

## SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2023 - 31.12.2023

Entitatea: 7 SERVICII IMOBILIARE S.R.L.

Cod CUIÎO: 40519775

Cod IDNO: 1008600018237

Sediul:

MD: 2084

Raionul(municipiul): 106, DDF RASCANI

Cod CUATM: 0151, OR.CRICOVA

Strada: Tineretului nr.20 of.9

Activitatea principală: F4120, Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale

Forma de proprietate: 15, Proprietatea privată

Forma organizatorico-juridică: 530, Societăți cu răspundere limitată

Date de contact:

Telefon: +37369270429

WEB:

E-mail: 7servicii2013@gmail.com

Numele și coordonatele al contabilului-șef: DI (dna) MALCOCI MARIA Tel. +373 60996702

Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune: 23 persoane.

Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare\* DIRECTOR, GUȚAN TEODOR

Unitatea de măsură: leu

### BILANȚUL

la 31.12.2023

Anexa 1

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

|   |     |        |        |
|---|-----|--------|--------|
| 2.4. alte immobilizări necorporale  | 024 |        |        |
| 3. Fond comercial   | 030 |        |        |
| 4. Avansuri acordate pentru immobilizări necorporale  | 040 |        |        |
| <b>Total immobilizări necorporale</b><br>(rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)                          | 050 |        |        |
| <b>II. Immobilizări corporale</b>   |     |        |        |
| 1. Immobilizări corporale în curs de execuție   | 060 |        |        |
| 2. Terenuri   | 070 |        |        |
| 3. Mijloace fixe, total   | 080 | 618005 | 507355 |
| din care:   |     |        |        |
| 3.1. clădiri  | 081 |        |        |
| 3.2. construcții speciale   | 082 |        |        |
| 3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice  | 083 | 305894 | 269338 |
| 3.4. mijloace de transport  | 084 | 288881 | 199994 |
| 3.5. inventar și mobilier   | 085 | 23230  | 13524  |
| 3.6. alte mijloace fixe   | 086 |        | 24499  |
| 4. Resurse minerale   | 090 |        |        |
| 5. Active biologice immobilizate  | 100 |        |        |
| 6. Investiții imobiliare  | 110 |        |        |
| 7. Avansuri acordate pentru immobilizări corporale  | 120 |        |        |
| <b>Total immobilizări corporale</b><br>(rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120) | 130 | 618005 | 507355 |
| <b>III. Investiții financiare pe termen lung</b>  |     |        |        |
| 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 |        |        |
| <b>Total investiții financiare pe termen lung</b><br>(rd.140 + rd.150)                                | 160 |        |        |
| <b>IV. Creanțe pe termen lung și alte active immobilizate</b>   |     |        |        |
| 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 |         |         |
|    | <b>Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</b><br>(rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)           | 220 |         |         |
|    | <b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b><br>(rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)   | 230 | 618005  | 507355  |
| B. | <b>ACTIVE CIRCULANTE</b>   |     |         |         |
|    | <b>I. Stocuri</b>  |     |         |         |
|    | 1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată   | 240 | 167118  | 111652  |
|    | 2. Active biologice circulante   | 250 |         |         |
|    | 3. Producția în curs de execuție   | 260 |         |         |
|    | 4. Produse și mărfuri  | 270 |         |         |
|    | 5. Avansuri acordate pentru stocuri  | 280 | 203     | 74269   |
|    | <b>Total stocuri</b><br>(rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)   | 290 | 167321  | 185921  |
|    | <b>II. Creanțe curente și alte active circulante</b>   |     |         |         |
|    | 1. Creanțe comerciale curente  | 300 | 2230916 | 3518654 |
|    | 2. Creanțe ale părților afiliate curente   | 310 |         |         |
|    | inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare  | 311 |         |         |
|    | 3. Creanțe ale bugetului   | 320 | 508302  | 335672  |
|    | 4. Creanțele ale personalului  | 330 |         |         |
|    | 5. Alte creanțe curente  | 340 |         |         |
|    | 6. Cheltuieli anticipate curente   | 350 | 10911   | 18155   |
|    | 7. Alte active circulante  | 360 |         |         |
|    | <b>Total creanțe curente și alte active circulante</b><br>(rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360) | 370 | 2750129 | 3872481 |
|    | <b>III. Investiții financiare curente</b>  |     |         |         |
|    | 1. Investiții financiare curente în părți neafiliate   | 380 | 407259  | 678724  |
|    | 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 |         |         |
|    | <b>Total investiții financiare curente</b><br>(rd.380 + rd.390)  | 400 | 407259  | 678724  |
|    | <b>IV. Numerar și documente bănești</b>  | 410 | 889674  | 826558  |
|    | <b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b><br>(rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)  | 420 | 4214383 | 5563684 |

|    |  |     |         |                 |
|----|--|-----|---------|-----------------|
|    | <b>TOTAL ACTIVE</b><br>(rd.230 + rd.420)   | 430 | 4832388 | 6071039         |
|    | <b>P A S I V</b>   |     |         |                 |
|    | <b>CAPITAL PROPRIU</b>   |     |         |                 |
|    | <b>I. Capital social și neînregistrat</b>  |     |         |                 |
|    | 1. Capital social  | 440 | 5400    | 5400            |
|    | 2. Capital nevărsat  | 450 | ( )     | ( )             |
|    | 3. Capital neînregistrat   | 460 |         |                 |
|    | 4. Capital retras  | 470 | ( )     | ( )             |
|    | 5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate                                     | 480 |         |                 |
|    | <b>Total capital social și neînregistrat</b><br>(rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480) | 490 | 5400    | 5400            |
|    | <b>II. Prime de capital</b>  | 500 |         |                 |
|    | <b>III. Rezerve</b>  |     |         |                 |
|    | 1. Capital de rezervă  | 510 |         |                 |
|    | 2. Rezerve statutare   | 520 |         |                 |
| C. | 3. Alte rezerve  | 530 |         |                 |
|    | <b>Total rezerve</b><br>(rd.510 + rd.520 + rd.530)   | 540 |         |                 |
|    | <b>IV. Profit (pierdere)</b>   |     |         |                 |
|    | 1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți   | 550 | X       |                 |
|    | 2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți                           | 560 | 4134413 | 4134413         |
|    | 3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune                                       | 570 | X       | 3127167         |
|    | 4. Profit utilizat al perioadei de gestiune  | 580 | X       | ( )<br>-2995829 |
|    | <b>Total profit (pierdere)</b><br>(rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)                        | 590 | 4134413 | 4265751         |
|    | <b>V. Rezerve din reevaluare</b>   | 600 |         |                 |
|    | <b>VI. Alte elemente de capital propriu</b>  | 610 |         |                 |
|    | <b>TOTAL CAPITAL PROPRIU</b><br>(rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)        | 620 | 4139813 | 4271151         |
| D. | <b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>  |     |         |                 |
|    | 1. Credite bancare pe termen lung  | 630 |         |                 |
|    | 2. Împrumuturi pe termen lung  | 640 |         |                 |
|    | din care:  |     |         |                 |
|    | 2.1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni  | 641 |         |                 |
|    | inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile                              | 642 |         |                 |
|    | 2.2. alte împrumuturi pe termen lung   | 643 |         |                 |

|    |  |     |         |         |
|----|--|-----|---------|---------|
|    | 3. Datorii comerciale pe termen lung   | 650 |         |         |
|    | 4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung   | 660 |         |         |
|    | inclusiv: datorii aferente intereselor de participare  | 661 |         |         |
|    | 5. Avansuri primite pe termen lung   | 670 |         |         |
|    | 6. Venituri anticipate pe termen lung  | 680 |         |         |
|    | 7. Alte datorii pe termen lung   | 690 |         |         |
|    | <b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b><br>(rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)                              | 700 |         |         |
|    | <b>DATORII CURENTE</b>   |     |         |         |
|    | 1. Credite bancare pe termen scurt   | 710 |         |         |
|    | 2. Împrumuturi pe termen scurt, total  | 720 |         | 20000   |
|    | 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 |         | 20000   |
|    | 3. Datorii comerciale curente  | 730 | 314379  | 609111  |
|    | 4. Datorii față de părțile afiliate curente  | 740 |         |         |
| E. | inclusiv: datorii aferente intereselor de participare  | 741 |         |         |
|    | 5. Avansuri primite curente  | 750 |         |         |
|    | 6. Datorii față de personal  | 760 | 39208   |         |
|    | 7. Datorii privind asigurările sociale și medicale   | 770 |         |         |
|    | 8. Datorii față de buget   | 780 | 338988  | 1170777 |
|    | 9. Datorii față de proprietari   | 790 |         |         |
|    | 10. Venituri anticipate curente  | 800 |         |         |
|    | 11. Alte datorii curente   | 810 |         |         |
|    | <b>TOTAL DATORII CURENTE</b><br>(rd.710 + rd.720 + rd.730 + rd.740 + rd.750 + rd.760 + rd.770 + rd.780 + rd.790 + rd.800 + rd.810) | 820 | 692575  | 1799888 |
|    | <b>PROVIZIOANE</b>   |     |         |         |
|    | 1. Provizioane pentru beneficiile angajaților  | 830 |         |         |
|    | 2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clientilor  | 840 |         |         |
| F. | 3. Provizioane pentru impozite   | 850 |         |         |
|    | 4. Alte provizioane  | 860 |         |         |
|    | <b>TOTAL PROVIZIOANE</b><br>(rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)  | 870 |         |         |
|    | <b>TOTAL PASIVE</b><br>(rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)   | 880 | 4832388 | 6071039 |

## SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la 01.01.2023 până la 31.12.2023

| Indicatori   | Cod rd. | Perioada de gestiune |          |
|--|---------|----------------------|----------|
|  |         | precedenta           | curenta  |
| 1  | 2       | 3                    | 4        |
| Venituri din vânzări, total  | 010     | 13194719             | 15837829 |
| din care:  |         |                      |          |
| venituri din vânzarea produselor și mărfurilor   | 011     | 192704               | 137614   |
| venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor  | 012     | 3393                 |          |
| venituri din contracte de construcție  | 013     | 12998622             | 15700215 |
| venituri din contracte de leasing  | 014     |                      |          |
| venituri din contracte de microfinanțare   | 015     |                      |          |
| alte venituri din vânzări  | 016     |                      |          |
| Costul vânzărilor, total   | 020     | 11416362             | 12037206 |
| din care:  |         |                      |          |
| valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute  | 021     | 183643               | 119244   |
| costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților   | 022     | 2667                 |          |
| costuri aferente contractelor de construcție   | 023     | 11230052             | 11917962 |
| costuri aferente contractelor de leasing   | 024     |                      |          |
| costuri aferente contractelor de microfinanțare  | 025     |                      |          |
| alte costuri aferente vânzărilor   | 026     |                      |          |
| <b>Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)</b>  | 030     | 1778357              | 3800623  |
| Alte venituri din activitatea operațională   | 040     | 27696                | 24046    |
| Cheltuieli de distribuire  | 050     |                      |          |
| Cheltuieli administrative  | 060     | 245617               | 242052   |
| Alte cheltuieli din activitatea operațională   | 070     | 1803                 | 13008    |
| <b>Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)</b> | 080     | 1558633              | 3569609  |
| Venituri financiare, total   | 090     |                      |          |
| din care:  |         |                      |          |
| venituri din interese de participare   | 091     |                      |          |
| inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate   | 092     |                      |          |
| venituri din dobânzi   | 093     |                      |          |
| inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate   | 094     |                      |          |
| venituri din alte investiții financiare pe termen lung   | 095     |                      |          |
| inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate   | 096     |                      |          |
| venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente             | 097     |                      |          |
| venituri din ieșirea investițiilor financiare  | 098     |                      |          |

|   |     |         |         |
|---|-----|---------|---------|
| venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă   | 099 |         |         |
| Cheltuieli financiare, total  | 100 |         |         |
| din care:   |     |         |         |
| cheltuieli privind dobânzile  | 101 |         |         |
| 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 |         |         |
| <b>Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă)</b><br>(rd.090 - rd.100)                                      | 110 |         |         |
| Venituri cu active imobilizate și excepționale  | 120 |         |         |
| Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale  | 130 |         |         |
| <b>Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere)</b> (rd.120 - rd.130) | 140 |         |         |
| <b>Rezultatul din alte activități: profit (pierdere)</b><br>(rd.110 + rd.140)                               | 150 |         |         |
| <b>Profit (pierdere) pînă la impozitare</b> (rd.080 + rd.150)   | 160 | 1558633 | 3569609 |
| Cheltuieli privind impozitul pe venit   | 170 | 196645  | 442442  |
| <b>Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune</b> (rd.160 - rd.170)                                | 180 | 1361988 | 3127167 |

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2023 pînă la 31.12.2023

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                                       |
|         | <b>Capital social și neînregistrat</b>   |        |   |          |           |   |
|         | 1. Capital social  | 010    | 5400                                    |          |           | 5400                                    |
|         | 2. Capital nevărsat  | 020    | ( )                                     | ( )      | ( )       | ( )                                     |
|         | 3. Capital neînregistrat   | 030    |   |          |           |   |
| I.      | 4. Capital retras  | 040    | ( )                                     | ( )      | ( )       | ( )                                     |
|         | 5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate                                     | 050    |   |          |           |   |
|         | <b>Total capital social și neînregistrat</b><br>(rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050) | 060    | 5400                                    |          |           | 5400                                    |
| II.     | <b>Prime de capital</b>  | 070    |   |          |           |   |
| III.    | <b>Rezerve</b>   |        |   |          |           |   |

|     |   |     |         |              |     |              |
|-----|---|-----|---------|--------------|-----|--------------|
|     | 1. Capital de rezervă   | 080 |         |              |     |              |
|     | 2. Rezerve statutare  | 090 |         |              |     |              |
|     | 3. Alte rezerve   | 100 |         |              |     |              |
|     | <b>Total rezerve</b><br>(rd.080 + rd.090 + rd.100)                                    | 110 |         |              |     |              |
|     | <b>Profit (pierdere)</b>  |     |         |              |     |              |
|     | 1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți  | 120 | X       |              |     |              |
|     | 2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți                    | 130 | 4134413 |              |     | 4134413      |
| IV. | 3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune                                | 140 | X       | 3127167      |     | 3127167      |
|     | 4. Profit utilizat al perioadei de gestiune   | 150 | X       | ( -2995829 ) | ( ) | ( -2995829 ) |
|     | <b>Total profit (pierdere)</b><br>(rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)                 | 160 | 4134413 | 131338       |     | 4265751      |
| V.  | <b>Rezerve din reevaluare</b>   | 170 |         |              |     |              |
| VI. | <b>Alte elemente de capital propriu</b>   | 180 |         |              |     |              |
|     | <b>Total capital propriu</b><br>(rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180) | 190 | 4139813 | 131338       |     | 4271151      |

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2023 pînă la 31.12.2023

Anexa 4

| Indicatori  | Cod rd | Perioada de gestiune |          |
|---|--------|----------------------|----------|
|   |        | precedentă           | curentă  |
| 1   | 2      | 3                    | 4        |
| <b>Fluxuri de numerar din activitatea operațională</b>  |        |                      |          |
| Încasări din vânzări  | 010    | 15847616             | 20668026 |
| Plăți pentru stocuri și servicii procurate  | 020    | 17002189             | 13441931 |
| Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală   | 030    | 906486               | 1885468  |
| Dobînzi plătite   | 040    |                      |          |
| Plata impozitului pe venit  | 050    | 35074                | 80074    |
| Alte încasări   | 060    | 3079192              | 22741    |
| Alte plăți  | 070    | 496174               | 1748037  |
| <b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b><br>(rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070) | 080    | 486885               | 3535257  |
| <b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții</b>   |        |                      |          |
| 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 | 180437   | -1122294 |
| <b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b><br>(rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130) | 140 | 180437   | -1122294 |
| <b>Fluxuri de numerar din activitatea financiară</b>   |     |          |          |
| Încasări sub formă de credite și împrumuturi   | 150 | 5130000  | 4948000  |
| Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor  | 160 | 5130000  | 4608000  |
| Dividende plătite  | 170 | 1180851  | 2816079  |
| inclusiv: dividende plătite nerezidenților   | 171 |          |          |
| Încasări din operațiuni de capital   | 180 |          |          |
| Alte încasări (plăți)  | 190 |          |          |
| <b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b><br>(rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)    | 200 | -1180851 | -2476079 |
| <b>Fluxul net de numerar total</b><br>(± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)   | 210 | -513529  | -63116   |
| Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)  | 220 |          |          |
| <b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>  | 230 | 1403203  | 889674   |
| <b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b><br>(± rd.210 ± rd.220 + rd.230)                  | 240 | 889674   | 826558   |

## Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)



Nota explicativă 2023.pdf