

12 martie 2019

Data primirii

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

SITUAȚIILE FINANCIARE

anul 2018

Entitatea 7 SERVICII IMOBILIARE SRL
(Denumirea completă)

4 | 0 | 5 | 1 | 9 | 7 | 7 | 5
Cod CUIIO

1 | 0 | 0 | 8 | 6 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 2 | 3 | 7
Cod IDNO

Sediul: MD 2 | 0 | 8 | 4
Cod postal

sect. Râșcani

Raionul (municipiul, UTA), Localitatea

0 | 1 | 5 | 1
Cod CUATM

mun. Chișinău, or. Cricova, str. Tineretului 20, ap. (of.) 9
strada, nr. bl.

Activitatea principală Servicii

F | 4 | 1 | 2 | 0
Cod CAEM, rev. 2

Lucrări de construcție și reparație a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Forma de proprietate Privată

1 | 6
Cod CFP

Forma organizatorico-juridică Societate cu Răspundere Limitată

5 | 3 | 0
Cod CFOJ

Date de contact: Tel. +373 60996702

e-mail 7servicii2013@gmail.com

WEB

Unitatea de masura: leu

Numele și coordonatele al contabilului-șef:

DI (dna) Malcoci Maria

Te +373 60996702

Anexa 8

Nota informativa privind veniturile si cheltuielile clasificate dupa natura

| Indicatori | Cod rd. | Perioada de gestiune | |
|--|------------|----------------------|-------------------|
| | | precedenta | curenta |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Venituri din vinzari | 010 | 5 994 806 | 14 316 509 |
| Alte venituri din activitatea operationala | 020 | | 566 631 |
| Venituri din alte activitati | 030 | | 636 |
| Total venituri (rd.010 + rd.020 + rd.030) | 040 | 5 994 806 | 14 883 776 |
| Variatia stocurilor | 050 | | |
| Costul vinzarilor marfurilor vandute | 060 | | 565 062 |
| Cheltuieli privind stocurile | 070 | 2 276 948 | 5 406 648 |
| Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii | 080 | 247 000 | 657 057 |
| Contributii de asigurari sociale de stat obligatorii si prime de asigurare obligatorie de asistenta medicala | 090 | 67 925 | 166 145 |
| Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea activelor imobiliare | 100 | 9 979 | 20 292 |
| Alte cheltuieli | 110 | 1 180 194 | 1 413 175 |
| Cheltuieli din alte activitati | 120 | | |
| Total cheltuieli (rd.050+rd.060+rd.070+rd.080+rd.090+rd.100+rd.110+rd.120) | 130 | 3 782 046 | 8 228 379 |
| Profit (pierdere) pina la impozitare (rd.040-rd.130) | 140 | 2 212 760 | 6 655 397 |
| Cheltuieli privind impozitul pe venit | 150 | 264 842 | 798 033 |
| Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.140-rd.150) | 160 | 1 947 918 | 5 857 364 |

Pagina 1



BILANTUL

Anexa nr.1

31 decembrie 2018

| Nr. cpt. | ACTIV | Cod. rd. | Sold la | |
|-------------|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | Inceputul perioadei de gestiune | Sfirsitul perioadei de gestiune |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Active imobilizate | | | |
| | Imobilizari necorporale | 010 | 1 246 | 596 |
| | Imobilizari corporale in curs de executie | 020 | - | - |
| | Terenuri | 030 | - | - |
| | Mijloace fixe | 040 | 40 911 | 83 025 |
| | Resurse minerale | 050 | - | - |
| | Active biologice imobilizate | 060 | - | - |
| | Investitii financiare pe termen lung in parti neafiliate | 070 | - | - |
| | Investitii financiare pe termen lung in parti afiliate | 080 | - | - |
| | Investitii imobiliare | 090 | - | - |
| | Creante pe termen lung | 100 | - | - |
| | Avansuri acordate pe termen lung | 110 | - | - |
| | Alte active imobilizate | 120 | - | - |
| | Total active imobilizate (rd.010+rd.020+rd.030+rd.040+rd.050+rd.060+rd.070+rd.080+rd.090+rd.100+rd.110+rd.120) | 130 | 42 157 | 83 621 |
| 2. | Active circulante | | | |
| | Materiale | 140 | - | - |
| | Active biologice circulante | 150 | - | - |
| | Obiecte de mica valoare si scurta durata | 160 | 9 223 | 33 077 |
| | Productia in curs de executie si produse | 170 | - | - |
| | Marfuri | 180 | - | - |
| | Creante comerciale | 190 | 200 | 1 360 281 |
| | Creante ale partilor afiliate | 200 | - | - |
| | Avansuri acordate curente | 210 | 26 646 | 7 380 |
| | Creante ale bugetului | 220 | 20 341 | 199 005 |
| | Creante ale personalului | 230 | - | - |
| | Alte creante curente | 240 | - | - |
| | Numerar in casierie si la conturi curente | 250 | 2 757 264 | 5 184 766 |
| | Alte elemente de numerar | 260 | - | - |
| | Investitii financiare curente in parti neafiliate | 270 | 395 100 | 839 753 |
| | Investitii financiare curente in parti afiliate | 280 | - | - |
| | Alte active circulante | 290 | 11 276 | 17 563 |
| | Total active circulante (rd.140+rd.150+rd.160+rd.170+rd.180+rd.190+rd.200+rd.210+rd.220+rd.230+rd.240+rd.250+rd.260+r | 300 | 3 220 050 | 7 641 825 |
| | Total active (rd.130+rd.300) | 310 | 3 262 207 | 7 725 446 |

Pagina 2



| Nr. cpt. | PASIV | Cod. rd. | Sold la | |
|----------|--|------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | Inceputul perioadei de gestiune | Sfirsitul perioadei de gestiune |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Capital propriu | | | |
| | Capital social si suplimentar | 320 | 5 400 | 5 400 |
| | Rezerve | 330 | - | - |
| | Corectii ale rezultatelor anilor precedenti | 340 | X | - |
| | Profit nerepartizat (pierdere neacoperita) al anilor pre | 350 | 2 373 862 | - |
| | Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune | 360 | X | 5 857 364 |
| | Profit utilizat al perioadei de gestiune | 370 | X | - |
| | Alte elemente de capital propriu | 380 | - | - |
| | Total capital propriu | 390 | 2 379 262 | 5 862 764 |
| | (rd.320+rd.330+rd.340+rd.350+rd.360-rd.370+rd.38) | | | |
| 4. | Datorii pe termen lung | | | |
| | Credite bancare pe termen lung | 400 | - | - |
| | Imprumuturi pe termen lung | 410 | - | - |
| | Datorii pe termen lung privind leasingul financiar | 420 | - | - |
| | Alte datorii pe termen lung | 430 | - | - |
| | Total datorii pe termen lung | 440 | | |
| | (rd.400+rd.410+rd.420+rd.430) | | | |
| 5. | Datorii curente | | | |
| | Credite bancare pe termen scurt | 450 | - | - |
| | Imprumuturi pe termen scurt | 460 | - | - |
| | Datorii comerciale | 470 | 372 705 | 18 359 |
| | Datorii fata de partile afiliate | 480 | - | - |
| | Avansuri primite curente | 490 | - | - |
| | Datorii fata de personal | 500 | - | - |
| | Datorii privind asigurarile sociale si medicale | 510 | - | 23 605 |
| | Datorii fata de buget | 520 | 510 240 | 1 820 718 |
| | Venituri anticipate curente | 530 | - | - |
| | Datorii fata de proprietari | 540 | - | - |
| | Finantari si incasari cu destinatie speciala curente | 550 | - | - |
| | Provizioane curente | 560 | - | - |
| | Alte datorii curente | 570 | - | - |
| | Total datorii curente | 580 | 882 945 | 1 862 682 |
| | (rd.450+rd.460+rd.470+rd.480+rd.490+rd.500+rd.510+rd.520+rd.530+rd.540+rd.550+rd.560+rd.570) | | | |
| | Total pasive | 590 | 3 262 207 | 7 725 446 |
| | (rd.390+rd.440+rd.580) | | | |



SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la _____ decembrie 20 18

| Indicatori | Cod rd. | Perioada de gestiune | |
|--|---------|----------------------|------------|
| | | precedenta | curenta |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Venituri din vânzări | 010 | 5 994 806 | 14 316 509 |
| Costul vânzării | 020 | 3 479 988 | 7 355 204 |
| Profit brut (pierdere brută) (rd.010-rd.020) | 030 | 2 514 818 | 6 961 305 |
| Alte venituri din activitatea operațională | 040 | | 566 631 |
| Cheltuieli de distribuție | 050 | | 250 |
| Cheltuieli administrative | 060 | 302 058 | 291 443 |
| Alte cheltuieli din activitatea operațională | 070 | | 581 482 |
| Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030+rd.040-rd.050-rd.060-rd.070) | 080 | 2 212 760 | 6 654 761 |
| Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) | 090 | | 636 |
| Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080+rd.090) | 100 | 2 212 760 | 6 655 397 |
| Cheltuieli privind impozitul pe venit | 110 | 264 842 | 798 033 |
| Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.100-rd.110) | 120 | 1 947 918 | 5 857 364 |

Anexa 3

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la _____ decembrie 20 18

| Nr. d/o | Indicatori | Cod rd. | Sold la începutul perioadei de gestiune | Majorari | Diminuari | Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune |
|----------|---|---------|---|-----------|-----------|---|
| 1 | 2 | 2 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Capital social și suplimentar | | | | | |
| | Capital social | 010 | 5 400 | | | 5 400 |
| | Capital suplimentar | 020 | | | | |
| | Capital neversat | 030 | | | | |
| | Capital neînregistrat | 040 | | | | |
| | Capital retras | 050 | | | | |
| | Total capital social și suplimentar (rd.010+rd.020+rd.030+rd.040+rd.050) | 060 | 5 400 | | | 5 400 |
| 2 | Rezerve | | | | | |
| | Capital de rezerva | 070 | | | | |
| | Rezerve statutare | 080 | | | | |
| | Alte rezerve | 090 | | | | |
| | Total rezerve (rd.070+rd.080+rd.090) | 100 | | | | |
| 3 | Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) | | | | | |
| | Corecții ale rezultatelor anilor precedenți | 110 | | | | |
| | Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți | 120 | 2 373 862 | | 2 373 862 | |
| | Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune | 130 | X | 5 857 364 | | 5 857 364 |
| | Profit utilizat al perioadei de gestiune | 140 | X | | | |
| | Rezultatul din tranziția la noile reglementări contabile | 150 | | | | |
| | Total profit nerepartizat (pierdere neacoperită) (rd.110+rd.120+rd.130+rd.140+rd.150) | 160 | 2 373 862 | 5 857 364 | 2 373 862 | 5 857 364 |
| 4 | Alte elemente de capital propriu, din care | 170 | | | | |
| | Diferențe din reevaluare | 171 | | | | |
| | Subvenții entităților cu proprietate publică | 172 | | | | |
| | Total capital propriu (rd.060+rd.100+rd.160+rd.170) | 180 | 2 379 262 | 5 857 364 | 2 373 862 | 5 862 764 |

Pagina 4



SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la ianuarie pina la decembrie 20 18

| Indicatori | Cod rd. | Perioada de gestiune | |
|---|---------|----------------------|------------|
| | | precedenta | curenta |
| I | 2 | 3 | 4 |
| Fluxuri de numerar din activitatea operationala | | | |
| | 010 | 7 159 899 | 16 146 609 |
| Plati pentru stocuri si servicii procurate | 020 | 3 727 689 | 9 010 884 |
| Plati catre angajati si organe de asigurare sociala si medicala | 030 | 80 536 | 811 222 |
| Dobinzi platite | 040 | | |
| Plata impozitului pe venit | 050 | 45 617 | 594 696 |
| Alte incasari | 060 | 238 389 | 17 000 |
| Alte plati | 070 | 993 935 | 2 814 552 |
| Fluxul net de numerar din activitatea operationala | | | |
| | 080 | 2 550 511 | 2 932 255 |
| Fluxuri de numerar din activitatea de investitii | | | |
| | 090 | | |
| Plati aferente intrarilor de active imobilizate | 100 | | |
| Dobinzi incasate | 110 | | |
| Dividende incasate | 120 | | |
| Alte incasari (plati) | 130 | (345 200) | (639 753) |
| Fluxul net de numerar din activitatea de investitii | | | |
| | 140 | (345 200) | (639 753) |
| Fluxuri de numerar din activitatea financiara | | | |
| | 150 | 2 725 000 | 4 250 000 |
| Plati aferente rambursarii creditelor si imprumuturilor | 160 | 2 770 000 | 4 115 000 |
| Dividende platite | 170 | | |
| Incasari din operatiuni de capital | 180 | | |
| Alte incasari (plati) | 190 | | |
| Fluxul net de numerar din activitatea financiara | | | |
| | 200 | (45 000) | 135 000 |
| Fluxul net de numerar total | | | |
| | 210 | 2 160 311 | 2 427 502 |
| Diferente de curs valutar favorabile (nefavorabile) | 220 | | |
| Sold de numerar la inceputul perioadei de gestiune | 230 | 596 953 | 2 757 264 |
| Sold de numerar la sfirsitul perioadei de gestiune | 240 | 2 757 264 | 5 184 766 |



Date generale

1. Certificat de inregistrare a entitatii, eliberat de Camera inregistrarii de Stat.
 Numar de inregistrare _____ Data inregistr: 07 aprilie 2008 Seria MD Numar 0078694
2. Capital social inregistrat de Camera inregistrarii de Stat:
 data 07 aprilie 2008 suma 5400 lei inclusiv:
 1) cota statului _____ lei,
 2) cota detinatorilor a cel puțin 20% _____ lei.
- Modificari ulterioare:
 a) data _____ suma _____ lei, inclusiv cota statul _____ lei.
 b) data _____ suma _____ lei, inclusiv cota statul _____ lei.
3. Entitatile, activitatea carora necesita licenta, indica:
 Licenta in vigoare:
 1) Numar _____, data eliberarii _____
 Termen de valabilitate _____
 Tipul de activitatea _____
 Organul care a eliberat licenta _____
 2) Numar _____, data eliberarii _____
 Termen de valabilitate _____
 Tipul de activitatea _____
 Organul care a eliberat licenta _____
 3) Numar _____, data eliberarii _____
 Termen de valabilitate _____
 Tipul de activitatea _____
 Organul care a eliberat licenta _____
4. Numarul mediu scriptic al personalului in perioada de gestiune 14 persoane, inclusiv pe categorii:
 1) personal administrativ 3 persoane,
 2) muncitori 11 persoane.
5. Numarul personalului la 31 decembrie 2018 19 persoane.
6. Remunerarea personalului entitatii in perioada de gestiune 657 057,00 lei.
7. Remunerarea membrilor organelor de administrare, de conducere si supraveghere si alte angajamente aparute sau asumate in legatura cu pensiile membrilor actuali sau ale fostilor membri ai acestor organe, pe categorii _____ lei.
8. Avansurile si creditele acordate membrilor organelor specificate la pct.7 _____ lei, inclusiv rambursate _____ lei.
9. Valoarea activelor imobilizate si circulante, inregistrate in calitate de gaj _____ lei.
 1) valoarea de gaj _____ lei.
 2) valoarea contabila _____ lei.
10. Numarul actiunilor ordinare la finele perioadei de gestiune _____ unitati.
11. Profit net (pierdere neta) a perioadei de gestiune pentru o actiune ordinara:
 1) profit _____ lei _____ bani.
 2) pierdere _____ lei _____ bani.
12. Dividende calculate pentru o actiune ordinara pentru perioada de gestiune:
 a) platite _____ lei, _____ bani.
 b) planificate pentru plata _____ lei, _____ bani.
13. Valuta straina disponibila, recalculata in moneda nationala a Republicii Moldova – total _____ lei, inclusiv (lei, denumirea si codul valutei):
 1) _____
 2) _____
 3) _____
14. Numerar legat – total _____ lei.

I In rindurile, in care se inseru sumele de gaj, in toate coloanele prin fractie se reflecta

- a) la numitor – valoarea de gaj,
 b) la numarator – valoarea contabila

Persoanele responsabile de semnarea rapoartelor financiare ale entității*

Director: Julian Teodor
 Contabil: Măroșci Mariu

* conform art. 36 din Legea contabilității



Informațiile privind activele imobilizate

de la 01.01.2018 până la 31.12.2018

| Indicatori | Nr. rând | Existența la începutul perioadei (la costul de intrare) | Amortizarea acumulată la începutul perioadei | Deprecierea acumulată la începutul perioadei | Intrarea în cursul perioadei (la costul de intrare) | Ieșirea în cursul perioadei (la costul de intrare) | Existența la sfârșitul perioadei (la costul de intrare) | Amortizarea acumulată la sfârșitul perioadei | Deprecierea acumulată la sfârșitul perioadei |
|--|----------|---|--|--|---|--|---|--|--|
| | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. Imobilizări necorporale în curs de execuție | 100 | | | | | | | | |
| 2. Imobilizări necorporale în utilizare, total inclusiv: | 200 | 3.250 | 2.004 | | | | 3.250 | 2.654 | |
| 2.1 brevete și mărci | 210 | | | | | | | | |
| 2.2. licențe de activitate | 220 | 3.250 | 2.004 | | | | 3.250 | 2.654 | |
| 2.3. programe informatice | 230 | | | | | | | | |
| 3. Imobilizări corporale în curs de execuție | 300 | | | | 61.756 | 61.756 | | | |
| 4. Terenuri | 400 | | x | | | | | x | |
| 5. Mijloace fixe, total din care: | 500 | 50.240 | 9.329 | | 61.756 | 61.756 | 111.996 | 28.971 | |
| 5.1. clădiri | 510 | | | | | | | | |
| 5.2. construcții speciale | 520 | | | | | | | | |
| 5.3. mașini, utilaje, instalații de transmisie | 530 | 9.311 | 1.530 | | | | 9.311 | 5.615 | |
| inclusiv: tehnică de calcul | 531 | | 0 | | | | | | |
| 5.4. mijloace de transport | 540 | | | | | | | | |
| 5.5. instrumente și inventar | 550 | 40.929 | 7.799 | | 49.238 | | 90.167 | 20.922 | |
| 5.6. costuri ulterioare aferente obiectelor neînregistrate în bilanș | 560 | | | | | | | | |
| 5.7. mijloace fixe primite în leasing financiar | 570 | | | | | | | | |
| 5.8. mijloace fixe primite în gestiune economică | 580 | | | | | | | | |
| 5.9. alte mijloace fixe | 590 | | | | 12.518 | | 12.518 | 2.434 | |
| 6. Resurse minerale | 600 | | | | | | | | |
| 7. Investiții imobiliare, total | 700 | | | | | | | | |



„7 Servicii Imobiliare” SRL:

c/f: 1008600018237

mun. Chişinău, or. Cricova,

str. Tineretului 20, ap.(of) 9



Notă explicativă

***Informații privind corespunderea situațiilor financiare
Standardelor Naționale de Contabilitate***

Situațiile financiare sînt întocmite în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate. Abateri de la principiile de bază și caracteristicile calitative prevăzute în Standardele Naționale de Contabilitate nu au fost comise.

Dezvăluirea politicilor contabile

Indicatorii situațiilor financiare au fost determinați în baza metodelor și procedeeleor prevăzute în politicile contabile aprobate prin ordinul directorului entității nr. 01/12-18 din 30 decembrie 2017. Pe parcursul perioadei de gestiune nu au fost operate modificări în politicile contabile.

Elementele contabile se înregistrează în baza contabilității de angajamente. Faptele economice se contabilizează în baza Planului general de conturi contabile. Imobilizările necorporale și corporale se recunosc inițial pe obiecte de evidență, al căror nomenclator se stabilește de către directorul entității, evaluarea ulterioară a imobilizărilor necorporale și corporale se efectuează la valoarea contabilă.

Amortizarea imobilizărilor necorporale și imobilizărilor corporale se calculează prin metoda liniară. Deprecieri ale imobilizărilor necorporale și imobilizărilor corporale nu au fost înregistrate în perioada de raportare.

Contabilitatea stocurilor se ține în expresie cantitativă și valorică. Obiectele de mică valoare și scurtă durată cuprind bunurile valoarea unitară a cărora nu depășește plafonul stabilit de legislația fiscală. Obiectele de mică valoare și scurtă durată, valoarea unitară a cărora nu depășește 1/6 din plafonul stabilit de legislația fiscală, se decontează la costuri/cheltuieli curente în momentul transmiterii în exploatare.

Cheltuielile anticipate aferente anvelopelor se decontează la costuri/cheltuieli curente în funcție de parcursul efectiv, iar celelalte cheltuieli – prin metoda liniară.

Provizioane pentru anul 2018 nu au fost stabilite.

Analiza activității economico-financiare a „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. în 2018

Analiza veniturilor din vânzări

„7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. a înregistrat în 2018 veniturile din vânzări în mărime de 14 317 mii lei, ceea ce constituie cu 138,8% mai mult față de perioada de gestiune precedentă. Activitatea operațională a entității include două tipuri de activități: prestarea serviciilor, comercializarea mărfurilor. Genul principal de activitate reprezintă prestarea serviciilor: “Lucrari de constructie si reparative a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale”, cu cota predominantă de 96,2% în totalul vânzărilor. Ponderea comerțului constituind 3,8%.

Analiza rezultatelor financiare și rentabilității

În 2018 „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. a obținut profit net în mărime de 5 857,4 mii lei, ceea ce reprezintă o majorare cu 3 909,4 mii lei sau cu 200,7% față de perioada de gestiune precedentă. Această majorare a fost condiționată de creșterea profitului pînă la impozitare de la 2 212,8 mii lei în perioada de gestiune precedentă pînă la 6 655,4 mii lei în perioada de gestiune curentă.

Nivelul rentabilității veniturilor din vânzări (raportul procentual dintre profitul brut și volumul vânzărilor) în 2018 constituie 44,7%, înregistrînd o majorare cu 7,8% față de perioada de gestiune precedentă. Comparînd cele doua tipuri de activități operaționale, cea mai profitabilă se consideră prestarea serviciilor cu rentabilitatea vânzărilor de 46,5%.

Rentabilitatea activelor (raportul dintre profitul pînă la impozitare și valoarea medie a activelor totale) la „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L s-a majorat cu 16,5%, de la 104,6% în perioada de gestiune precedentă pînă la 121,1% în 2018. Nivelul rentabilității activelor este mai ridicat decît rata dobînzii



pentru credite și împrumuturi primite, ceea ce denotă raționalitatea atragerii surselor împrumutate.

Rentabilitatea capitalului propriu (raportul dintre profitul net și valoarea medie a capitalului propriu) în 2018 a constituit 142,1%, ceea ce reprezintă un nivel de eficiență mult mai ridicat decât dobânda pentru depozite bancare.

Analiza activelor disponibile și rotației acestora

În structura activelor entității prevalează „Numerarul în casierie și la conturile curente”, a căror pondere constituie 67,1% din activele disponibile la finele anului 2018. Coeficientul de amortizare a mijloacelor fixe la sfârșitul anului 2018 constituie 24,4%, acest indicator ramine constant comparativ cu datele de la începutul anului.

În cursul anului 2018 s-a majorat mărimea absolută și relativă a resurselor economice aferente decontărilor cu debitorii. Cota creanțelor a crescut cu 17,5% (de la 0,1% la începutul anului 2018 până la 17,6% la sfârșit).

Alte categorii de active, cum sînt investiții financiare curente în parti neafiliate, creante ale bugetului și, reprezintă cote mai reduse: respectiv de 10,9%, 2,5% și 0,75 % din totalul activelor disponibile la sfârșitul 2018.

Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului atestă o modificare esențială în cursul anului 2018 privind dependența financiară a **7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L.** de sursele împrumutate. Astfel, dacă la începutul perioadei de gestiune curente capitalul propriu a constituit 72,9% din totalul pasivelor, atunci la sfârșit – 75,9%, ceea ce oricum depășește nivelul de siguranță (50%).

Creșterea capitalului propriu în 2018 se datorează obținerii profitului net al anului de gestiune. Atît la începutul, cît și la sfârșitul anului 2018, activele nete la valoarea de bilanț sunt mai mari decît capitalul social.

În structura datoriilor totale o cotă preponderentă (23,6%) o constituie datoriile față de buget.

Cota capitalului propriu în capitalul permanent (suma capitalului propriu și datoriilor pe termen lung) a constituit 75,8% la sfârșitul perioadei de gestiune curente, ceea ce depășește nivelul minim recomandat (60%). Astfel, se constată gradul foarte înalt de independență a entității de sursele împrumutate pe termen lung.

Analiza nivelului de lichiditate și fluxurilor de numerar

Pe parcursul perioadei de gestiune s-au constatat următoarele tendințe de modificare a ratelor de lichiditate. În particular, lichiditatea curentă (active circulante/datorii curente) care la începutul anului 2018 a alcătuit 3,6, spre finele anului a crescut pînă la 4,1. Totodată, această rată, ca și cea anterioară se încadrează în intervalul optim (2–2,5).

Aceeași evoluție a avut și lichiditatea intermediară [(numerar + investiții financiare curente + creanțe curente)/datorii curente]. Dacă la începutul anului 2018 această rată a constituit 3,57 atunci în cursul anului lichiditatea intermediară s-a majorat pînă la 3,96, în ambele cazuri s-a atins nivelul optim (0,7–0,8).

La același nivel, în comparație cu intervalul cerut (0,2–0,25), se clasează lichiditatea absolută (numerar /datorii curente). Această rată corespunde cerințelor atît la începutul (3,12), cît și la sfârșitul anului 2018 (2,78) înregistrînd o evoluție favorabilă de creștere.

„7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. în ultimii doi ani s-a modificat esențial situația cu fluxul net de numerar total. În perioada de gestiune precedentă acest indicator a înregistrat o mărime de 2 160,6 mii lei, în anul 2018 s-a format fluxul total pozitiv de 2 427,5 mii lei.

Totodată pe parcursul a două perioade de raportare are loc înregistrarea fluxurilor nete pozitive din activitatea operațională. Din această cauză asociații au distribuit profitul net proporțional părților sociale însă nu s-au efectuat investiții în active imobilizate pe seama profitului.

La „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. în 2018 se observă un decalaj dintre profitul net (5 857,4 mii lei) și fluxul net de numerar total (2 427,5 mii lei). Apariția acestui decalaj se explică, în mare parte, majorării creanțelor comerciale și a veniturilor din vânzări.

Alte informații

Evaluarea investițiilor imobiliare la 31.12.2018

„7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. nu deține investiții imobiliare.

