

SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2023 - 31.12.2023

Entitatea: ESTATE INVEST COMPANY S.R.L.

Cod CUIÎO: 41036607

Cod IDNO: 1015600009048

Sediul:

MD:

Raionul(municipiul): 106, DDF RASCANI

Cod CUATM: 0150, SEC.RISCANI

Strada: Alecu Russo nr.15 of.52

Activitatea principală: L6810, Cumpararea si vinzarea de bunuri imobiliare proprii

Forma de proprietate: 15, Proprietatea privată

Forma organizatorico-juridică: 530, Societăți cu răspundere limitată

Date de contact:

Telefon: 060098980

WEB:

E-mail: magaliuc.ion@gmail.com

Numele și coordonatele al contabilului-șef: DI (dna) Magaliuc Maria Tel. 069749755

Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune: 132 persoane.

Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare* Magaliuc Maria

Unitatea de măsură: leu

BILANȚUL

Anexa 1

Nr. cpt.	Indicatori	Cod rd.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârșitul perioadei de gestiune

1	2	3	4	5
	A C T I V			
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. Imobilizări necorporale			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010		
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020		
	din care:	021		
	2.1. concesiuni, licențe și mărci			
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		
	2.3. programe informatice	023		
	2.4. alte imobilizări necorporale	024		
	3. Fond comercial	030	9015594	
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
	Total imobilizări necorporale (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)	050	9015594	
	II. Imobilizări corporale			
	1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060		
	2. Terenuri	070	8595399	19470783
	3. Mijloace fixe, total	080	17164852	19828000
	din care:	081	5689479	2024810
	3.1. clădiri			
	3.2. construcții speciale	082	101663	70159
	3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	776310	2716083
	3.4. mijloace de transport	084	10482390	14808719
	3.5. inventar și mobilier	085		
	3.6. alte mijloace fixe	086	115010	208229
	4. Resurse minerale	090		
	5. Active biologice imobilizate	100		
	6. Investiții imobiliare	110		3604088
	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	25760251	42902871
	III. Investiții financiare pe termen lung			
	1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140		
	2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150		
	din care:			
	2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151		
	2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152		
	2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
	2.4 alte investiții financiare	154		
	Total investiții financiare pe termen lung (rd.140 + rd.150)	160		
	IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate			
	1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
	2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180		
	inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181		
	3. Alte creanțe pe termen lung	190		
	4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
	5. Alte active imobilizate	210		
	Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220		
	TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	34775845	42902871
B.	ACTIVE CIRCULANTE			
	I. Stocuri			
	1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	4376403	25453185
	2. Active biologice circulante	250		
	3. Producția în curs de execuție	260	373808014	277598183
	4. Produse și mărfuri	270	19793568	46208648
	5. Avansuri acordate pentru stocuri	280	21704900	49391045
	Total stocuri	290	419682885	398651061

	(rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)			
	II. Creanțe curente și alte active circulante			
	1. Creanțe comerciale curente	300	56499697	99427485
	2. Creanțe ale părților afiliate curente	310		
	inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
	3. Creanțe ale bugetului	320	15081720	9239106
	4. Creanțele ale personalului	330		
	5. Alte creanțe curente	340	1313293	1284551
	6. Cheltuieli anticipate curente	350	194533	374444
	7. Alte active circulante	360	3490495	1938291
	Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	76579738	112263877
	III. Investiții financiare curente			
	1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380	2516649	3083947
	2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390	91970	13523
	din care:	391		
	2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate			
	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	91970	13523
	Total investiții financiare curente (rd.380 + rd.390)	400	2608619	3097470
	IV. Numerar și documente bănești	410	478567	3835384
	TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	499349809	517847792
	TOTAL ACTIVE (rd.230 + rd.420)	430	534125654	560750663
	P A S I V			
C.	CAPITAL PROPRIU			
	I. Capital social și neînregistrat			
	1. Capital social	440	1005400	1005400

	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	1005400	1005400
	II. Prime de capital	500		
	III. Rezerve			
	1. Capital de rezervă	510		
	2. Rezerve statutare	520		
	3. Alte rezerve	530	3564581	3564581
	Total rezerve (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	3564581	3564581
	IV. Profit (pierdere)			
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	12904054	408364
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	69801838
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	(
	Total profit (pierdere) (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	12904054	70210202
	V. Rezerve din reevaluare	600		
	VI. Alte elemente de capital propriu	610		
	TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	17474035	74780183
D.	DATORII PE TERMEN LUNG			
	1. Credite bancare pe termen lung	630		
	2. Împrumuturi pe termen lung	640	12523280	9579964
	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	12523280	9579964
	3. Datorii comerciale pe termen lung	650	4548171	6873013
	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		
	TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	17071451	16452977
E.	DATORII CURENTE			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710		
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720		
	din care:			
	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	99925625	108966826
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	324667901	280647166
	6. Datorii față de personal	760	1351589	1937127
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	310000	457233
	8. Datorii față de buget	780	1894472	10614881
	9. Datorii față de proprietari	790	70215529	66503732
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	1215052	390538
	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	499580168	469517503
F.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		

2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clienților	840		
3. Provizioane pentru impozite	850		
4. Alte provizioane	860		
TOTAL PROVIZIOANE (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		
TOTAL PASIVE (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	534125654	560750663

SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE
de la pînă la

Anexa 2

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	64447075	410369380
din care:			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011	29455003	354859101
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	582800	130052
venituri din contracte de construcție	013	34328539	55359784
venituri din contracte de leasing	014	80733	20443
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016		
Costul vânzărilor, total	020	40831224	317952406
din care:			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vîndute	021	17459015	281953275
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022		
costuri aferente contractelor de construcție	023	23372209	35999131
costuri aferente contractelor de leasing	024		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025		
alte costuri aferente vânzărilor	026		
Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)	030	23615851	92416974
Alte venituri din activitatea operațională	040	15303413	31668524

Cheltuieli de distribuire	050	3377022	5310701
Cheltuieli administrative	060	4937763	7571350
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	15376965	30947479
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	15227514	80255968
Venituri financiare, total	090	40390	214399
din care:	091		
venituri din interese de participare			
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092		
venituri din dobânzi	093		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094		
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	095		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096		
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	097		
venituri din ieșirea investițiilor financiare	098		
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	099	40390	19240
Cheltuieli financiare, total	100	1260902	1529221
din care:	101	1260902	1407700
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		121520
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 - rd.100)	110	-1220512	-1314822
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	4400000	2868200
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	3601238	2285209
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 - rd.130)	140	798762	582991

Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 + rd.140)	150	-421750	-731831
Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)	160	14805764	79524137
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	1901710	9722299
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 - rd.170)	180	12904054	69801838

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la pînă la

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	1005400			1005400
	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	1005400			1005400
II.	Prime de capital	070				
III.	Rezerve					
	1. Capital de rezervă	080				
	2. Rezerve statutare	090				
	3. Alte rezerve	100	3564581			3564581
	Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	3564581			3564581
IV.	Profit (pierdere)					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X			
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	12904054	4310	12500000	408364

	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	69801838	0	69801838
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	()	()	()
	Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	12904054	69806148	12500000	70210202
V.	Rezerve din reevaluare	170				
VI.	Alte elemente de capital propriu	180				
	Total capital propriu (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	17474035	69806148	12500000	74780183

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la pînă la

Anexa 4

Indicatori	Cod rd	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operațională			
Încasări din vânzări	010	197382688	279273524
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	165559427	231454975
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	35590625	22343770
Dobînzi plătite	040	1287489	1407700
Plata impozitului pe venit	050	7299509	4875687
Alte încasări	060	1463073	3160172
Alte plăți	070	4246159	6133777
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	-15137448	16217787
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090		
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100		
Dobînzi 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	12523280	
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160		2943316
Dividende plătite	170		9882797
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	12523280	-12826113
Fluxul net de numerar total (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	-2614168	3391674
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	-7954	-34857
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	3100689	478567
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	478567	3835384

Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)



Notă explicativă 2023.semnat.pdf



Raportul conducerii Estate Invest Company 2023.semnat.pdf



Raport audit ESTATE INVEST COMPANY SRL 2023.semnat.pdf