notorii în domeniul academic.

8. Pentru parcurgerea productivă a programelor de formare profesională Secția de instruire și atestare a asigurat fiecare cursant cu material didactic actualizat, elaborat de specialiștii secției în format electronic și pe suport de hârtie. Materialul didactic este multiplicat la tipografia Instituției.

9. Stagiile de practică în cadrul programelor de formare inițială s-au realizat în cadrul întreprinderilor cu care Secția de instruire și atestare are contracte de colaborare: Macara Service SRL, JLC SA, Tera-L SA, Zile Grup SRL, Întreprinderi Municipale de Gestionare a Fondului Locativ, BMV Service, Honda Service, FPC MGM SA, Elegant Group SRL, ÎM EFES VITANTA MOLDOVA BREWERY S.A., etc.

10. Evaluarea și certificarea competențelor profesionale la finele programelor de formare profesională inițială se desfășoară în conformitate cu regulamentul de organizare a examenelor de absolvire. În cadrul comisiilor de examinare participă reprezentanți ai mediului de afaceri conform domeniului de activitate.

11. Evaluarea finală la programele de perfecționare se realizează în cadrul comisiilor specializate, instituite conform prevederilor cap.2 al Regulamentului *cu privire la atestarea specialiștilor care desfășoară activități în construcții*, aprobat prin HG 743/2024 *cu privire la asigurarea calității în construcții*, în urma căreia are loc atestarea și certificarea specialiștilor în domeniul construcțiilor.

12. Examenele de atestare a personalului tehnic-ingineresc în domeniul securității industriale se desfășoară în conformitate cu regulamentul respectiv și cu participarea reprezentanților Inspectoratului Național de Supraveghere Tehnică.

13. Promovarea și informarea despre oportunitățile de formare pe perioada anului 2025 s-a efectuat prin diverse metode:

- au fost expediate scrisori de informare la întreprinderi din diverse domenii de activitate, la primării, școli, instituții publice;
- au fost expediate mesaje de informare prin intermediul telefoniei mobile pentru a atenționa despre expirarea termenului de atestare;
- au fost publicate anunțuri de informare pe site-ul de anunțuri 999.md;
- a fost gestionată pagina web a instituției, unde se înnoiește regulat informația privind formarea grupelor;
- au fost postate anunțuri pe rețele de socializare Facebook, Instagram, TikTok.

14. Pe parcursul anului 2025 au fost organizate:

1. **Cursuri de instruire a specialiștilor în domeniul construcțiilor, în urma cărora au fost atestați 1 391 de specialiști, cu 324 de persoane mai mult (30,4%) față de anul 2024.**

Nr. crt.	Denumirea specialităților	2024 nr. persoane	2025 nr. persoane
1.	Proiectanți	263	249
2.	Responsabili tehnici	224	380
3.	Diriginți de șantier	272	286
4.	Diriginți cu executarea lucrărilor specializate	142	164
5.	Responsabili tehnici la lucrări specializate	80	212
6.	Specialiști în laboratoarele de încercări în construcții	16	27
7.	Elaboratori de devize	70	73
	Total specialiști	1067	1391

2. Cursuri de formare profesională inițială, în urma cărora au fost instruite 358 de persoane în diverse meserii, ceea ce reprezintă o creștere cu 158 de persoane (79,0%) față de anul 2024.

Nr. crt.	Denumirea meseriilor	2024 nr. persoane	2025 nr. persoane
1.	Conducător încărcător	75	132
2.	Macaragiu	29	40
3.	Agățător	5	17
4.	Frizer	21	23
5.	Electogazosudor	17	39
6.	Lăcătuș auto	16	11
7.	Lăcătuș instalator tehnică sanitară	13	42
8.	Mașinist la excavator	12	15
9.	Placator cu plăci	4	10
10.	Tencuitor	4	4
11.	Zugrav	0	4
12.	Artificier	0	4
13.	Controlor-supraveghetor în industria extractivă	3	0
14.	SSM niv.1	1	15
15.	Responsabil la mecanisme de ridicat	0	2
	Total instruiți, pers.	200	358

Astfel, s-a atestat o creștere a numărului de beneficiari ai serviciilor de instruire pentru cursuri de formare profesională la toate meseriile, cu excepția cursului *Controlor-supraveghetor în industria extractivă*, pentru care nu au fost solicitări.

Din numărul total de persoane instruite la diverse meserii, 130 de persoane au fost instruite din cont propriu (110 în anul 2024), iar 228 de persoane au fost delegate la studii de către întreprinderi (90 în anul 2024). Secția de instruire are stabilite relații de parteneriat cu agenți economici din mai multe ramuri ale economiei, inclusiv din domeniile materialelor de construcții, mineritului, tehnic și al serviciilor de înfrumusețare. În anul 2025, peste 40 de agenți economici și-au instruit angajații în cadrul Secției.

Pentru anul 2025 a fost semnat Acordul de colaborare cu Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă, în baza căruia au fost instruiți – **36 șomeri** pe bază de voucher la meseriile: electrogazosudor – 7, macaragiu – 4, lăcătuș-instalator tehnică sanitară – 1, conducător încărcător – 1, placator cu plăci – 1, frizer - 22, cu suma totală a Contractelor de **408 168,00 lei**. Din cauza problemelor financiare colaborarea cu ANOFM a fost sistată din luna septembrie.

3. Cursuri de instruire pentru atestarea personalului în domeniul sudurii:

Total personal instruit în 2025 – **97 persoane**, cu *46 mai puțin* față de anul 2024.

3.1. Personal tehnic-ingineresc responsabil pentru lucrările de sudură – au fost instruite 39 de persoane, cu 52 mai puțin față de anul 2024.

3.2. Personal de muncitori (sudori) pentru lucrările de sudură – au fost instruite 58 de persoane, cu 6 mai mult față de anul 2024.

<i>Nr. crt</i>	<i>Denumirea cursurilor</i>	<i>2024 nr. persoane</i>	<i>2025 nr. persoane</i>
1.	Instruirea personalului tehnic-ingineresc responsabil pentru executarea lucrărilor de sudură.	91	39
2.	Instruirea personalului de muncitori pentru lucrările de sudură.	52	58
	Total, pers.	143	97

4. Cursuri de instruire pentru atestare în domeniul securității industriale:

4.1. Instruirea și atestarea *personalului tehnic-ingineresc* responsabil în domeniul securității industriale – **270 persoane**, cu 40 mai mult (17,4%) comparativ cu anul 2024.

4.2. Instruirea și atestarea *personalului de muncitori* în domeniul securității industriale – **175 persoane**, cu 239 mai puțin (58%) comparativ cu anul 2024.

În total, în anul 2025 au fost instruite și atestate în domeniul securității industriale 445 de persoane, cu 199 mai puțin față de anul 2024.

<i>Nr. crt.</i>	<i>Denumirea cursului</i>	<i>2024 nr. persoane</i>	<i>2025 nr. persoane</i>
1.	Instruirea pentru atestarea personalului tehnic-ingineresc în domeniul securității industriale	230	270
2.	Instruirea pentru atestarea muncitorilor în domeniul securității industriale	414	175
	Total pers.	644	445

Pentru instruirea și atestarea personalului în domeniul securității industriale s-a colaborat cu peste 30 de întreprinderi: Lafarge Ciment (Moldova) SA, ÎCS Premier Energy SRL, Macara Service SRL, SRL IALOVENIGAZ, Cariera Șaptebani SA, "Magistrala Nord" SRL, ÎS "INMEX", SA "Calcar", "MACONRUT" SRL, Fortitudo" SRL, "Probioterm" SRL, SC Artvlamir, SRL "Exminut", SRL Izvorul din Piatră", etc.

Cauzele micșorării numărului de muncitori atestați sunt: întreprinderile au dreptul să-și atesteze angajații de sine stătător în cazul în care dispun de personal tehnic ingineresc atestat; staționarea unor întreprinderi cu care instituția a conlucrat anterior și concurența pe piața serviciilor de atestare.

În anul 2025, conform planificării, *nu s-au realizat*:

1. Nu a fost promovat suficient programul „Securitatea și sănătatea în muncă”, nivelurile 1 și 2, fiind instruite doar 15 persoane. Una dintre cauze este concurența existentă pe piață din partea unor întreprinderi specializate în acest domeniu.

2. Nu s-a inițiat procedura de acreditare a programului de formare profesională la ocupația Administrator/Administrator condominiu, din cauza unor neclarități în legislația din domeniu.

Totodată, în pofida așteptărilor, numărul persoanelor instruite în meseriile din construcții nu s-a majorat semnificativ, întrucât legislația din domeniu nu este aplicată suficient de strict în ceea ce privește angajarea muncitorilor calificați și certificați pentru executarea lucrărilor de construcții.

Alte probleme cu care se confruntă Secția de instruire și atestare sunt concurența neloială pe piața serviciilor de formare profesională, determinată de posibilitatea școlilor profesionale și a colegiilor finanțate de la buget de a elabora multiple programe de formare profesională în baza programelor de studii deja acreditate, precum și insuficiența cadrelor didactice pentru cursurile de formare profesională inițială. Cererea de cadre didactice pentru învățământul profesional depășește oferta, ceea ce îngreunează recrutarea specialiștilor competenți și interesați.

În concluzie, activitatea Secției de instruire și atestare pe parcursul anului 2025, ținând cont de perioada de integrare și adaptare generată de reorganizarea întreprinderilor de stat, a fost productivă. Rezultatele economico-financiare sunt prezentate în continuare:

Volumul total al serviciilor prestate a constituit 5 574 648,00 lei, cu 1 425 598,00 lei (34,4%) mai mult față de anul 2024, când acesta a fost de 4 149 050,00 lei.

- Secția de instruire – 2 941 100,00 lei.
- Centrul Didactic – 2 633 548,00 lei.

Obiectivele Secției de instruire pentru anul 2026.

Pentru anul 2026, planul de activitate cuprinde un șir de acțiuni orientate spre îmbunătățirea calității serviciilor prestate, majorarea numărului de beneficiari și obținerea veniturilor prognozate, inclusiv:

1. Identificarea nevoilor de formare pe piața muncii, inclusiv participarea la realizarea obiectivelor Programului național privind implementarea Agendei 2030 pentru Dezvoltare Durabilă, prin dezvoltarea programelor de formare profesională existente și organizarea cursurilor de formare și perfecționare a competențelor solicitate.
2. Promovarea și implementarea programelor de perfecționare elaborate pentru angajații APL.
3. Încheierea Acordului de colaborare cu ANOFM pentru anul 2026.
4. Completarea și renovarea bazei materiale pentru serviciile de instruire.
5. Promovarea continuă a serviciilor Secției de instruire și atestare din cadrul I.P. OATUCL pe pagina web și pe platforme din mediul on-line.
6. Formarea profesională continuă a personalului didactic implicat în activitățile educaționale.
7. Recrutarea personalului didactic competent pentru asigurarea calității procesului educațional.
8. Colaborarea cu agenții economici în vederea asigurării unor parteneriate durabile în vederea formării profesionale continue a personalului acestora.
9. Asigurarea calității serviciilor prestate și promovarea imaginii instituției.

Având în vedere că perioada de acreditare a programelor de perfecționare a specialiștilor din domeniul construcțiilor expiră la 2 martie 2027, iar procedura de evaluare externă și reacreditare durează 5 luni, conform Metodologiei de evaluare externă a calității aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 616/2016, dosarul pentru reacreditare urmează să fie depus la ANACEC cel târziu la 2 octombrie 2026.

Astfel, Secția de instruire și atestare va fi antrenată într-un șir de acțiuni de pregătire pentru procedura de evaluare externă:

1. Obținerea Actului juridic care atestă respectarea normelor de siguranță antiincendiară, eliberat de Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică (pentru toate incintele utilizate în procesul de studii);
2. Obținerea Autorizației sanitare de funcționare pentru spațiile utilizate în procesul de instruire;
3. Participarea formatorilor la un curs de perfecționare psihopedagogică;
4. Identificarea necesităților și stabilirea domeniilor programelor de perfecționare care să răspundă acestora, în conformitate cu prevederile legale;
5. Evaluarea internă a calității (autoevaluarea) și elaborarea Rapoartelor de evaluare internă a calității per program de perfecționare.
6. Elaborarea programelor de perfecționare;
7. Elaborarea curriculei la programele de perfecționare.
8. Asigurarea suportului metodic (materiale didactice, ghiduri, suporturi de curs, teste etc.) pentru parcurgerea programelor de perfecționare;
9. Asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea calitativă a programelor de perfecționare (săli de studii amenajate, tehnică de calcul, tablă interactivă).

În acest context, Secția de instruire și atestare solicită respectuos suportul administrației și al specialiștilor I.P. OATUCL pentru asigurarea condițiilor necesare și desfășurarea cu succes a procedurii de evaluare externă a calității.

STRUCTURA CONTINGENTULUI

instruit/atestat în cadrul Secției de instruire a I.P. OATUCL
pentru anul 2025

Nr./crt,	Denumirea serviciului	2024	2025
	TOTAL Persoane instruite/atestare	2 054	2 291
1.	Persoane instruite/atestare în domeniul construcțiilor	1067	1391
1.1.	Proiectanți	263	249
1.2.	Responsabili tehnici	224	380
1.3.	Diriginți de șantier	272	286
1.4.	Diriginți cu executarea lucrărilor specializate	142	164
1.5.	Responsabili tehnici la lucrări specializate	80	212
1.6.	Specialiști în laboratoarele de încercări în construcții	16	27
1.7.	Elaboratori de devize	70	73
2.	Persoane instruite/atestare în domeniul securității industriale	644	445
2.1.	Personal tehnic ingineresc	230	270
2.2.	Personal de muncitori	414	175
3.	Persoane instruire pentru atestare în domeniul sudurii	143	97
3.1.	Personal tehnic ingineresc	91	39
3.2.	Personal de muncitori	52	58
4.	Instruire inițială (meserii):	200	358
4.1.	Conducător încărcător	75	132
4.2.	Macaragiu	29	40
4.3.	Agățător	5	17
4.4.	Frizer	21	23
4.5.	Electogazosudor	17	39
4.6.	Lăcătuș auto	16	11
4.7.	Lăcătuș instalator tehnică sanitară	13	42
4.8.	Mașinist la excavator	12	15
4.9.	Placator cu plăci	4	10
4.10.	Tencuitor	4	4
4.11.	Zugrav	0	4
4.12.	Artificier	0	4
4.13.	Controlor-supraveghetor în industria extractivă	3	0
4.14.	SSM niv.1	1	15
4.15.	Responsabil la mecanisme de ridicat	0	2

Secția Cercetări și Încercări de Laborator

Prezentul raport detaliază activitățile și realizările laboratorului de încercări în anul 2025. Obiectivul principal al laboratorului este asigurarea calității și conformității materialelor de construcții și pentru drumuri cu standardele în vigoare, precum și asigurarea validității rezultatelor încercărilor.

Secția Cercetări și Încercări de Laborator din cadrul I.P. OATUCL este acreditată de Centrul Național de Acreditare MOLDAC, cu certificatul nr. LÎ-021, valabil până la 22.02.2026. La 03.04.2025, SCÎL a primit certificatul în urma supravegherii efectuate de echipa MOLDAC. În perioada 18–20 noiembrie 2025, SCÎL a fost evaluată în scopul reacreditării laboratorului, domeniul de acreditare fiind completat cu metode noi de încercare, conform standardelor europene, pentru mixturi asfaltice, bitumuri și lianți bituminoși, precum și agregate.

SCÎL este unicul laborator din Republica Moldova care acoperă toate metodele de încercare pentru mixturile asfaltice, atât statice, cât și dinamice.

Misiunea de bază a SCÎL este efectuarea încercărilor de laborator la materiale de construcții în scopul:

- ▶ efectuarea încercărilor privind calitatea;
- ▶ efectuarea încercărilor pentru certificarea produselor;
- ▶ efectuarea încercărilor periodice la produsele certificate;
- ▶ efectuarea încercărilor pentru expertiză tehnică;
- ▶ efectuarea încercărilor pentru agrement tehnic;
- ▶ efectuarea încercărilor inițiale de tip.

Obiectivele fundamentale ale SCÎL:

- ▶ respectarea regulilor și procedurilor de acreditare stabilite;
- ▶ respectarea termenelor de efectuare a încercărilor;
- ▶ trasabilitatea înregistrărilor rapoartelor de încercări;
- ▶ veridicitatea, obiectivitatea și precizia rezultatelor încercărilor efectuate.

SCÎL desfășoară activități astfel încât să îndeplinească cerințele standardului SM EN ISO/IEC 17025:2018 și să satisfacă nevoile clientului, ale autorităților de reglementare și ale organizațiilor care acordă recunoașterea.

SCÎL în domeniul său de activitate cuprinde o gamă vastă de încercări fizico-mecanice pentru majoritatea materialelor de construcții, începând cu: verificarea gradului de compactare a solului, analiza mixturilor asfaltice, amestecuri de betoane din ciment, agregate pentru betoane, lianți, materiale pentru zidării, materiale din lemn, îmbinări sudate, materiale de hidroizolare și terminând cu materiale pentru acoperire.

Pe parcursul anului 2025, Secția Cercetări și Încercări de Laborator nu a înregistrat reclamații din partea clienților. Totodată, au fost obținute 33 de feedbackuri cu aprecieri pozitive („foarte bine”) privind serviciile prestate. Rezultatele confirmă un nivel ridicat de satisfacție a beneficiarilor și conformitatea activității laboratorului cu cerințele acestora.

Pe parcursul anului 2025, SCÎL din cadrul I.P. „OATUCL” a participat la 28 de încercări de comparări interlaboratoare la nivel național, pentru următoarele metode de încercare:

- Determinarea absorbției de apă a plăcilor de beton pentru trotuare, conform SM SR EN 1338:2010, pct. 5.3.2, Anexa E;
- Determinarea absorbției de apă a dalelor din beton, conform SM SR EN 1339:2010, pct. 5.3.2, Anexa E;
- Determinarea absorbției de apă a elementelor din beton, conform SM SR EN 1340:2010, pct. 5.3.2, Anexa E;
- Determinarea absorbției de apă a agregatelor, conform SM SR EN 1097-6:2016/C91:2020;
- Determinarea adâncimii de pătrundere a acului la 25°C a bitumului, conform SM EN 1426:2016;
- Determinarea conținutului de granule alungite și cubice ale agregatelor, conform SM EN 933-4:2013;
- Determinarea procentului de suprafețe concasate și sfărâmate din agregate groșiere, conform SM EN 933-5:2023;
- Determinarea distribuției granulometrice – analiză prin cernere a agregatelor, conform SM EN

12697-2:2025;

- Determinarea adâncimii de pătrundere a apei sub presiune a betonului întărit, conform SM EN 12390-8:2019;
- Determinarea temperaturii de înmuiere a bitumului, conform SM EN 1427:2016;
- Determinarea conținutului de bitum prin calcinare, conform SM EN 12697-39:2020, Metoda B;
- Determinarea rezistenței la încovoiere a pavelor din beton, conform SM SR EN 1338:2010, pct. 5.3.3, Anexa F;
- Determinarea rezistenței la încovoiere a dalelor din beton, conform SM SR EN 1339:2010, pct. 5.3.3, Anexa F;
- Determinarea rezistenței la încovoiere a elementelor de bordură din beton, conform SM SR EN 1340:2010, pct. 5.3.3, Anexa F;
- Determinarea rezistenței la abraziune a pavelor din beton, conform SM SR EN 1338:2010, pct. 5.3.4, Anexa H;
- Determinarea rezistenței la abraziune a dalelor din beton, conform SM SR EN 1339:2010, pct. 5.3.4, Anexa H;
- Determinarea rezistenței la abraziune a elementelor de bordură din beton, conform SM SR EN 1340:2010, pct. 5.3.4, Anexa H;
- Determinarea rezistenței la îngheț-dezgheț a pavelor din beton, conform SM SR EN 1338:2010, pct. 5.3.2, Anexa D;
- Determinarea rezistenței la îngheț-dezgheț a dalelor din beton, conform SM SR EN 1339:2010, pct. 5.3.2, Anexa D;
- Determinarea rezistenței la îngheț-dezgheț a elementelor de bordură din beton, conform SM SR EN 1340:2010, pct. 5.3.2, Anexa D;
- Determinarea ornierajului mixturii asfaltice, conform SM EN 12697-22:2020;
- Determinarea conținutului de liant solubil al mixturii asfaltice, conform SM EN 12697-1:2020;
- Determinarea rezistenței la compresiune ciclică a mixturii asfaltice, conform SM EN 12697-25:2017, Metoda B;
- Determinarea rezistenței la oboseală a mixturii asfaltice, conform SM EN 12697-24:2018;
- Determinarea rigidității mixturii asfaltice, conform SM EN 12697-26+A1:2023;
- Determinarea rezistenței la tracțiune indirectă a epruvetelor bituminoase, conform SM EN 12697-23:2018.

De asemenea, pe parcursul anului 2025, SCÎL a participat la comparări interlaboratoare internaționale, în cadrul schemelor conforme cu cerințele standardului EN ISO/IEC 17043, împreună cu compania PT Provider UCLSB/SSLSB (Bulgaria), pentru următoarele metode:

- Determinarea adâncimii de pătrundere a acului la 25°C a bitumului, conform SM EN 1426:2016;
- Determinarea temperaturii de înmuiere a bitumului, conform SM EN 1427:2016.

În prezent, SCÎL participă la comparări interlaboratoare (ILC) cu compania SRL „Quality Cert” (România), pentru următoarele metode:

- Determinarea fineții cimentului, conform EN 196-6;
- Determinarea consistenței standard a cimentului, conform EN 196-3;
- Determinarea timpului de priză a cimentului, conform EN 196-3.

La fel, în prezent, SCÎL participă la comparări interlaboratoare (ILC) cu compania S.R.L. „Laborator Central Construcții CCF” (România), pentru următoarele metode:

- Pentru mixtură asfaltică:
- Determinarea granulozității – conform SM EN 12697-2:2025;
- Determinarea conținutului de liant solubil, prin metoda de extracție cu centrifuga (cu hârtie de filtru) sau metoda cu aparatul Soxhlet – conform SM EN 12697-1:2020 **pct. 5**;
- Determinarea densității maxime- conform SM EN 12697-5:2019;
- Determinarea densității aparente – conform SM EN 12697-6:2020;
- Determinarea caracteristicilor volumetrice ale epruvetelor- conform SM EN 12697-8:2019, pct. 4, pct. 5/ SM EN 12697-31:2019;
- Determinarea încercării Marshall- conform SM EN 12697-34:2020;

- Încercarea de ornieraj – conform SM EN 12697-22+A1:2024 pct. 6.4 pct.9.3.2 Procedura B/SM EN 12697-33+A1:2023

- **Pentru agregate:**

- Determinarea rezistenței la îngheț-dezgheț- conform SM SR EN 1367-1:2013;
- Determinarea granulozității, particulelor fine- conform SM SR EN 933-1:2016;
- Determinarea densității și a coeficientului de absorbție a apei- conform SM EN 1097-6:2022;
- Determinarea masei volumice în vrac- conform SM SR EN 1097-3:2011;
- Determinarea conținutului de elemente cochiliere - Procent de cochilii în agregat- conform SM SR EN 933-7:2016;
- Determinarea conținutului de granule alungite și cubice- conform SM EN 933-4:2013;
- Determinarea procentului de suprafețe concasate și sfărâmate din agregate grosiere – conform SM EN 933-5:2023;
- Determinarea rezistenței la sfărâmare prin metoda Los Angeles- conform SM EN 1097-2:2020;
- Determinarea rezistenței la uzură (MicroDeval) – conform SM EN 1097-1:2024;

Participarea SCÎL din cadrul I.P. „OATUCL” la un număr extins de comparații interlaboratoare, atât la nivel național, cât și internațional, pe parcursul anului 2025, reflectă un nivel ridicat de implicare în asigurarea și menținerea competenței tehnice. Diversitatea metodelor de încercare acoperite, precum și colaborarea cu furnizori de scheme de comparare recunoscuți și laboratoare partenere din țară și din străinătate, demonstrează preocuparea constantă pentru validarea rezultatelor obținute, trasabilitatea măsurărilor și respectarea cerințelor standardelor aplicabile.

Prin aceste activități, SCÎL își consolidează credibilitatea și încrederea beneficiarilor în rezultatele furnizate, contribuind totodată la îmbunătățirea continuă a sistemului de management al calității și la conformitatea cu cerințele standardelor naționale și internaționale, inclusiv EN ISO/IEC 17025 și EN ISO/IEC 17043.

În vederea consolidării competenței tehnice și a dezvoltării profesionale continue a personalului, în conformitate cu cerințele standardelor aplicabile, domnul Cușnir Lilian, reprezentant al I.P. „OATUCL”, a participat, în perioada 22–23 mai 2025, la un curs de instruire privind aplicarea cerințelor standardului SM EN ISO/IEC 17025:2018. Cursul a inclus, de asemenea, aspecte referitoare la ghidurile pentru auditarea sistemelor de management, conform ISO 19011:2018, având drept scop consolidarea competențelor în vederea asigurării independenței, imparțialității și obiectivității procesului de audit intern.

De asemenea, la data de 31.10.2025, șefa SCÎL, doamna Maftai Maria, a susținut și a promovat examenul de atestare tehnico-profesională pentru următoarele profiluri: MBM, B, BA, MTZ, ANCFD, MD și D.

Pe parcursul anului 2025, Secția Cercetări și Încercări de Laborator din cadrul I.P. OATUCL a înregistrat 1 387 de cereri pentru efectuarea încercărilor. Comparativ cu anul 2024, când au fost înregistrate 1 144 de cereri, numărul acestora a crescut cu aproximativ 21,2%. Evoluția pozitivă reflectă eforturile echipei de îmbunătățire a serviciilor și a proceselor interne. Pentru anul 2026, obiectivul este menținerea și consolidarea acestei tendințe ascendente, precum și creșterea încrederii și satisfacției clienților.

De asemenea, pe parcursul anului 2025 au fost semnate 260 de contracte de colaborare. Comparativ cu anul 2024, numărul contractelor a înregistrat o scădere de aproximativ 12,75%, respectiv cu 38 de contracte mai puțin. Această diminuare nu influențează semnificativ activitatea laboratorului, fapt demonstrat prin numărul mai mare de cereri înregistrate. Scăderea numărului de contracte poate fi explicată prin faptul că laboratorul efectuează încercări de laborator și în lipsa încheierii unor contracte de colaborare.

Pentru anul următor, ne propunem să intensificăm eforturile de consolidare a relațiilor de colaborare cu beneficiarii existenți și potențiali, în vederea încheierii unui număr mai mare de contracte de colaborare, contribuind astfel la creșterea stabilității și eficienței activității laboratorului.

În anul 2025, Secția Cercetări și Încercări de Laborator a avut încheiate contracte de colaborare cu trei companii implicate în proiecte de amploare din Republica Moldova: S.R.L. „Estate Invest Company”, S.R.L. „Vicoliv Grup” și S.R.L. „Inamstro”. Aceste parteneriate confirmă încrederea sectorului privat în calitatea și profesionalismul serviciilor oferite și contribuie la consolidarea reputației și la extinderea portofoliului de clienți al Secției.

În anul 2025 au fost efectuate încercări de laborator în valoare de 4 535 942,45 lei.

Comparativ cu anul 2024, când volumul lucrărilor a constituit 3 545 985,40 lei, în anul 2025 acesta a crescut cu 27,93%.

Pe parcursul anului 2025 cele mai solicitate încercări au fost:

1. Încercări pentru beton- 670 solicitări;
2. Încercări pentru îmbinări sudate- 218 solicitări;
3. Încercări pentru sol- 109 solicitări;
4. Încercări pentru agregate- 48 solicitări;
5. Încercări pentru mixturi asfaltice- 67 solicitări;
6. Încercări pentru lianți pe bază de ciment, ipsos- 44 solicitări;
7. Încercări pentru blocuri de fereastră- 12 solicitări;
8. Încercări efectuate la client- 121 solicitări;
9. Altele – 98 solicitări.

Pentru realizarea unei analize comparative, mai jos sunt prezentate datele privind solicitările înregistrate în anul 2024.

Pe parcursul anului 2024 cele mai solicitate încercări au fost:

1. Încercări pentru beton – 478 de solicitări;
2. Încercări pentru îmbinări sudate- 296 solicitări;
3. Încercări pentru sol- 100 solicitări;
4. Încercări pentru agregate- 56 solicitări;
5. Încercări pentru mixturi asfaltice- 39 solicitări;
6. Încercări pentru lianți pe bază de ciment, ipsos- 16 solicitări;
7. Încercări pentru blocuri de fereastră- 11 solicitări;
8. Încercări efectuate la client- 92 solicitări;
9. Altele – 56 solicitări.

Comparativ cu anul 2024, în anul 2025 se constată modificări semnificative în structura solicitărilor pentru încercările de laborator. Cele mai importante creșteri au fost înregistrate la încercările pentru beton, care au crescut de la 478 solicitări în anul 2024 la 670 solicitări în anul 2025, ceea ce reprezintă o majorare de aproximativ 40%. De asemenea, s-a observat o creștere semnificativă a solicitărilor pentru mixturi asfaltice (de la 39 la 67 solicitări), precum și pentru lianți pe bază de ciment și ipsos (de la 16 la 44 solicitări).

Încercările efectuate la client au înregistrat, de asemenea, o creștere notabilă, de la 92 solicitări în anul 2024 la 121 solicitări în anul 2025, ceea ce reflectă o cerere sporită pentru servicii desfășurate la fața locului. Categoria „Altele” a crescut de la 56 la 98 solicitări, indicând o diversificare a tipurilor de încercări solicitate.

Pe de altă parte, s-a înregistrat o scădere a solicitărilor pentru încercările de îmbinări sudate, de la 296 în anul 2024 la 218 în anul 2025, precum și pentru încercările de agregate, de la 56 la 48 solicitări. Încercările pentru sol și cele pentru blocuri de fereastră au menținut un nivel relativ constant al cererii.

Per ansamblu, datele comparative evidențiază o creștere a cererii pentru încercări esențiale în domeniul construcțiilor și infrastructurii, confirmând adaptarea activității laboratorului la necesitățile pieței în anul 2025.

Anul 2025 a fost unul de succes pentru Secția de Cercetări și Încercări de Laborator din cadrul I.P. „OATUCL”, cu realizări semnificative în ceea ce privește creșterea activității, extinderea colaborărilor și investițiile în echipamente de ultimă generație. Pe măsură ce ne pregătim pentru 2026, continuăm să punem accent pe îmbunătățirea calității, creșterea capacității de testare și consolidarea relațiilor cu partenerii externi, cu scopul de a ne menține lideri în domeniul cercetării și încercărilor de laborator.

Planul de dezvoltare a laboratorului pentru 2026

- Efectuarea calitativă și precisă a metodelor de încercări la materialele de construcții și drumuri.
- Achiziționarea de echipamente noi.
- Participarea la comparări ILC atât la nivel național cât și internațional.
- Participarea la comparări ILC conform standardului EN 17043.
- Semnarea mai multor contracte de colaborare care sunt implicate în proiecte finanțate.
- Menținerea și asigurarea calității rezultatelor încercărilor.
- Perfectionarea personalului și monitorizarea acestuia pentru a se exclude conflictele de interese sau ca nivelul de calificare să nu influențeze rezultatele încercărilor.
- Efectuarea schimbului de experiență cu alte laboratoare externe.
- Extinderea domeniului de acreditare, prin includerea de noi metode de încercare solicitate pe piață.
- Îmbunătățirea managementului riscurilor și oportunităților, conform cerințelor SM EN ISO/IEC 17025.
- Creșterea vizibilității laboratorului prin promovarea serviciilor oferite și participarea la evenimente tehnice, conferințe și seminare de specialitate.
- Participarea la **programe de training periodic** pentru personal, inclusiv cursuri avansate și instruirii ISO 17025.
- Îmbunătățirea timpilor de răspuns către clienți prin optimizarea fluxului de lucru și planificarea eficientă a resurselor.

Aceste măsuri vor contribui la îmbunătățirea continuă a serviciilor laboratorului și la consolidarea poziției acestuia pe piață, asigurându-se că oferă rezultate de înaltă calitate și că îndeplinește cerințele clienților și reglementările naționale și internaționale.

Cercetare și evidență a documentelor normative în construcții și securitatea industrială

Secția Cercetare și evidență a documentelor normative în construcții și securitate industrială din cadrul I.P. OATUCL cuprinde mai multe direcții importante de activitate. Obiectivele acesteia includ efectuarea studiilor și cercetărilor pentru elaborarea reglementărilor tehnice și economice, precum și elaborarea standardelor care stau la baza proiectării, executării și utilizării construcțiilor și materialelor de construcții.

Misiunea Secției constă în asigurarea, actualizarea și aplicarea corectă a reglementărilor tehnice și a normativelor, pentru desfășurarea activităților de construcții și securitate industrială în condiții de siguranță și conformitate legală.

Scopul secției CEDNCSI este de a contribui la creșterea calității, siguranței și sustenabilității în domeniul construcțiilor și activităților industriale.

1. Obiectivele principale ale secției:

- ✓ elaborarea documentelor normative în construcții;
- ✓ întocmirea notelor de argumentare; verificarea referințelor normative; formatarea documentelor normative și redactarea acestora, conform R.01.04, R.01.07; întocmirea actelor

- de predare-primire a serviciilor; elaborarea rapoartelor pentru valoarea serviciilor prestate și gestionarea loturilor pentru fiecare contract;
- ✓ ajustarea planurilor tematice, elaborarea devizelor de cheltuieli și planurilor calendaristice;
- ✓ perfectarea contractelor cu conducătorii temelor, elaboratorii și membrii comitetelor tehnice;
- ✓ gestionarea portalului de documente normative în construcții www.ednc.gov.md, prin intermediul căruia se pune la dispoziția cetățenilor documentele normative în construcții, care au statut de documente normative publice;
- ✓ monitorizarea și actualizarea Catalogului de documente normative în construcții;
- ✓ elaborarea și publicarea trimestrială a versiunii electronice al Catalogului de prețuri medii pentru materialele de construcții;
- ✓ elaborarea și publicarea trimestrială a versiunii electronice al Catalogului de prețuri medii pentru utilajele de construcții;
- ✓ monitorizarea și actualizarea informației privind achiziția serviciilor de realizare de studii de piață pe baza Catalogului Standardelor Naționale în domeniul construcțiilor;
- ✓ elaborarea și publicarea versiunii electronice al Catalogului caracteristicilor termotehnice ale materialelor de construcții;
- ✓ calcularea costurilor de prestare servicii.

Pentru anul 2025 s-au executat și prezentat documentele normative în valoare de **6 936 215 lei** fără TVA, inclusiv:

- a) contract nr. 05-16-60 din 12.08.2024 – 5 021 228 lei;
 - b) contract nr. 05-16-75 din 08.09.2025 – 1 243 192 lei;
 - c) contract nr. 05-16-31 din 19.03.2025 – 149 780 lei;
 - d) contract nr. 05-16-32 din 19.03.2025 – 148 667 lei;
 - e) contract nr. 05-16-33 din 19.03.2025 – 149 183 lei;
 - f) contract nr. 05/02-04/332 din 01.11.2022, – 224 165 lei;
- acord adițional nr. 3 din 30.12.2024

DINAMICA COMPARATIVĂ A ACTIVITĂȚII în perioada anilor 2022-2025

Nr	INDICATOR I	a. 2022		a. 2023		a. 2024		a. 2025	
		mii lei	un.	mii lei	un.	mii lei	un.	mii lei	un.
1	Sume încasate total,	1447	12	555	8	4 745	58	6 936	38
	inclusiv								
	teme tranzitorii	-	-	-	-	412	6	5 245	17
	teme noi	1132	9	240	5	3 885	46	1 243	15
	elaborare Cataloage de prețuri	315	3	315	3	448	6	448	6

Ministrul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a aprobat prin ordin următoarele documente normative:

1. NCM A.01.08:2025 "Modul de determinare a costul elaborării documentelor normative în construcții".
2. NCM C.01.16:2025 "Cerințe generale de securitate pentru obiectivele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități".
3. CP C.01.15:2025 "Încăperi pentru petrecerea timpului liber și activitatea de cultură fizică și însănătoșire pentru persoane cu dizabilități".
4. CP C.01.16:2025 "Centrele de reabilitare pentru copii și adolescenți cu dizabilități. Reguli de proiectare".
5. CP C.01.17:2025 "Mijloace tehnice de comunicare și informare de folosire socială (comună). Clasificare. Cerințe de accesibilitate și siguranță pentru persoane cu dizabilități".
6. NCM B.01.05:2025 "Urbanism. Sistematizarea și regimul de construire a localităților urbane și rurale".
7. NCM C.01.08:2025 "Clădiri civile. Blocuri locative".
8. NCM C.04.02:2025 "Iluminatul natural și artificial".
9. CP A.04.03:2025 "Proiectarea clădirilor și construcțiilor. Proiectarea depozitelor de deșeuri nepericuloase".
10. NCM G.01.02:2025 "Instalații electrice. Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile rezidențiale și nerezidențiale".
11. NCM G.04.03:2025 "Proiectarea și executarea rețelilor termice subterane fără canal din conducte preizolate cu poliuretan expandat și manta din polietilenă".
12. NCM G.04.04:2025 "Alimentare cu căldură pe apartamente a blocurilor de locuit cu termogeneratoare pe combustibil gazos".
13. NCM G.04.05:2025 "Surse autonome pentru alimentare cu căldură".
14. NCM A.05.01:2025 "Regulament privind procedura de recepție a lucrărilor/construcțiilor execuția cărora este admisă fără certificat de urbanism pentru proiectare și fără autorizație de construire".
15. NCM D.02.38:2025 "Drumuri și poduri. Organizarea lucrărilor de drumuri".
16. NCM D.02.40:2025 "Drumuri și poduri. Instrucțiuni privind evaluarea activelor rutiere".
17. CP E.04.05:2025 "Protecția contra acțiunilor mediului ambiant. Proiectarea protecției termice a clădirilor".
18. CP L.01.09:2025 "Instrucțiuni privind formarea tarifelor pentru serviciile de întreținere tehnică a ascensoarelor".
19. NCM M.01.01:2025 "Performanța energetică a clădirilor. Cerințe minime de performanță energetică a clădirilor".
20. NCM M.01.02:2025 "Performanța energetică a clădirilor. Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor".
- 21 CP M.01.02:2025 "Protecția termică a clădirilor civile și publice. Indicatori energetici".
22. CP K.01.01:2025 "Mașini și mecanisme de construcții. Reguli de montare a ascensoarelor".
23. NCM B.01.07:2025 "Avizele necesare pentru aprobarea documentației de urbanism Regulamentul-cadru privind emiterea Avizului pe domeniul de competență asupra documentației de urbanism".
24. CP D.02.42:2025 "Drumuri și poduri. Proiectarea infrastructurii pentru transportul verde. Infrastructura pentru biciclete".

Secția distribuie literatura normativă și oferă spre achiziție prin magazinul Institutului: Cartea Tehnică a Construcțiilor, Indicatoare de Norme de Deviz, NCM, CP, СНиП, BCH, recomandări, instrucțiuni etc.

Totodată specialiștii secției administrează portalul de documente normative în construcții www.ednc.gov.md, prin intermediul căruia se pun la dispoziția cetățenilor documentele normative în construcții care au statut de documente normative publice.

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale a încheiat cu I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe următoarele contracte:

- nr. 05-16-33 din 19 martie 2025 de prestare a serviciilor de gestionare a documentelor normative în construcții (portalul: ednc.gov.md) în format electronic;
- nr. 05-16-32 din 19 martie 2025 de prestare a serviciilor pentru realizare de studii de piață pe baza standardelor naționale;
- nr. 05-16-31 din 19 martie 2025 privind prestarea serviciilor de actualizare informatică a Catalogului de prețuri medii pentru materialele de construcții și utilajele de construcții.

În cadrul procesului de gestionare a portalului se operează servicii de bază:

- publicarea pe portal a informației cu privire la utilizarea portalului (instrucțiuni, explicații, note) pentru înlesnirea utilizării lui;
- publicarea pe portal a documentelor normative în construcții (în continuare DNC) și/sau linkurilor la acestea;
- publicarea pe portal a Directivelor Europene, Interstatale și Internaționale și/sau linkurilor la acestea;
- publicarea pe portal a informației referitoare la DNC;
- întreținerea forumului portalului;
- publicarea ordinelor de aprobare și a documentelor normative în construcții între perioada de plasare a edițiilor semestriale ale Catalogului de documente normative în construcții;
- actualizarea semestrială a Catalogului de documente normative în construcții;
- întocmirea și actualizarea lunară a Catalogului cu lista standardelor naționale din domeniul construcțiilor;
- întocmirea și actualizarea anuală sau la solicitare a Catalogului caracteristicilor termotehnice ale materialelor de construcții. Informația de pe portal este actualizată permanent și completată cu documentele normative recent aprobate;
- întocmirea și actualizarea trimestrială a Catalogului de prețuri medii pentru materialele de construcții și pentru utilajele de construcții.

Pagina „Standarde în domeniul construcțiilor” conține informații generale despre standardele din domeniu și Catalogul Standardelor Naționale, actualizat trimestrial și ori de câte ori este necesar.

Principalele avantaje pentru sectorul construcțiilor și societatea pe care le asigură Portalul e_DNC sunt:

- sporirea accesibilității documentelor normative în construcții, inclusiv și pentru solicitanți din afara Republicii Moldova;
- sporirea calității construcțiilor, prin creșterea gradului de cunoaștere a normativelor în construcții;
- crearea platformei tehnice pentru armonizarea documentelor normative naționale cu standardele europene. Sistemul permite integrarea în el a informațiilor despre standardele europene și internaționale în domeniul construcțiilor aprobate în calitate de standarde naționale;
- sporirea transparenței în elaborarea documentelor normative în construcții, prin crearea unui punct unic de plasare și consultare a proiectelor de documente normative în construcții;
- inventarierea, digitizarea și administrarea eficientă a fondului de documente normative în construcții;
- implementarea tehnologiilor informaționale în procesul de elaborare a documentelor normative în construcții, ceea ce va permite sporirea calității și reducerea duratei de elaborare a acestora.

Un alt aspect important al implementării portalului este publicarea catalogului actualizat al documentelor normative în construcții valabile pe teritoriul Republicii Moldova la 1 ianuarie 2026. Catalogul constituie un instrument de inventariere care permite utilizatorilor să identifice volumul și statutul documentelor normative în vigoare. Acesta a fost actualizat și publicat cu modificările recente.

Catalogul vine în susținerea utilizatorilor pentru a fi la curent cu modificările operate în domeniu. Urmează a fi actualizată pagina pentru a putea publica și catalogul standardelor în domeniul construcțiilor de pe teritoriul Republicii Moldova.

Valoarea datelor deschise se materializează prin utilizarea lor. În acest sens, au fost analizate datele statistice privind solicitările de informații, accesările și interacțiunea utilizatorilor cu portalul. Pentru dezvoltarea inițiativei datelor guvernamentale deschise, utilizatorii portalului www.eDNC.gov.md sunt încurajați să transmită sugestii, propuneri și comentarii.

Pe parcursul gestionării portalului au fost analizate aspecte privind informațiile care descriu documentele normative, modalitatea de introducere și actualizare a acestora, în vederea facilitării căutării și prezentării mai clare și detaliate a informațiilor aferente fiecărui document.

Direcția avizare documentației de urbanism, verificarea și expertizarea proiectelor

Activitatea direcției se bazează pe actele normative și legislative în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.

Pe parcursul anului 2025 au fost examinate, avizate și pregătite materiale, precum și elaborate avize, expertize și acte permissive, conform tabelului nr. 1:

Expertize și acte permisiv, conform tabelului nr. 1.			
Nr. crt.	Denumirea	Cantitatea	
1. Total demersuri, solicitări și notificări parvenite în adresa Direcției			
•	Demersuri, solicitări, notificări	284	
2. Utilități publice declarate de interes național			
•	Certificat de Urbanism pentru Proiectare	2	
•	Autorizație de Construire	4	
•	Autorizație de Desființare	0	
3. Construcțiile misiunilor diplomatice ale statelor străine în Republica Moldova			
•	Certificat de Urbanism pentru Proiectare	0	
•	Autorizație de Construire	0	
•	Autorizație de Desființare	1	
4. Examinarea și avizarea Documentația de urbanism(PUG, PUZ, PUD)		67	
•	PUG	Examine	6
		Preavizate	3
		Avizate	3
•	PUZ	Examine	25
		Preavizate	14
		Avizate	11
•	PUD	Examine	36
		Preavizate	23
		Avizate	13
5. Avize generale emise		14	
6. Expertize tehnice elaborate		34	

Direcția se implică activ la consultarea/conlucrarea cu specialiștii din cadrul Ministerului privind avizarea/expertizarea proiectelor tehnice și a documentației de urbanism.

Direcția participă activ la consultările publice desfășurate în procesul de actualizare și emitere a normelor în construcții (NCM), precum și la formularea propunerilor pentru actualizarea Codului urbanismului și construcțiilor și a altor acte normative.

Organismul de Certificare Produse

În luna martie 2025, Organismul de Certificare Produse și-a extins domeniul de activitate cu trei produse noi, pentru asigurarea continuității și creșterea satisfacției clienților: SM EN 12004+A1:2014 „Adezivi pentru plăci ceramice. Cerințe, evaluarea conformității, clasificare și notare”; SM SR EN 13813:2010 „Materiale pentru șape și pardoseli. Materiale pentru șape. Caracteristici și cerințe”; și SM EN 771-3+A1:2016 „Specificații ale elementelor pentru zidărie. Elemente pentru zidărie de beton cu agregate”.

Pe parcursul anului 2025 au fost certificați 7 clienți noi și au fost supravegheați 19 clienți certificați anterior. Gradul de satisfacție al clienților și al părților interesate a fost monitorizat prin feedbackuri evaluate cu calificativele „bine” și „foarte bine”.

Veniturile din prestarea serviciilor de către OCpr au constituit 127 781 lei în anul 2025, față de 149 697 lei în anul 2024, ceea ce reprezintă 85,4% din nivelul anului precedent, respectiv o diminuare de 14,6%. În anul 2026, Organismul va urmări extinderea portofoliului de clienți și consolidarea stabilității financiare.

Nr.	Indicatori	Efectiv 2025, lei	Efectiv 2024, lei	Anul 2025 comparativ cu anul 2024, %
1	Venitul din prestarea serviciilor de către OCpr	127 781	149 697	85,4

Angajamente pentru anul 2026

Menținerea acreditării OCpr ca urmare a supravegheții anuale;

Sporirea numărului de clienți pentru 2026 – 10 clienți noi;

Creșterea calității serviciilor de certificare prin instruirea experților în devenire ca urmare a extinderii a domeniului de certificare – 2 experți.

Direcția Cercetări și Proiectări

Pe parcursul anului 2025 **Direcția Cercetări și Proiectări** a desfășurat o activitate intensă în domeniul contractării și executării lucrărilor de proiectare.

În anul 2025 au fost semnate în total 21 de contracte (a se vedea Anexa 1), dintre care 6 își continuă executarea în anul 2026, iar 15 au fost finalizate integral conform prevederilor contractuale. Totodată, două contracte aflate în derulare au fost inițiate în perioada 2023–2024. Din totalul contractelor semnate în anul 2025, 18 vizează elaborarea sau actualizarea Planurilor Urbanistice Generale (PUG), două vizează Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD), iar unul vizează un Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Lista contractelor semnate pentru lucrări de proiectare – Anexa 1

Nr d/o	Beneficiar	Denumirea lucrărilor de proiectare	Data	Suma lei
1	Primăria satului Cîșla, raionul Telenești	Elaborarea Planului Urbanistic General	05.02.2025	229 920,00

2		Primăria satului Corlăteni, raionul Rîșcani	Elaborarea Planului Urbanistic General	10.01.2025	494 494,80
3		Primăria satului Sîngureni, raionul Rîșcani	Elaborarea Planului Urbanistic General	15.01.2025	478 945,00
4		Primăria comunei Chioselia Mare, raionul Cahul	Elaborarea Planului Urbanistic General	16.01.2025	400 020,00
5		Primăria satului Ilenuța, raionul Fălești	Elaborarea Planului Urbanistic General	10.01.2025	408 000,00
6		Primăria satului Haragiș, raionul Cantemir	Elaborarea Planului Urbanistic General	20.01.2025	540 000,00
7		Primăria satului Scoreni, raionul Strășeni	Elaborarea Planului Urbanistic General	23.01.2025	576 059,00
8		Primăria satului Coropcenii, raionul Telenești	Elaborarea Planului Urbanistic General	03.02.2025	396 540,00
9		Primăria satului Peresecina, raionul Orhei	Elaborarea Planului Urbanistic General	11.02.2025	804 000,00
10		Primăria satului Briceni, raionul Dondușeni	Elaborarea Planului Urbanistic General	30.01.2025	480 000,00
11		Primăria satului Vasileuți, raionul Rîșcani	Elaborarea Planului Urbanistic General	04.02.2025	660 000,00
12		Primăria Cuhureștii de Sus, raionul Florești	Elaborarea Planului Urbanistic General	24.02.2025	498 720,00
13		Primăria municipiului Cahul	Actualizarea Planului General de Urbanism al municipiului Cahul	18.04.2025	2 994 000,00
14		Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești	Elaborarea Planului Urbanistic General	05.03.2025	421 140,00
15		Primăria comunei Horodiște, raionul Rezina	Elaborarea Planului Urbanistic General	26.02.2025	666 000,00
16		Primăria orașului Ialoveni	Elaborarea Planului Urbanistic General	10.04.2025	1 156 800,00
17		Primăria comunei Obreja Veche, raionul Fălești	Elaborarea Planului Urbanistic General	08.04.2025	660 000,00
18		S.R.L. „Tree Hause”	Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu	12.05.2025	98 023,00
19		Varzari Nicolae	Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu	28.02.2025	80 000,00
20		Primăria orașului Fălești	Elaborarea Planului Urbanistic Zonal	30.08.2025	173 646,00
21		Primăria orașului Biruința, raionul Singerei	Elaborarea Planului Urbanistic General	24.10.2025	810 075,00

În perioada 01.01.2025–01.12.2025, instituția a participat la 25 de proceduri de achiziții publice (a se vedea Anexa 2), dintre care 14 au fost câștigate, fapt ce confirmă competitivitatea instituției și capacitatea acesteia de a presta servicii calitative în domeniul proiectării și urbanismului.

Nr.	Beneficiar	Denumire Proiect	Suma lei
1	Primăria s.Haragiș r-nul Cantemir	Plan Urbanistic General	450 000,00
2	Primăria satului Peresecina, raionul Orhei	Planul Urbanistic General	670 000,00
3	Primăria comunei Risipeni, raionul Fălești	Planului Urbanistic General	350 950,00
4	Primăria Coropcenii raionul Telenești	Planului Urbanistic General	330 450,00
5	Primăria Vasileuți Rîșcani	Planului Urbanistic General	550 000,00
6	Primăria comunei Horodiște Rezina	Planul Urbanistic General	666 000,00
7	Primăria municipiului Cahul	Actualizarea Planului General de Urbanism	2 495 000,00
8	Primăria Cuhureștii de Sus Florești	Plan Urbanistic General	498 720,00
9	Primăria Ialoveni	Plan Urbanistic General	964 000,00
10	Banca Națională a Moldovei	Elaborarea documentației de proiect pentru modernizarea sistemului antiincendiar în sediul BNM	83 000,00
11	Agenția Digitalizare în Justiție și Administrare Judecătorească	Elaborarea documentației de proiect și de deviz pentru construcția noului sediu al Judecătoriei Orhei	2 625 000,00
12	Agenția de Dezvoltare Regională mun.Chișinău	Elaborarea schițelor de proiect și a documentației de deviz/6 loturi	504 000,00
13	Direcția Educație Tineret și Sport Sectorul Botanica	Elaborare a documentației de proiect pentru lucrări de reparații la Grădinița de copii nr. 35 str. Pandurilor 4 mun. Chișinău”	447 861,00
14	Primăria orașului Biruința raionul Sîngerei”	Elaborarea Planului Urbanistic General	681 881,00
Suma Totală conform achizițiilor câștigate			11 316 862,00

Performanța financiară

a Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe

1. Rezultatul financiar din activitatea desfășurată

Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe a înregistrat în anul 2025 un rezultat financiar pozitiv de 5 462,2 mii lei, cu 3 611,6 mii lei mai mare decât în anul precedent. Aceasta reprezintă o creștere de aproximativ 195,2%, iar profitul net al anului 2025 constituie 295,2% din nivelul anului 2024.

Această evoluție a fost determinată de creșterea veniturilor din vânzări, optimizarea cheltuielilor și scutirea I.P. OATUCL de calcularea și achitarea impozitului pe venit, în calitate de instituție publică, în conformitate cu art. 51 din Codul fiscal.

Indicii	2024	2025	2025/2024 %
Venituri din vânzări, mii lei	31 264,2	64 811,7	207,3
Alte venituri, mii lei	78,2	93,9	120,0
Total venituri, mii lei	31 342,4	64 905,6	207,1
Cheltuieli, mii lei	29 491,8	59 443,4	201,6

Profit net al perioadei de gestiune, mii lei	1 850,6	5 462,2	295,2
--	---------	---------	-------

Creșterea considerabilă a veniturilor și a profitului net în anul 2025 a fost determinată, în principal, de câștigarea mai multor licitații, ceea ce a permis majorarea volumului serviciilor prestate. Conducerea instituției a analizat sistematic structura cheltuielilor și a implementat măsuri de optimizare și de eliminare a costurilor ineficiente.

2. Structura veniturilor obținute în anul 2025

Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe a înregistrat în anul 2025 venituri totale de 64 905,6 mii lei, cu 33 563,2 mii lei mai mult față de anul 2024. Veniturile anului 2025 reprezintă 207,1% din nivelul anului precedent, respectiv o creștere de aproximativ 107,1%.

Datele din tabelul de mai jos reflectă volumul veniturilor obținute în anul 2025 pe domenii de activitate, comparativ cu anul precedent. Majoritatea subdiviziunilor au înregistrat creșteri, cea mai semnificativă fiind aferentă serviciilor de proiectare, urbanism și arhitectură.

În anul 2025, volumul serviciilor de elaborare și adaptare a documentelor normative în construcții a constituit 7 149,4 mii lei, reprezentând 150,7% față de anul 2024, respectiv o creștere de 50,7%. Serviciile de proiectare au constituit 36 395,4 mii lei (381,6% față de anul 2024, respectiv o creștere de 281,6%), serviciile de instruire – 5 574,6 mii lei (134,4%, respectiv o creștere de 34,4%), iar serviciile de avizare și expertiză – 2 426,0 mii lei (342,3%, respectiv o creștere de 242,3%).

Volumul și serviciile îndeplinite în anul 2025				
Denumirea subdiviziunilor	Volum 2024, lei	fact, 2025, lei	Fact 2025/ Fact 2024, %	
1	2	3	4	
Secția cercetare și evidență a documentelor normative în construcții și securitate industrială	4 744 522	7 149 382	150,7	
Direcția generală proiectări, urbanism, arhitectura	9 536 363	36 395 425	381,6	
Serviciul teritorial nord		314 003	–	
Secția cercetări și încercări de laborator	3 512 507	4 535 942	129,1	
Secția Certificare Produse	149 697	127 781	85,4	
Secția avizare și expertiză a documentației de urbanism	708 820	2 426 032	342,3	
Secția instruire	4 149 050	5 574 648	134,4	
Magazin normativ	726 920	1 363 272	187,5	
Locațiunea încăperilor neutilizate	1 712 312	1 868 069	109,1	
Reparația și parcare automobilelor	699 953	746 250	106,6	
Servicii cazare	3 341 598	3 437 767	102,9	
Venituri anticipate	1 601 796	0	–	
Alte venituri	458 838	967 010	210,8	
TOTAL	31 342 376	64 905 581	207,1	

Activitatea operațională a I.P. OATUCL include mai multe direcții de activități: elaborarea documentelor normative în construcții, servicii de proiectări și arhitectură, avizare și expertiză a documentației de urbanism, editarea și comercializarea normativelor, prestarea serviciilor de încercări de laborator, certificare a materialelor din construcții, instruirea cadrelor din ramura construcțiilor și transmiterea în locațiune a activelor neutilizate în procesul de activitate.

Veniturile acumulate pe parcursul anului 2025 și ponderea acestora în totalul veniturilor sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Denumirea subdiviziunilor	Volum,2025,lei	Ponderea în % din venitul total
Secția cercetare și evidență a documentelor normative în construcții și securitate industrială	7 149 382	11,0
Direcția generală proiectări, urbanism, arhitectura	36 395 425	56,1
Serviciul teritorial nord	314 003	0,5
Secția cercetări și încercări de laborator	4 535 942	7,0
Secția Certificare Produse	127 781	0,2
Secția avizare și expertiza documentației de urbanism	2 426 032	3,7
Secția instruire	5 574 648	8,6
Magazin normativ	1 363 272	2,1
Locațiunea încăperilor neutilizate	1 868 069	2,9
Reparația, parcare automobilelor	746 250	1,1
Servicii cazare	3 437 767	5,3
Alte venituri	967 010	1,5
TOTAL	64 905 581	100,0

Ponderea principală în veniturile totale revine Direcției generale proiectări, urbanism și arhitectură – 56,1%, urmată de Secția cercetare și evidență a documentelor normative – 11,0%, Secția instruire – 8,6%, Secția cercetări și încercări de laborator – 7,0% și serviciile de cazare – 5,3%.

3. Structura cheltuielilor suportate în anul 2025

În anul 2025, Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe a înregistrat cheltuieli totale în valoare de 59 443,4 mii lei, structurate după cum urmează:

Nr.	Cheltuieli	Suma, lei
1.	Valoarea contabilă a produselor vândute	59 275
2.	Valoarea contabilă a mărfurilor vândute	544 613
3.	Costuri aferente contractelor de locațiune	617 988
4.	Costuri aferente serviciilor acordate	47 733 780
5.	Cheltuieli de distribuție	741 531
6.	Cheltuieli cu personalul administrativ	9 399 353
7.	Cheltuieli financiare	4 344
8.	Alte cheltuieli din activitatea operațională	342 515
	Total	59 443 399

4. Situația fluxului de numerar

În anul 2025, încasările totale din activitatea operațională au constituit 74 683 231 lei, cu 41 383 251 lei mai mult față de anul 2024. Acestea reprezintă 224,3% din nivelul anului precedent, respectiv o creștere de 124,3%.

Indicator	Anul 2024	Anul 2025	Structura 2024, %	Structura 2025, %	2025/2024, %
Încasări totale, inclusiv:	33 299 980	74 683 231	100,00	100,00	224,3
Încasări din vânzări	33 264 733	74 679 891	99,89	100,00	224,5

- Alte încasări	35 247	3 340	0,11	0,00	9,5
- Plăți totale, inclusiv:	27 692 492	62 965 109	100,00	100,00	227,4
- Plăți pentru stocuri și servicii procurate	5 663 356	15 788 115	20,45	25,07	278,8
- Plăți către angajați și organele de asigurare socială și medicală	17 476 413	32 837 905	63,11	52,15	187,9
<i>Plata impozitului pe venit</i>	41 526	0	0,15	0,00	0,0
- Alte plăți	4 511 197	14 339 089	16,29	22,77	317,9
Fluxul net de numerar din activitatea operațională	5 607 488	11 718 122			209,0
- Fluxul net de numerar din activitatea de investiții	0	0			–
- Fluxul net de numerar din activitatea financiară	0	0			–
- Fluxul net total de numerar	5 607 488	11 718 122			209,0
- Soldul numerarului la începutul perioadei de gestiune	179 381	5 786 869			
- Soldul numerarului la sfârșitul perioadei de gestiune	5 786 869	17 504 991			

Încasările din vânzări au reprezentat 99,9% din totalul încasărilor operaționale în anul 2024 și aproximativ 100,0% în anul 2025. Alte încasări au avut o pondere nesemnificativă în ambii ani analizați.

Plățile efectuate în anul 2025 au constituit 62 965 109 lei, cu 35 272 617 lei mai mult decât în anul precedent. Acestea reprezintă 227,4% din nivelul anului 2024, respectiv o creștere de 127,4%. Majorarea a fost determinată de extinderea volumului serviciilor prestate și de creșterea corespunzătoare a plăților pentru stocuri, servicii și personal.

În anul 2025, plățile către angajați și organele de asigurare socială și medicală au reprezentat 52,2% din totalul plăților, plățile pentru stocuri și servicii procurate – 25,1%, iar alte plăți – 22,8%.

5. Indicatori de rentabilitate și analiză a activității economice a I.P. OATUCL

În anul 2025, rentabilitatea vânzărilor, calculată ca raport între profitul brut și veniturile din vânzări, a constituit 24,5%, în creștere cu aproximativ 1,0 punct procentual față de anul precedent. Astfel, la un leu de venit din vânzări, instituția a generat aproximativ 24,5 bani profit brut.

a) Rentabilitatea vânzărilor

anii	Venit, mii lei	Cheltuieli, mii lei	Profit brut, mii lei	Rentabilitatea, %
2024	31 264,2	23 928,6	7 335,6	23,5
2025	64 811,7	48 955,7	15 856,1	24,5

Creșterea rentabilității serviciilor prestate a fost determinată de optimizarea cheltuielilor aferente procesului de prestare a serviciilor din domeniile de activitate ale I.P. OATUCL.

b) Rentabilitatea netă a instituției

anii	Venit, mii lei	Cheltuieli, mii lei	Profit net, mii lei	Rentabilitatea, %
2024	31342,4	29491,8	1850,6	5,9
2025	64905,6	59443,4	5462,2	8,4

Rentabilitatea netă a crescut de la 5,9% în anul 2024 la 8,4% în anul 2025, respectiv cu aproximativ 2,5 puncte procentuale. Creșterea relativă a constituit circa 42,5%, fiind determinată de majorarea profitului net și de eficientizarea cheltuielilor operaționale și administrative.

c) Alți indicatori ai activității economice a instituției

Nr. d/o	Indicatori	Anii		Calculul
		2024	2025	
1	Rentabilitatea activelor	4,85	10,16	<i>Profit (pierdere) până la impozitare (sau profit net/ pierdere netă a perioadei de gestiune) x 100% / Valoarea medie a activelor totale</i>
2	Rata autonomiei	0,38	0,35	<i>Total capital propriu/</i>

	globale			Total pasive
3	Rata stabilității financiare	0,79	0,75	(Total capital propriu+ total datorii pe termen lung) / Total pasive
4	Rata solvabilității generale	1,61	1,91	Total active / Total datorii

Indicatorii prezintă o evoluție mixtă: rentabilitatea activelor și rata solvabilității generale au crescut, în timp ce rata autonomiei globale și rata stabilității financiare s-au diminuat ușor. Profitul net a crescut cu aproximativ 195,2% față de anul 2024.

6. Analiza indicatorilor de lichiditate și solvabilitate

Indicatori	Calcul	31.12.2024	31.12.2025	Nivele recomandate
Lichiditate curentă	active circulante/datorii curente	1,13	2,94	2,0-2,5
Lichiditate absolută	numerar/datorii curente	0,63	2,28	0,2-0,25
Lichiditate intermediară	numerar+creanțe/datorii curente	0,87	2,82	0,7-0,8
Coeficientul de solvabilitate	total active/total datorii	1,61	1,91	1,2-1,8

Rata lichidității curente exprimă capacitatea instituției de a-și acoperi datoriile curente din activele circulante. La 31.12.2025, indicatorul a constituit 2,94, în creștere față de 1,13 la 31.12.2024 și peste nivelul orientativ recomandat de 2,0–2,5.

Rata lichidității absolute indică posibilitatea achitării imediate a datoriilor curente din disponibilitățile bănești. La 31.12.2025, aceasta a constituit 2,28, comparativ cu 0,63 la 31.12.2024, depășind nivelul orientativ recomandat de 0,20–0,25. Valoarea ridicată reflectă soldul semnificativ al numerarului disponibil la sfârșitul perioadei de gestiune.

Rata lichidității intermediare caracterizează gradul de acoperire a datoriilor curente cu numerarul și creanțele curente. Indicatorul a crescut de la 0,87 la 31.12.2024 la 2,82 la 31.12.2025, depășind nivelul orientativ recomandat de 0,70–0,80.

Coeficientul de solvabilitate generală a constituit 1,91 la 31.12.2025, comparativ cu 1,61 la 31.12.2024. Valoarea este ușor peste intervalul orientativ de 1,2–1,8 și indică un nivel adecvat de acoperire a datoriilor prin active.

Indicatorii de lichiditate și solvabilitate confirmă o capacitate ridicată de acoperire a obligațiilor. Totodată, conducerea urmează să monitorizeze utilizarea eficientă a disponibilităților bănești și structura datoriilor curente.

7. Plăți la bugetele publice

În anul 2025, I.P. OATUCL a efectuat plăți la bugetul public național în valoare totală de 22 966 746 lei, inclusiv: impozit pe venit reținut din salarii – 3 011 800 lei; prime de asigurare obligatorie de asistență medicală – 2 844 000 lei; contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii – 6 386 000 lei; taxa pe valoarea adăugată – 10 251 763 lei; și alte impozite și taxe, conform tabelului de mai jos:

Nr. d/o	Impozite, taxe	2024	2025	Structura, %, 2025	2025/2024 %
1	Contribuții de asigurări sociale	4 066 583	6 386 000	27,8	157,0
2	Contribuții de asigurări medicale	1 171 728	2 844 000	12,4	242,7
3	Taxa pe valoarea adăugată	3 265 727	10 251 763	44,6	313,9
4	Impozit pe venit din salariu	1 073 017	3 011 800	13,1	280,7
5	Taxe locale	357 432	473 183	2,1	132,4
	Total	9 934 487	22 966 746	100,00	231,2

Plățile la bugetul public național efectuate în anul 2025 au fost cu 13 032 259 lei mai mari decât în anul 2024. Acestea au constituit 231,2% din nivelul anului precedent, respectiv o creștere de aproximativ 131,2%. Sumele declarate Serviciului Fiscal de Stat au fost achitate integral și în termen.

8. Tranzacții cu părți afiliate

8.1. În anul 2025 nu au fost înregistrate tranzacții comerciale cu părți afiliate. Informația privind remunerarea organului executiv este prezentată separat.

8.2. Informația privind remunerarea organului executiv al I.P. OATUCL în anul 2025 este prezentată în tabelul următor:

	Numele, prenumele	Funcția	Salariul, calculat, lei	Îndemnizații, lei	Sporuri, premii, suplimente, lei	Total calculat, lei
1	Lupușor Nicolae	Director	404 501,51	17 352,04	–	421 853,55

9. Răscumpărarea părților sociale și a acțiunilor proprii

În perioada de gestiune, în cadrul I.P. OATUCL, tranzacții legate de răscumpărarea acțiunilor proprii sau a cotelor de participație nu au avut loc.

10. Filialele I.P. OATUCL

În cadrul I.P. OATUCL nu există filiale.

11. Perspectivele de dezvoltare a entității și activități din domeniul cercetării și dezvoltării

Obiectivele strategice ale I.P. OATUCL, conform Hotărârii de Guvern nr. HG633 din 30.08.2023 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe sunt:

1 Guvernarea domeniului cercetării-dezvoltării în baza unui model consensual de administrare, orientat spre performanță și excelență:

1.1 Orientarea domeniului cercetării-dezvoltării spre soluționarea problemelor existente, inclusiv eficientizarea managementului, îmbunătățirea metodelor și instrumentelor de finanțare a dezvoltării capacităților umane, precum și elaborarea cadrului normativ în domeniu, aliniat la cerințele standardelor europene;

1.2 Stimularea performanței și excelenței în domeniul cercetării-dezvoltării referitor la creșterea calității produselor pentru construcții prin efectuarea încercărilor de laborator în domeniul construcției, al materialelor de construcție, al instalațiilor aferente și al utilajului tehnologic, precum și certificarea materialelor de construcții;

1.3 Creșterea competitivității I.P. OATUCL prin inovare cu impact la nivelul agenților economici și transferul cunoștințelor în practica construcțiilor, ceea ce vizează obținerea unor rezultate tehnologice de vârf, cercetări de tipul rezolvare de probleme complexe (problem solving), de interes local, regional, național sau formulate de agenți economici, precum și dezvoltarea de tehnologii, produse și servicii inovative cu aplicabilitate directă în construcții.

2. Dezvoltarea capacităților umane, instituționale și de infrastructură:

2.1 Dezvoltarea modulelor de instruire a specialiștilor din domeniul construcțiilor: diriginți de șantier; responsabili tehnici; proiectanți; verificali de proiecte; devizieri; lucrători de laborator etc., conform prevederilor Hotărârii de Guvern Nr. 743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții;

2.2 Dezvoltarea și utilizarea eficientă a resurselor informaționale (www.ednc.gov.md), având ca obiectiv crearea resurselor umane care dețin competențe necesare pentru a inova și a transforma cunoștințele și ideile în produse și servicii pentru domeniul construcțiilor;

2.3 Modernizarea infrastructurii de cercetare, în special a laboratoarelor de cercetare și încercări.

3. Definirea și managementul priorităților de cercetare:

3.1 Managementul priorităților de cercetare, care prevede selectarea priorităților, care trebuie să corespundă necesităților societății, tendințelor naționale, capacităților școlilor de cercetare existente; menținerea unui dialog cu actorii principali ai societății (parteneri, beneficiari etc.);

3.2 Îmbunătățirea cooperării între instituție și industria construcțiilor având ca rezultat ridicarea nivelului tehnic al firmelor și al competitivității pe piață, acces la baza tehnică a instituției, transfer de cunoștințe cu caracter formal sau informal oferit de angajații instituției.

3.3 Valorificarea cunoștințelor și competențelor I.P. OATUCL către mediul socioeconomic (operatorii economici).

3.4 Îmbunătățirea cooperării între I.P. OATUCL și industria construcțiilor prin dezvoltarea de parteneriate cu mediul public și privat, pentru crearea condițiilor materiale și de dotare necesare satisfacerii mai prompte a solicitărilor beneficiarilor.

12. Protecția mediului și oportunitățile profesionale ale angajaților

a) I.P. OATUCL își desfășoară activitatea în conformitate cu legislația Republicii Moldova în domeniul protecției mediului, inclusiv cu prevederile Legii nr. 151/1993 privind protecția mediului înconjurător și ale altor acte normative relevante. Protecția mediului constituie o condiție fundamentală a dezvoltării durabile a instituției și un obiectiv prioritar. Activitățile cu impact asupra mediului sunt autorizate și monitorizate, cu accent pe consumul de apă și energie, gestionarea deșeurilor rezultate din prestarea serviciilor și optimizarea consumurilor.

b) Personalul reprezintă o resursă esențială pentru continuitatea activității instituției. I.P. OATUCL urmărește crearea unui climat organizațional favorabil, motivarea și implicarea angajaților, asigurarea condițiilor corespunzătoare de muncă, perfecționarea profesională continuă, dezvoltarea calificărilor și respectarea timpului de muncă și de odihnă.

Statele de personal nu sunt completate integral, urmând să fie suplinite gradual, în funcție de necesitățile operaționale ale I.P. OATUCL.

În anul 2025, 29 de angajați ai I.P. OATUCL și-au îmbunătățit calificările profesionale prin participarea la cursuri și seminare.

13. Managementul riscurilor

Managementul riscurilor reprezintă un element al sistemului de control intern, prin intermediul căruia sunt identificate și evaluate riscurile semnificative, în vederea menținerii acestora la un nivel acceptabil. Principalele riscuri identificate de I.P. OATUCL sunt:

1. Riscuri tehnologice:

- starea tehnică și termenele de exploatare a utilajului;
- uzura tehnică și morală a utilajului;
- prezența factorului uman în procesele de încercări de laborator și de certificare a materialelor din ramura construcțiilor;
- calificarea personalului tehnologic;

2. Riscuri de personal:

- personal insuficient ;
- nivel insuficient de pregătire continuă;
- vîrsta medie a salariaților;
- fluctuație de personal;
- dificultăți în încadrarea specialiștilor;
- lipsa specialiștilor de pregătire profesională;

3. Riscuri operaționale

- concurența neloială pe piața internă;
- prețuri permanent crescânde la energie, materie primă;
- ponderea considerabilă a resurselor energetice în costul serviciilor prestate.

4. Riscul privind activitatea de întreprinzător – orice afacere care are ca obiectiv de a genera profit, presupune asumarea unor riscuri, însă care pot aduce beneficii semnificative. În acest context trebuie de analizat foarte atent toate acțiunile riscante, întrucât volumul beneficiilor trebuie să depășească probabilitatea sau volumul pierderii, deoarece asumarea acestui risc presupune o motivație materială substanțială.

5. Riscul de inovație și modernizare - transpunerea Directivelor Europene la legislația națională presupune o perioadă de tranziție și adaptare, fapt care poate aduce la unele stagnări de dezvoltare și regres a indicatorilor financiari ai întreprinderii.

6. Riscul juridic – Întreprinderea desfășoară activitatea în strictă conformitate cu cerințele legislației și actelor normative în vigoare, precum și respectă prevederile contractelor încheiate. Respectiv, neaplicarea sau aplicarea defectuoasă a dispozițiilor legale sau contractuale, expun întreprinderea la amenzi, sancțiuni sau plăți de despăgubiri.

7. Riscul de lichiditate – reprezintă incapacitatea întreprinderii de achitare a obligațiunilor la scadența acestora.

În procesul de evaluare a riscului de lichiditate, întreprinderea folosește următoarele instrumente:

- analiza fluxurilor mijloacelor financiare;
- analiza indicatorilor de lichiditate;

8. Riscul în gestionarea patrimoniului public:

- lipsa înregistrării imobilului și terenului aferent în Registrul bunurilor imobile;
- folosirea spațiilor fără contract de locațiune;
- neefectuarea reparațiilor capitale ale imobilelor;
- degradare structurală a imobilelor;
- incendii și calamități.
- riscuri de integritate și transparență ;

9. Riscul în gestiunea acțiunilor și cotelor părți:

- evaluarea incorectă;
- datorii ascunse;
- pierderea controlului;
- conflict de interese;
- instabilitate geopolitică în regiune;
- blocaj decizional.

10. Riscul financiar:

- modificarea cursului valutar;
- modificarea ratelor de leasing;
- scăderea capacității de plată a clienților;
- planificarea veridică a volumului serviciilor acordate;
- evaluarea bonității clienților prin verificare;
- instabilitatea fluxului de numerar.

11. Risc strategic:

- schimbări legislative;
- instabilitate geopolitică în regiune;
- impactul financiar și operațional;
- eșecul implementării noilor tehnologii;
- probleme legate de resursele umane;
- riscuri privind transparența achizițiilor;
- apariția noilor concurenți;
- ineficiențe în procesele interne;
- pierderea informațiilor confidențiale.

Managementul riscului este un proces ciclic, care presupune parcurgerea a 5 etape de lucru, și anume:

- a. Planificarea riscului;
- b. Identificarea riscului;
- c. Analiza cantitativă și calitativă a riscului;
- d. Stabilirea strategiilor de abordare a riscului;
- e. Monitorizarea și controlul riscului;

Raportul anual al I.P. OATUCL reprezintă raportul de activitate al conducerii și prezintă poziția financiară și performanța instituției pentru anul 2025. Evaluarea performanței este realizată cu ajutorul unui sistem de indicatori financiari și nefinanciari, care oferă informații privind eficiența serviciilor prestate în domeniul construcțiilor, editarea și comercializarea documentelor normative, precum și gestionarea resurselor materiale și umane. Indicatorii permit identificarea punctelor forte și a aspectelor care necesită îmbunătățire și stau la baza fundamentării măsurilor și previziunilor privind evoluția viitoare a instituției.

Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova exercită funcția de fondator al I.P. OATUCL.

Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe este implicată în elaborarea politicilor, programelor și planurilor din domeniile sale de competență, precum și în activități specifice de reglementare, contribuind la valorificarea rezultatelor sub formă de informații și documente normative de interes public.

Fondatorul își exercită atribuțiile de administrare a I.P. OATUCL prin intermediul Consiliului Oficiului și al directorului instituției, în calitate de organ executiv.

Raportul anual al I.P. OATUCL pentru anul 2025 este elaborat în conformitate cu art. 23 din Legea contabilității și raportării financiare nr. 287/2017. Informațiile prezentate sunt bazate pe situațiile financiare și evidențele contabile la 31.12.2025 și cuprind o prezentare detaliată a principalilor indicatori financiari și nefinanciari ai instituției.

Director Lupușor Nicolae

Contabil-Șef Pșeneac Tamara

