

19.05 2020

Data primirii

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

SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru perioada anul 2019

Entitatea "7 SERVICII IMOBILIARE" S.R.L.
(Denumirea completă)

4 0 5 1 9 7 7 5
Cod CUIO

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

Sediul: MD 2 0 8 4
Cod poștal or. Cricova

Raionul (municipiul, UTA); Localitatea

0 1 5 1
Cod CUATM

str. Tineretului nr. 20, ap. (of.) nr. 09

strada, nr. bl.

Activitatea principală Servicii

F 4 1 2 0
Cod CAEM, rev. 2

Lucrări de construcții și reparații a clădirilor rezidențiale și nerezidenle

Forma de proprietate Privata

1 5
Cod CFP

Forma organizatorico-juridica Societate cu Răspundere Limitată

5 3 0
Cod CFOI

Date de contact: Tel. +373 69270429

e-mail 7servicii2013@gmail.com

WEB

Numele și coordonatele al contabilului-șef:

DI (dna)

Malcoci Maria

Tel.

+373 60996702

Unitatea de masura: leu

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	14 316 509	9 607 204
Alte venituri din activitatea operationala	020	566 631	32 968
Venituri din alte activitati	030	636	
Total venituri (rd.010 + rd.020 + rd.030)	040	14 883 776	9 640 172
Variatia stocurilor	050		
Costul vinzarilor marfurilor vandute	060		
Cheltuieli privind stocurile	070	5 406 648	5 038 230
Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii	080	657 057	1 130 814
Contributii de asigurari sociale de stat obligatorii si prime de asigurare obligatorie de asistenta medicala	090	166 145	254 433
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea activelor imobilizate	100	20 292	96 112
Alte cheltuieli	110	1 978 237	1 323 071
Cheltuieli din alte activitati	120		
Total cheltuieli (rd.050+rd.060+rd.070+rd.080+rd.090+rd.100+rd.110+rd.120)	130	8 228 379	7 842 660
Profit (pierdere) pina la impozitare (rd.040-rd.130)	140	6 655 397	1 797 512
Cheltuieli privind impozitul pe venit	150	798 033	218 245
Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.140-rd.150)	160	5 857 364	1 579 267



BILANTUL

Anexa nr. 1

la 31 decembrie 2019

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	596	3 993
	Imobilizari corporale in curs de executie	020	-	-
	Terenuri	030	-	-
	Mijloace fixe	040	83 024	618 442
	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	83 620	622 435
2.	Active circulante			
	Materiale	140	-	1 700
	Active biologice circulante	150	-	-
	Obiecte de mica valoare si scurta durata	160	33 077	25 096
	Productia in curs de executie si produse	170	-	-
	Marfuri	180	-	9 082
	Creante comerciale	190	1 360 281	-
	Creante ale partilor afiliate	200	-	-
	Avansuri acordate curente	210	7 380	2 321
	Creante ale bugetului	220	199 005	657 547
	Creante ale personalului	230	-	-
	Alte creante curente	240	-	-
	Numerar in casierie si la conturi curente	250	5 184 766	2 508 375
	Alte elemente de numerar	260	-	-
	Investitii financiare curente in parti neafiliate	270	839 753	200 317
	Investitii financiare curente in parti afiliate	280	-	-
	Alte active circulante	290	17 563	33 935
	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+rd.270+rd.280+rd.290)	300	7 641 825	3 438 373
	Total active (rd.130+rd.300)	310	7 725 445	4 060 808

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 precedenti	350	5 857 364	1 937 151
	Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune	360	X	1 579 267
	Profit utilizat al perioadei de gestiune	370	X	-
	Alte elemente de capital propriu	380	-	-
	Total capital propriu (rd.320+rd.330+rd.340+rd.350+rd.360+rd.370+rd.380)	390	5 862 764	3 521 818
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 (rd.400+rd.410+rd.420+rd.430)	440	-	-
5.	Datorii curente			
	Credite bancare pe termen scurt	450	-	-
	Imprumuturi pe termen scurt	460	-	-
	Datorii comerciale	470	18 359	237 597
	Datorii fata de partile afiliate	480	-	-
	Avansuri primite curente	490	-	-
	Datorii fata de personal	500	-	3 936
	Datorii privind asigurarile sociale si medicale	510	23 605	24 110
	Datorii fata de buget	520	1 820 718	273 347
	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 (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)	580	1 862 682	538 990
	Total pasive (rd.390+rd.440+rd.580)	590	7 725 446	4 060 808



SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la ianuarie pina la decembrie 20 19

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vinzari	010	14 316 509	9 607 204
Costul vinzarilor	020	7 355 204	6 408 136
Profit brut (pierdere bruta) (rd.010-rd.020)	030	6 961 305	3 199 068
Alte venituri din activitatea operationala	040	566 631	32 968
Cheltuieli de distribuie	050	250	
Cheltuieli administrative	060	291 443	487 624
Alte cheltuieli din activitatea operationala	070	581 482	946 900
Rezultatul din activitatea operationala: profit (pierdere) (rd.030+rd.040-rd.050-rd.060-rd.070)	080	6 654 761	1 797 512
Rezultatul din alte activitati: profit (pierdere)	090	636	
Profit (pierdere) pina la impozitare (rd.080+rd. 090)	100	6 655 397	1 797 512
Cheltuieli privind impozitul pe venit	110	798 033	218 245
Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune (rd.100-rd.110)	120	5 857 364	1 579 267

Anexa 3

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la ianuarie pina la decembrie 20 19

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd.	Sold la inceputul perioadei de gestiune	Majorari	Diminuari	Sold la sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	2	4	5	6	7
1	Capital social si suplimentar					
	Capital social	010	5 400			5 400
	Capital suplimentar	020				
	Capital nevarsat	030				
	Capital neinregistrat	040				
	Capital retras	050				
	Total capital social si 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 neacoperita)					
	Corectii ale rezultatelor anilor precedenti	110				
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperita) al anilor precedenti	120	5 857 364		3 920 213	1 937 151
	Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune	130	X	1 579 267		1 579 267
	Profit utilizat al perioadei de gestiune	140	X			
	Rezultatul din tranzitia la noile reglementari contabile	150				
	Total profit nerepartizat (pierdere neacoperita) (rd.110+rd.120+rd.130+rd.140+rd.150)	160	5 857 364	1 579 267	3 920 213	3 516 418
4	Alte elemente de capital propriu, din care	170				
	Diferente din reevaluare	171				
	Subventii entitatilor cu proprietate publica	172				
	Total capital propriu (rd.060+rd.100+rd.160+ rd.170)	180	5 862 764	1 579 267	3 920 213	3 521 818

Pagina 4



SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la ianuarie pina la decembrie 20 19

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operationala			
	010	16 146 609	12 246 355
Plati pentru stocuri si servicii procurate	020	9 010 884	7 879 775
Plati catre angajati si organe de asigurare sociala si medicala	030	811 222	1 254 436
Dobinzi platite	040		
Plata impozitului pe venit	050	594 696	1 726 743
Alte incasari	060	17 000	
Alte plati	070	2 814 552	4 503 131
Fluxul net de numerar din activitatea operationala			
	080	2 932 255	(3 117 730)
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	(639 753)	(231 897)
Fluxul net de numerar din activitatea de investitii			
	140	(639 753)	(231 897)
Fluxuri de numerar din activitatea financiara			
	150	4 250 000	1 205 000
Plati aferente rambursarii creditelor si imprumuturilor	160	4 115 000	1 105 000
Dividende platite	170		
Incasari din operatiuni de capital	180		
Alte incasari (plati)	190		573 236
Fluxul net de numerar din activitatea financiara			
	200		673 236
Fluxul net de numerar total			
	210	2 427 502	(2 676 391)
Diferente de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
Sold de numerar la inceputul perioadei de gestiune	230	2 757 264	5 184 766
Sold de numerar la sfirsitul perioadei de gestiune	240	5 184 766	2 508 375

Date generale

1. Certificat de înregistrare a entitatii, eliberat de Camera înregistrării de Stat:

Numar de înregistrare _____ Data înregistrării 07.04.2008 Seria MD Numar 78694 _____

2. Capital social înregistrat de Camera înregistrării de Stat:

data _____ suma 5400-00 lei, inclusiv:

1) cota statului _____ lei,

2) cota detinatorilor a cel puțin 20% _____ lei.

Modificări ulterioare:

a) data _____ suma _____ lei, inclusiv cota statului _____ lei.

b) data _____ suma _____ lei, inclusiv cota statului _____ lei.

3. Entitățile, activitatea cărora necesită licență, indica:

Licența în vigoare:

1) Numar _____, data eliberării _____.

Termen de valabilitate _____

Tipul de activitatea _____

Organul care a eliberat licența _____

2) Numar _____, data eliberării _____.

Termen de valabilitate _____

Tipul de activitatea _____

Organul care a eliberat licența _____

3) Numar _____, data eliberării _____.

Termen de valabilitate _____

Tipul de activitatea _____

Organul care a eliberat licența _____

4. Numarul mediu scriptic al personalului în perioada de gestiune 17 persoane, inclusiv pe categorii:

1) personal administrativ 3 persoane,

2) muncitori 14 persoane.

5. Numarul personalului la 31 decembrie 2019 21 persoane.

6. Remunerarea personalului entității în perioada de gestiune 1130814 lei.

7. Remunerarea membrilor organelor de administrare, de conducere și supraveghere și alte angajamente aparute sau asumate în legătură cu pensiile membrilor actuali sau ale fostilor membri ai acestor organe, pe categorii _____ lei.

8. Avansurile și creditele acordate membrilor organelor specificate la pct.7 _____ lei, inclusiv rambursate _____ lei.

9. Valoarea activelor imobilizate și circulante, înregistrate în calitate de gaj _____ lei.

1) valoarea de gaj _____ lei.

2) valoarea contabilă _____ lei.

10. Numarul actiunilor ordinare la finele perioadei de gestiune _____ unitati.

11. Profit net (pierdere netă) a perioadei de gestiune pentru o acțiune ordinară:

1) profit _____ lei _____ bani,

2) pierdere _____ lei _____ bani.

12. Dividende calculate pentru o acțiune ordinară pentru perioada de gestiune:

a) platite _____ lei. _____ bani,

b) planificate pentru plată _____ lei. _____ bani.

13. Valuta straina disponibila, recalculata in moneda nationala a Republicii Moldova – total _____ lei, inclusiv (lei, denumirea și codul valutei):

1) _____

2) _____

3) _____

14. Numerar legat – total _____ lei.

¹ În rândurile, în care se înscriu sumele de gaj, în toate coloanele prin fracție se reflectă:

a) la numărător – valoarea de gaj;

b) la numitor – valoarea contabilă

**Nota informativa
privind relatiile cu nerezidentii**

Tabelul 1

Creante, investitii financiare si datorii pe termen lung aferente fondatorilor nerezidenti

Indicatori	Cod rd./ cod țară	Sold la începutul perioadei de gestiune	Modificari in perioada de gestiune			Sold la sfirsitul perioadei de gestiune
			Intrari/majorari	Iesiri/diminuari	Diferente de curs valutar	
1	2	3	4	5	6	7
Creante si investitii financiare pe termen lung - total	010					
Creante comerciale, inclusiv pe tari:	020					
-						
-						
-						
Avansuri acordate, inclusiv pe tari:	030					
-						
-						
-						
Imprumuturi acordate si creante privind leasingul financiar, inclusiv pe tari:	040					
-						
-						
-						
Alte creante si investitii financiare, inclusiv pe tari:	050					
-						
-						
-						
Datorii pe termen lung - total	060					
Datorii comerciale, inclusiv pe tari:	070					
-						
-						
-						
Avansuri primite, inclusiv pe tari:	080					
-						
-						
-						
Credite bancare, imprumuturi si datorii privind leasingul financiar, inclusiv pe tari:	090					
-						
-						
-						
Alte datorii, inclusiv pe tari:	100					
-						
-						
-						

Rd.010 = rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050

Rd.060 = rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100

Col.7 = col.3 + col.4 - col.5 ± col.6

Creante, investitii financiare si datorii pe termen lung aferente nerezidentilor, cu exceptia fondatorilor

Indicatori	Cod rd./ cod țară	Sold la începutul perioadei de gestiune	Modificari in perioada de gestiune			Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
			Intrari/majorari	Iesiri/diminuări	Diferente de curs valutar	
1	2	3	4	5	6	7
Creante si investitii financiare pe termen lung - total	010					
Creante comerciale, inclusiv pe tari:	020					
-						
-						
-						
Avansuri acordate, inclusiv pe tari:	030					
-						
-						
-						
Imprumuturi acordate si creante privind leasingul financiar, inclusiv pe tari:	040					
-						
-						
-						
Depozite, inclusiv pe tari:	060					
-						
-						
-						
Alte creante si investitii financiare, inclusiv pe tari:	060					
-						
-						
-						
Datorii pe termen lung - total	070					
Datorii comerciale, inclusiv pe tari:	080					
-						
-						
-						
Avansuri primite, inclusiv pe tari:	090					
-						
-						
-						
Credite bancare, imprumuturi si datorii privind leasingul financiar, inclusiv pe tari:	100					
-						
-						
-						
Alte datorii, inclusiv pe tari:	110					
-						
-						
-						

Rd.010 = rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050 + rd.060

Rd.070 = rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110

Col.7 = col.3 + col.4 - col.5 ± col.6

Investitii financiare in strainatate si participarea nerezidentilor in capitalul social

Indicatori	Cod rd./ cod țară	Sold la începutul perioadei de gestiune	Intrari/majorari	Iesiri/diminuari	Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6
Investitii financiare	010				
Cote de participatie si actiuni de pina la 10%, inclusiv, in capitalul social al entitatilor nerezidente, inclusiv pe tari:	020				
-					
-					
-					
Cote de participatie si actiuni de peste 10% in capitalul social al entitatilor nerezidente, inclusiv pe tari:	030				
-					
-					
-					
Capital social	040				
Cote de participatie si actiuni de pina la 10%, inclusiv, inclusiv pe tari:	050				
-					
-					
-					
Cote de participatie si actiuni de peste 10%, inclusiv pe tari:	060				
-					
-					
-					

Rd.010 = rd.020 + rd.030

Rd.040 = rd.050 + rd.060

Col.6 = col.3 + col.4 - col.5

Bunuri ale nerezidentilor inregistrate in conturi extrabilantiere

Indicatori	Cod rd./ cod țară	Sold la începutul perioadei de gestiune	Intrari/majorari	Iesiri/diminuari	Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6
Bunuri primite in baza contractelor de comision, inclusiv pe tari	010				
-					
-					
-					
Bunuri primite spre prelucrare, inclusiv pe tari	020				
-					
-					
-					
Bunuri obtinute din materialele prelucrate, inclusiv pe tari	030				
-					
-					
-					

Col.6 = col.3 + col.4 - col.5

Venituri si cheltuieli aferente tranzactiilor cu nerezidentii

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri - total	010		
Venituri aferente bunurilor procurate si vandute peste hotare fara trecerea frontierei de stat a Republicii Moldova, inclusiv pe tari:	020		
-			
-			
-			
Venituri din dobinzi aferente activitatii operationale si altor activitati, inclusiv pe tari:	030		
-			
-			
-			
Venituri din dividende si participatii in alte entitati, inclusiv pe tari:	040		
-			
-			
-			
Venituri din decontarea datoriilor cu termenul de prescriptie expirat, inclusiv pe tari:	050		
-			
-			
-			
Alte venituri, inclusiv pe tari:	060		
-			
-			
-			
Cheltuieli - total	070		
Cheltuieli aferente bunurilor procurate si vandute peste hotare fara trecerea frontierei de stat a Republicii Moldova, inclusiv pe tari:	080		
-			
-			
-			
Cheltuieli privind dobinzile, inclusiv pe tari:	090		
-			
-			
-			
Cheltuieli si provizioane aferente creantelor comerciale si altor creante compromise, inclusiv pe tari:	100		
-			
-			
-			
Alte cheltuieli, inclusiv pe tari:	110		
-			
-			
-			

Rd.010 = rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050 + rd.060

Rd.070 = rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110

Persoanele responsabile de semnarea rapoartelor financiare ale entitatii*

Director, Gutan Teodor

Contabil-sef - Malcoci Maria

* conform art. 36 din Legea contabilitatii



Anexa Informații cerute de Standardele Naționale de Contabilitate

1. Informațiile privind activele imobilizate

Indicatori	Nr. rînd	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 sfîrșitul perioadei (la costul de intrare)	Amortizarea acumulată la sfîrșitul perioadei	Deprecierea acumulată la sfîrșitul perioadei
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	100						9 000		
2. Imobilizări necorporale în utilizare, total	200	3 250	2 654		5 750			5 007	
inclusiv:	210								
2.1. brevete și mărci	220						3 250	3 250	
2.2. licențe de activitate	230	3 250	2 654		5 750		5 750	1 757	
2.3. programe informatice	300								
3. Imobilizări corporale în curs de execuție	400		X					X	
4. Terenuri	400						741 172	122 730	
5. Mijloace fixe, total	500	111 995	28 971		629 177				
din care:	510								
5.1. clădiri	520						968	968	
5.2. construcții speciale	530	968	888						
5.3. mașini, utilaje, instalații de transmisie	531				622 204		622 204	66 665	
inclusiv: tehnică de calcul	540				6 973		105 483	48 491	
5.4. mijloace de transport	540	98 510	25 649						
5.5. instrumente și inventar	550								
5.6. costuri ulterioare aferente obiectelor neînregistrate în bilanț	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	2 434				12 518	6 606	
6. Resurse minierale	600								
7. Investiții imobiliare, total	700								

rd 200>= rd 210+ rd 220+ rd 230

rd 500>= rd 510+ rd 520+ rd 530+ rd 540+ rd 550+ rd 560+ rd 570+ rd 580+ rd 590

rd 530>= rd 531

col. 2 + col. 5 – col. 6 = col. 7

Formule de control dintre Anexa și Bilanțul:

rd 100 col.(7-8-9) + rd 200 col.(7-8-9) = rd 010 col.5

rd 300 col.(2-3-4) = rd 020 col.4

rd 300 col.(7-8-9) = rd 020 col.5

rd 400 col.(2-3-4) = rd 030 col.4

rd 400 col.(7-8-9) = rd 030 col.5

rd 100 col.(2-3-4) + rd 200 col.(2-3-4) = rd 010 col.4

rd 500 col.(2-3-4) = rd 040 col.4

rd 500 col.(7-8-9) = rd 040 col.5

rd 600 col.(2-3-4) = rd 050 col.4

rd 600 col.(7-8-9) = rd 050 col.5

rd 700 col.(2-3-4) = rd 090 col.4

rd 700 col.(7-8-9) = rd 090 col.5

„7 Servicii Imobiliare” SRL:
c/f: 1008600018237
mun. Chișinău, 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 procedeele prevăzute în politicile contabile aprobate prin ordinul directorului entității nr. 03/12-18 din 28 decembrie 2018. 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 2019 nu au fost stabilite.

Analiza activității economico-financiare a „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. în 2019

Analiza veniturilor din vânzări

„7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. a înregistrat în 2019 veniturile din vânzări în mărime de 9 607 mii lei, ceea ce constituie cu 32.89% mai puțin 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: „Lucrări de construcție și reparative a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale”, cu cota predominantă de 99,7% în totalul vânzărilor. Ponderea comerțului constituind 0,3%.

Analiza rezultatelor financiare și rentabilității

În 2019 „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. a obținut profit net din activitatea operațională în mărime de 1 579,3 mii lei, ceea ce reprezintă o micșorare cu 4 278,1 mii lei față de perioada de gestiune precedentă. Această diminuare a fost condiționată de micșorarea mărimii profitului pînă la impozitare de la 6 655,4 mii lei în perioada de gestiune precedentă pînă la 1 797,5 mii lei în perioada de gestiune curentă.

Nivelul rentabilității veniturilor din vânzări (raportul procentual dintre profitul brut și volumul vânzărilor) în 2019 constituie 18,64%, înregistrînd o reducere cu 26 p.p. față de perioada de gestiune precedentă. Comparînd cele două tipuri de activități operaționale, cea mai profitabilă se consideră prestarea serviciilor.

Rentabilitatea activelor (raportul dintre profitul pînă la impozitare și valoarea medie a activelor totale) la „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L s-a micșorat cu 90,6 p.p. de la 121,1% în perioada de

gestiune precedentă pînă la 30.5% în 2019. Nivelul rentabilității activelor a fost determinat de influența negativă a nivelului rentabilității veniturilor din vânzări.

Rentabilitatea capitalului propriu (raportul dintre profitul net și valoarea medie a capitalului propriu) în 2019 a constituit 33,66%, ceea ce reprezintă un nivel de eficiență ridicat decît dobînda 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 61,77% din activele disponibile la finele anului 2019.

În cursul anului 2019 s-a micșorat mărimea absolută și relativă a resurselor economice aferente decontărilor cu debitorii. Cota creanțelor a scăzut cu 17,6 p.p. (de la 17,6% la începutul anului 2019 pînă la 0 % la sfîrșit).

Alte categorii de active, cum sînt investiții financiare curente în parti neafiliate, creante ale bugetului reprezintă cote mai reduse: respectiv de 4,95%, și 16,19 % din totalul activelor disponibile la sfîrșitul 2019.

Analiza surselor de finanțare

Datele bilanțului atestă o modificare esențială în cursul anului 2019 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 75,9% din totalul pasivelor, atunci la sfîrșit – 86,72%, ceea ce depășește nivelul de siguranță (50%).

Creșterea capitalului propriu în 2019 se datorează obținerii profitului net al anului de gestiune. Atît la începutul, cît și la sfîrșitul anului 2019, activele nete la valoarea de bilanț sunt mai mari decît capitalul social.

În structura datoriilor totale o cotă preponderentă (6,73%) o constituie datoriile fata de buget. Cota capitalului propriu în capitalul permanent (suma capitalului propriu și datoriilor pe termen lung) a constituit 86,73% la sfîrșitul 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 2019 a alcătuit 4,1, spre finele anului a crescut pînă la 6,38. De menționat că 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 2019 această rată a constituit 3,96 atunci în cursul anului lichiditatea intermediară s-a majorat pînă la 5,03 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 (2,78), cît și la sfîrșitul anului 2019 (4,65) 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 2 427,5 mii lei, iar în anul 2019 s-a format fluxul total negativ de 2 676,4 mii lei.

Pe parcursul ultimei perioade de raportare are loc înregistrarea fluxului net negativ din activitatea operațională.

La „7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. în 2019 se observă un decalaj dintre profitul net (1 579,3 mii lei) și fluxul net de numerar total negativ (2 676,4 mii lei). Apariția acestui decalaj se explică, în mare parte, micșorării creanțelor comerciale și a veniturilor din vânzări.

Alte informații

Evaluarea investițiilor imobiliare la 31.12.2019
„7 SERVICII IMOBILIRE” S.R.L. nu deține investiții imobiliare.

