

**Data prezentării 30.05.2022 10:11:09**

**Anexe la SNC**  
"Prezentarea situatiilor financiare"  
Aprobat de Ministerul Finantelor  
al Republicii Moldova

## **SITUAȚIILE FINANCIARE**

pentru perioada 01.01.2021 - 31.12.2021

**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 vnzarea de bunuri imobiliare proprii

**Forma de proprietate:** 15, Proprietatea privată

**Forma organizatorico-juridică:** 530, Societăți cu răspundere limitată

Date de contact:

**Telefon:**

**WEB:**

**E-mail:** mariamag3010@gmail.com

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

**Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune:** 126 persoane.

**Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare\*** Magaliuc Maria

**Unitatea de măsură: leu**

### **BILANȚUL**

Anexa 1

la

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

1	2	3	4	5
	<b>ACTIV</b>			
A.	<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
	<b>I. Imobilizări necorporale</b>			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010	1108	
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	3783725	9015594
	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 imobilizări necorporale	024	3783725	9015594
	3. Fond comercial	030		
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
	<b>Total imobilizări necorporale</b> (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)	050	3784833	9015594
	<b>II. Imobilizări corporale</b>			
	1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060		
	2. Terenuri	070	6824137	8595399
	3. Mijloace fixe, total	080	8254378	10451236
	din care:			
	3.1. clădiri	081	2206552	6181243
	3.2. construcții speciale	082	27370	136387
	3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	1372055	1363957
	3.4. mijloace de transport	084	4419574	2715153
	3.5. inventar și mobilier	085	116760	
	3.6. alte mijloace fixe	086	112067	54496
	4. Resurse minerale	090		
	5. Active biologice imobilizate	100		
	6. Investiții imobiliare	110		
	7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120		

	<b>Total imobilizări corporale</b> (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	15078515	19046635
	<b>III. Investiții financiare pe termen lung</b>			
	1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140	8904380	480000
	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> (rd.140 + rd.150)	160	8904380	480000
	<b>IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</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> (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220		
	<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b> (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	27767728	28542229
B.	<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
	<b>I. Stocuri</b>			
	1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	11166105	15839349
	2. Active biologice circulante	250		
	3. Producția în curs de execuție	260	156410562	152673671
	4. Produse și mărfuri	270	7270995	21396037
	5. Avansuri acordate pentru stocuri	280	4866237	28474617
	<b>Total stocuri</b>	290	179713899	218383674

	(rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)			
	<b>II. Creanțe curente și alte active circulante</b>			
	1. Creanțe comerciale curente	300	29674346	33126012
	2. Creanțe ale părților afiliate curente	310	600	
	inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
	3. Creanțe ale bugetului	320	7011723	9966626
	4. Creanțele ale personalului	330	122971	
	5. Alte creanțe curente	340	143839	1333608
	6. Cheltuieli anticipate curente	350		
	7. Alte active circulante	360	58290	88069
	<b>Total creanțe curente și alte active circulante</b> (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	37011769	44514315
	<b>III. Investiții financiare curente</b>			
	1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380	5589161	2094147
	2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390	320945	91970
	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	320945	91970
	<b>Total investiții financiare curente</b> (rd.380 + rd.390)	400	5910106	2186117
	<b>IV. Numerar și documente bănești</b>	410	516167	3100689
	<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b> (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	223151941	268184795
	<b>TOTAL ACTIVE</b> (rd.230 + rd.420)	430	250919669	296727024
	<b>P A S I V</b>			
C.	<b>CAPITAL PROPRIU</b>			
	<b>I. Capital social și neînregistrat</b>			
	1. Capital social	440	1000000	1005400

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> (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490		1000000
<b>1005400</b>			
<b>II. Prime de capital</b>	500		
<b>III. Rezerve</b>			
1. Capital de rezervă	510		
2. Rezerve statutare	520		
3. Alte rezerve	530		3499431
<b>Total rezerve</b> (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540		3499431
<b>IV. Profit (pierdere)</b>			
1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	
2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560		68796754
			297878
3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	
			63167272
4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	(
			)
<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590		68796754
			63465150
<b>V. Rezerve din reevaluare</b>	600		
<b>VI. Alte elemente de capital propriu</b>	610		
<b>TOTAL CAPITAL PROPRIU</b> (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620		69796754
			67969981
<b>D. DATORII PE TERMEN LUNG</b>			
1. Credite bancare pe termen lung	630		
2. Împrumuturi pe termen lung	640		11598967
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	11598967	
	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> (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	11598967	
	<b>DATORII CURENTE</b>			
	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	17939275	20854196
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	143363496	176756946
	6. Datorii față de personal	760	2069834	1798165
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	479340	420343
	8. Datorii față de buget	780	2554303	5752331
	9. Datorii față de proprietari	790	396419	20360000
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	2721281	2815062
	<b>TOTAL DATORII CURENTE</b> (rd.710 + rd.720 + rd.730 + rd.740 + rd.750 + rd.760 + rd.770 + rd.780 + rd.790 + rd.800 + rd.810)	820	169523948	228757043
F.	<b>PROVIZIOANE</b>			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		

2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clienților	840		
3. Provizioane pentru impozite	850		
4. Alte provizioane	860		
<b>TOTAL PROVIZIOANE</b> (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		
<b>TOTAL PASIVE</b> (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	250919669	296727024

## 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	152993855	295267749
din care:			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011	135157650	258791584
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	1720303	850293
venituri din contracte de construcție	013	16115902	35625872
venituri din contracte de leasing	014		
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016		
Costul vânzărilor, total	020	115605867	217966239
din care:			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	021	101653684	174717526
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022		17280
costuri aferente contractelor de construcție	023	13952183	43231433
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	37387988	77301510
Alte venituri din activitatea operațională	040	5388668	6587617

Cheltuieli de distribuire	050	3277615	4535806
Cheltuieli administrative	060	2253358	1950587
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	5338541	5594632
<b>Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere)</b> (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	31907142	71808102
Venituri financiare, total	090	348696	31578
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	348696	31578
Cheltuieli financiare, total	100	631901	150216
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	631901	150216
<b>Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă)</b> (rd.090 - rd.100)	110	-283205	-118638
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	3068358	1576800
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	1921516	1400227
<b>Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere)</b> (rd.120 - rd.130)	140	1146842	176573



<b>Rezultatul din alte activități: profit (pierdere)</b> (rd.110 + rd.140)	150	863637	57935
<b>Profit (pierdere) pînă la impozitare</b> (rd.080 + rd.150)	160	32770779	71866037
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	3932193	8698765
<b>Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune</b> (rd.160 - rd.170)	180	28838586	63167272

## 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
	<b>Capital social și neînregistrat</b>					
	1. Capital social	010	1000000	5400		1005400
	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> (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	1000000	5400		1005400
II.	<b>Prime de capital</b>	070				
	<b>Rezerve</b>					
	1. Capital de rezervă	080				
	2. Rezerve statutare	090				
III.	3. Alte rezerve	100		3499431		3499431
	<b>Total rezerve</b> (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110		3499431		3499431
IV.	<b>Profit (pierdere)</b>					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X			
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	68796754	297878	68796754	297878

	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	63167272		63167272
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	(	(	(
	<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	68796754	63465150	68796754	63465150
V.	<b>Rezerve din reevaluare</b>	170				
VI.	<b>Alte elemente de capital propriu</b>	180				
	<b>Total capital propriu</b> (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	69796754	66969981	68796754	67969981

### SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la pînă la

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	203150427	321533376
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	187191699	241596677
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	21016256	25867051
Dobînzi plătite	040		
Plata impozitului pe venit	050	4412392	9556892
Alte încasări	060	4916755	653976
Alte plăți	070	8525418	1327109
<b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b> (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	-13078583	43839623
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții</b>			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090	4540696	
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100	3226173	
Dobînzi încasate	110		
Dividende încasate	120		
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121		

Alte încasări (plăți)	130		
<b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b> (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140	1314523	
<b>Fluxuri de numerar din activitatea financiară</b>			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	19725980	800000
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160	7831280	12636185
Dividende plătite	170		29349834
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190		
<b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b> (rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)	200	11894700	-41186019
<b>Fluxul net de numerar total</b> (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	130640	2653604
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	-112484	-69082
<b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>	230	498011	516167
<b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b> (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	516167	3100689

## Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)



Nota explicativa.pdf



Raport audit Estate Invest Company SRL 2021.semnat (1).pdf



Raportul conducerii.pdf