

pentru perioada 01.01.2019 - 31.12.2019**BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ**
BIROUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ**Entitatea:** GEMENI S.A.**Sediul:** SEC.CENTRU, STR.STEFAN CEL MARE SI SFINT BD. NR.136**Raionul(municipiul):** 102, DDF CENTRU**Satul(comuna):****Strada:** SEC.CENTRU, STR.STEFAN CEL MARE SI SFINT BD. NR.136**Cod postal:** 2012**Cod CUATM:** 0130, SEC.CENTRU**Activitatea principala:** L6820, Inchirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**Forma proprietate:** 16, Proprietate colectivă**Forma organizatorico-juridica:** 500, Societățile pe acțiuni**Cod CUIŢO:** 15795896**Codul fiscal:** 1002600029473**WEB:****Numele și coordonatele al contabilului-sef:** Railean Oxana**Telefon:** +37322224463**Numărul mediu scriptic al personalului în perioada precedentă:** 43 persoane.

Unitatea de masura: leu

Notă informativă privind veniturile și cheltuielile clasificate după natură

Anexa 8

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vinzari	010	41697447	41009384
Alte venituri din activitatea operationala	020	1308196	4805083
Venituri din alte activitati	030	33125998	4720446
Total venituri (rd.010 + rd.020 + rd.030)	040	76131641	50534913
Variatia stocurilor	050		
Costul vinzarilor mărfurilor vândute	060		
Cheltuieli privind stocurile	070	90265	495740
Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii	080	3018999	2546328
Contributii de asigurari sociale de stat obligatorii si prime de asigurare obligatorie de asistenta medicala	090	770395	572924
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea activelor imobilizate	100	16770	937184
Alte cheltuieli	110	7328514	25297471
Cheltuieli din alte activitati	120	1028431	1458947
Total cheltuieli (rd.050 + rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	12253374	31308594
Profit (pierdere) pina la impozitare (rd.040 - rd.130)	140	63878267	19226319
Cheltuieli privind impozitul pe venit	150	3546883	4337387
Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune (rd.140 - rd.150)	160	60331384	14888932

BILANȚULla 31.12.2019

Anexa 1

Nr. cpt.	ACTIV	Cod rd.	Sold la	
			Inceputul perioadei de gestiune	Sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
	Active imobilizate			
	Imobilizari necorporale	010	12396	27477
	Imobilizari corporale in curs de executie	020		

Nr. cpt.	ACTIV	Cod rd.	Sold la	
			Inceputul perioadei de gestiune	Sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
1.	Terenuri	030		
	Mijloace fixe	040	5539	10452
	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		239479603
	Investitii imobiliare	090	43710411	42970907
	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	43728346	282488439
2.	Active circulante			
	Materiale	140	289369	191519
	Active biologice circulante	150		
	Obiecte de mica valoare si scurta durata	160		2750
	Productia in curs de executie si produse	170		
	Marfuri	180		
	Creante comerciale	190	333771	
	Creante ale partilor afiliate	200		205158
	Avansuri acordate curente	210	139200	427967
	Creante ale bugetului	220	6228226	765652
	Creante ale personalului	230		11550
	Alte creante curente	240	10549	1319399
	Numerar in casierie si la conturi curente	250	14065309	688490
	Alte elemente de numerar	260		
	Investitii financiare curente in parti neafiliate	270		
	Investitii financiare curente in parti afiliate	280		3885750
	Alte active circulante	290	16426	28654
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	21082850	7526889	
Total active (rd.130 + rd.300)	310	64811196	290015328	
3.	Capital propriu			
	Capital social si suplimentar	320	23424986	23424986
	Rezerve	330	6738158	6738158
	Corectii ale rezultatelor anilor precedenti	340		x
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperita) al anilor precedenti	350	23763670	18862658
	Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune	360		x
	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	53926814	63914734	
4.	Datorii pe termen lung			
	Credite bancare pe termen lung	400		165533703
	Imprumuturi pe termen lung	410		50603000
	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		216136703

Nr. cpt.	ACTIV	Cod rd.	Sold la	
			Inceputul perioadei de gestiune	Sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
5.	Datorii curente			
	Credite bancare pe termen scurt	450		
	Imprumuturi pe termen scurt	460		
	Datorii comerciale	470	387647	459111
	Datorii fata de partile afiliate	480		2108956
	Avansuri primite curente	490	2759563	3323277
	Datorii fata de personal	500	181985	192507
	Datorii privind asigurarile sociale si medicale	510	49934	35416
	Datorii fata de buget	520	86642	1447832
	Venituri anticipate curente	530		
	Datorii fata de proprietari	540	7241204	2265240
	Finantari si incasari cu destinatie speciala curente	550		
	Provizioane curente	560	177407	122889
	Alte datorii curente	570		8663
	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	10884382	9963891
Total pasive (rd.390 + rd.440 + rd.580)	590	64811196	290015328	

SITUATIA DE PROFIT SI PIERDERE

de la 01.01.2019 pina la 31.12.2019

Anexa 2

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vinzari	010	41697447	41009384
Costul vinzarilor	020	9026091	7805208
Profit brut (pierdere bruta) (rd.010 - rd.020)	030	32671356	33204176
Alte venituri din activitatea operationala	040	1308196	4805083
Cheltuieli de distribuire	050	7020	48424
Cheltuieli administrative	060	2189578	2929237
Alte cheltuieli din activitatea operationala	070	2254	19066778
Rezultatul din activitatea operationala: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	31780700	15964820
Rezultatul din alte activitati: profit (pierdere)	090	32097567	3261499
Profit (pierdere) pina la impozitare (rd.080 + rd.090)	100	63878267	19226319
Cheltuieli privind impozitul pe venit	110	3546883	4337387
Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune (rd.100 - rd.110)	120	60331384	14888932

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2019 pina la 31.12.2019

Anexa 3

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd	Sold la inceputul perioadei de gestiune	Majorari	Diminuari	Sold la sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
1	Capital social si suplimentar					
	Capital social	010	23424986			23424986
	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	23424986				23424986
Rezerve						

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd	Sold la inceputul perioadei de gestiune	Majorari	Diminuari	Sold la sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
2	Capital de rezerva	070	4163187			4163187
	Rezerve statutare	080				
	Alte rezerve	090	2574971			2574971
	Total reserve (rd.070 + rd.080 + rd.090)	100	6738158			6738158
3	Profit nerepartizat (pierdere neacoperita)					
	Corectii ale rezultatelor anilor precedenti	110	X			
	Profit nerepartizat (pierdere neacoperita) al anilor precedenti	120	23763670		4901012	18862658
	Profit net (pierdere neta) al perioadei de gestiune	130	X	14888932		14888932
	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	23763670	14888932	4901012	33751590
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	53926814	14888932	4901012	63914734

SITUATIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2019 pina la 31.12.2019

Anexa 4

Indicatori	Cod rd	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operationala			
Incasari din vinzari	010	51040902	53662626
Plati pentru stocuri si servicii procurate	020	8640441	7956857
Plati catre angajati si organe de asigurare sociala si medicala	030	3550727	2956480
Dobinzi platite	040		13249498
Plata impozitului pe venit	050	5925304	778620
Alte incasari	060		1823878
Alte plati	070	10163470	10291381
Fluxul net de numerar din activitatea operationala (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	22760960	20253668
Fluxuri de numerar din activitatea de investitii			
Incasari din vanzarea activelor imobilizate	090		
Plati aferente intrarilor de active imobilizate	100		238685216
Dobinzi incasate	110	945328	924973
Dividende incasate	120		
Alte incasari (plati)	130	24556599	
Fluxul net de numerar din activitatea de investitii (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140	25501927	-237760243
Fluxuri de numerar din activitatea financiara			
Incasari sub forma de credite si imprumuturi	150		372389216
Plati aferente rambursarii creditelor si imprumuturilor	160		155912419
Dividende platite	170	42122638	8538224
Incasari din operatiuni de capital	180		
Alte incasari (plati)	190		-3885750

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

1	2	3	4	5	6	7
Imprumuturi acordate si creante privind leasingul financiar, <i>inclusiv pe tari:</i>	040					

1	2	3	4	5	6	7
Alte creante si investitii financiare, <i>inclusiv pe tari:</i>	050					

1	2	3	4	5	6	7
Datorii pe termen lung - total	060					
Datorii comerciale, <i>inclusiv pe tari:</i>	070					

1	2	3	4	5	6	7
Avansuri primite, <i>inclusiv pe tari:</i>	080					

1	2	3	4	5	6	7
Credite bancare, imprumuturi si datorii privind leasingul financiar, <i>inclusiv pe tari:</i>	090					

1	2	3	4	5	6	7
Alte datorii, <i>inclusiv pe tari:</i>	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

Anexa 9

NOTA INFORMATIVA privind relatiile cu nerezidentii

Tabelul 2

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

Indicatori	Cod rd./cod tara	Sold la inceputul 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, <i>inclusiv pe tari:</i>	020					

1	2	3	4	5	6	7
Avansuri acordate, <i>inclusiv pe tari:</i>	030					

1	2	3	4	5	6	7
Imprumuturi acordate si creante privind leasingul financiar, <i>inclusiv pe tari:</i>	040					

1	2	3	4	5	6	7
Depozite, <i>inclusiv pe tari:</i>	050					

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Datorii curente - total	070								
Datorii comerciale, inclusiv pe tari:	080								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Avansuri primite, inclusiv pe tari:	090								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Credite bancare, imprumuturi si datorii privind leasingul financiar, inclusiv pe tari:	100								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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.(9+10) = col.(3+4) + col.5 - col.7 ± col.8

Anexa 9

NOTA INFORMATIVA privind relatiile cu nerezidentii

Tabelul 5

Investitii financiare in strainatate si participarea nerezidentilor in capitalul social

Indicatori	Cod rd./ cod tara	Sold la inceputul perioadei de gestiune	Intrari/ majorari	Iesiri/ diminuari	Sold la sfirsitul 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				

1	2	3	4	5	6
Cote de participatie si actiuni de peste 10% in capitalul social al entitatilor nerezidente, inclusiv pe tari:	030				

1	2	3	4	5	6
Capital social	040				
Cote de participatie si actiuni de pina la 10% inclusiv, inclusiv pe tari:	050				

1	2	3	4	5	6
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

Anexa 9

NOTA INFORMATIVA privind relatiile cu nerezidentii

Tabelul 6

Venituri si cheltuieli aferente tranzactiilor cu nerezidentii

Indicatori	Cod rd./ cod tara	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri - total	010		
Venituri aferente bunurilor procurate si vindute peste hotare fara trecerea frontierei de stat a Republicii Moldova, <i>inclusiv pe tari:</i>	020		

1	2	3	4
Venituri din dobinzi aferente activitatii operationale si altor activitati, <i>inclusiv pe tari:</i>	030		

1	2	3	4
Venituri din dividende si participatii in alte entitati, <i>inclusiv pe tari:</i>	040		

1	2	3	4
Venituri din decontarea datoriilor cu termenul de prescriptie expirat, <i>inclusiv pe tari:</i>	050		

1	2	3	4
Alte venituri, <i>inclusiv pe tari:</i>	060		

1	2	3	4
Cheltuieli - total	070		
Cheltuieli aferente bunurilor procurate si vindute peste hotare fara trecerea frontierei de stat a Republicii Moldova, <i>inclusiv pe tari:</i>	080		

1	2	3	4
Cheltuieli privind dobinzile, <i>inclusiv pe tari:</i>	090		

1	2	3	4
Cheltuieli si provizioane aferente creantelor comerciale si altor creante compromise, <i>inclusiv pe tari:</i>	100		

1	2	3	4
Alte cheltuieli, <i>inclusiv pe tari:</i>	110		

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

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

Anexa 9

NOTA INFORMATIVA privind relatiile cu nerezidentii

Tabelul 7

Bunuri ale nerezidentilor inregistrate in conturi extrabilantiere

Indicatori	Cod rd./ cod tara	Sold la inceputul perioadei de gestiune	Intrari/ majorari	Iesiri/ diminuari	Sold la sfirsitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6
Bunuri primite in baza contractelor de comision, <i>inclusiv pe tari:</i>	010				

1	2	3	4	5	6
Bunuri primite spre prelucrare, <i>inclusiv pe tari:</i>	020				

1	2	3	4	5	6
Bunuri obtinute din materialele prelucrate, inclusiv pe tari:	030				

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

Informațiile privind activele imobilizate

Anexa 7

Indicatori	Nr. rind	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)	Leșirea 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
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	100								
2. Imobilizări necorporale în utilizare, total inclusiv:	200	48289	35893		21083		69372	41895	
2.1 brevete și mărci	210								
2.2. licențe de activitate	220								
2.3. programe informatice	230	48289	35893		21083		69372	41895	
3. Imobilizări corporale în curs de execuție	300				34402	34402			
4. Terenuri	400		x					x	
5. Mijloace fixe, total din care:	500	104563	99024		13936	18972	99527	89075	
5.1. clădiri	510								
5.2. construcții speciale	520								
5.3. mașini, utilaje, instalații de transmisie	530	92928	87389		13936	18972	87892	77440	
inclusiv: tehnică de calcul	531	60221	53700				60221	53700	
5.4. mijloace de transport	540								
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	11635	11635				11635	11635	
6. Resurse minerale	600								
7. Investiții imobiliare, total	700	55529261	11818850		268211	386912	55410560	12439653	

Persoanele responsabile de semnarea rapoartelor financiare ale entității*

Baltag Alexandr

* conform art.36 din Legea contabilității

Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)

Casa de Comerț „Gemeni” S.A.
c/f 1002600029473
Nota explicativă la situațiile financiare an.2019

1. Informație generală despre Societate

Casa de Comerț „GEMENI” S.A. („Societate”) a fost înregistrată în Registrul de Stat al întreprinderilor și organizațiilor la data de 13 aprilie 1992 cu forma organizatorico-juridică de Societate pe acțiuni de tip deschis sub număr de înregistrare 1002600029473, seria MD 0050350.

Principalele activități desfășurate de Casa de Comerț „GEMENI” SA potrivit actului de înființare, sunt:

- Închirierea bunurilor imobiliare proprii;
- Alte tipuri de comerț cu amănuntul în magazine specializate;
- Comerțul cu amănuntul al textilelor.

Activitatea Societății este reglementată prin Legea Nr. 1134 din 02 aprilie 1997 “Privind societățile pe acțiuni” (“Legea”).

Numărul mediu scriptic al personalului în perioada de gestiune este de 33 persoane, inclusiv pe categorii: personalul administrativ 7 persoane și muncitori 26 persoane (la 31 decembrie 2018 a fost de 43 persoane).

Adresa juridică a Societății este bulevardul Ștefan cel Mare 136, Chișinău, Republica Moldova.

2. Bazele prezentării

Situațiile financiare sunt întocmite în lei moldovenești (“MDL”), moneda țării în care operează Societatea. Registrele și înregistrările contabile ale Societății sunt realizate în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate, emise de Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova. Situațiile financiare sunt pregătite în baza costului istoric

3. Politici contabile semnificative

a. Principiile contabile

Situațiile financiare sunt întocmite în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate (“SNC”).

b. Imobilizările necorporale

În componența imobilizărilor necorporale sunt incluse licențele și programele informatice. Amortizarea pentru imobilizări necorporale este calculată în baza metodei liniare. Perioada de amortizare pentru programe informatice este de 3-5 ani, iar pentru licențe 5-20 ani. Cîștigul sau pierderea care rezultă din casarea unei imobilizări necorporale se stabilește ca diferență între încasările nete din cedare, dacă există, și valoarea contabilă a activului. Aceasta va fi recunoscută în profit sau pierdere.

c. Imobilizări corporale

În componența imobilizărilor corporale sunt incluse imobilizări sub formă de mijloace fixe, echipamente și tehnică de calcul și imobilizări corporale în curs de execuție, care sunt deținute în vederea utilizării pentru prestarea de servicii, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative și se preconizează a fi utilizate pe parcursul mai multor perioade.

Mijloacele fixe se reflectă în bilanț la valoarea de intrare sau reevaluată. Uzura mijloacelor fixe se determină, pornind de la durata utilă de serviciu a acestora și valoarea amortizabilă prin metoda casării liniare.

- Pentru echipamente și instalații (3-25 ani);
- Pentru calculatoare (3-10 ani);
- Altele (3-10 ani).

Valoarea amortizabilă a unui activ este alocată în mod sistematic pe durata sa de viață utilă. Durata de viață utilă a unui activ este revizuită la fiecare sfârșit de exercițiu financiar și, dacă așteptările se deosebesc de alte estimări anterioare, modificarea (modificările) se contabilizează ca modificare de estimare contabilă.

Amortizarea se calculează începând cu prima zi a lunii care urmează după luna transmiterii în utilizare. Respectiv, calcularea amortizării activului încetează începând cu prima zi a lunii care urmează după luna expirării duratei de utilizare și/sau ieșirii acestuia.

Valoarea amortizabilă a activelor de tip mijloace fixe se determină ca diferență între valorile de intrare și rămasă ale acestora. Valoarea rămasă a mijloacelor fixe se calculează pentru fiecare activ (grupe de active) în momentul dării în folosință a acestora, luând ca bază valoarea de intrare a activelor.

d. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare reprezintă clădirea aflată în proprietatea Societății precum și grupul de utilaj și echipamente date în chirie în temeiul unuia sau mai multor contracte de leasing operațional, cât și partea liberă, dar care este deținută pentru a fi închiriată în temeiul obținerii unor beneficii economice ulterioare.

Societatea din 03 mai 2019 utilizează modelul bazat pe cost, pentru evidența tuturor investițiilor sale imobiliare conform prevederilor standardului SNC Investiții imobiliare.

Amortizarea se calculează începând cu prima zi a lunii care urmează după luna transmiterii în utilizare. Respectiv, calcularea amortizării investițiilor imobiliare încetează începând cu prima zi a lunii care urmează după luna expirării duratei de utilizare și/sau ieșirii acestuia.

În cazul în care Societatea dă în chirie o parte a imobilului, iar cealaltă parte care este ocupată în continuare de Societate se consideră nesemnificativă (mai puțin de 10 % din totalul suprafeței), toată clădirea va fi clasificată ca investiție imobiliară.

e. Creanțe

Creanțele se contabilizează în cadrul următoarelor grupe: creanțe comerciale, creanțe ale partilor afiliate, avansuri acordate, creanțe ale bugetului, creanțe ale personalului, creanțe privind veniturile din utilizarea de către terți a activelor întreprinderii și alte creanțe. Creanțele comerciale

cuprind creanțele privind bunurile vândute, serviciile prestate și lucrările executate. Creanțele se contabilizează și se reflectă în bilanț la suma nominală, inclusiv TVA. Creanțele recunoscute inițial se ajustează în cazul: acordării reducerilor de preț după vânzarea bunurilor/prestarea serviciilor; acordării de bonusuri reieșind din îndeplinirea condițiilor contractuale; returnării bunurilor vândute; corectării erorilor etc.

Creanțele se consideră compromise în cazurile în care nu au acoperire garantată și nu pot fi încasate. Pentru creanțele compromise entitatea constituie provizioane prin aplicarea următoarelor ipoteze a vechimii:

- între 60 și 120 zile - 50%;
- mai mare de 120 zile 100%

f. Numerar și echivalențe de numerar

Soldurile mijloacelor bănești în casă, la conturile de decontare, valutar etc. în bancă sunt reflectate în bilanț la suma nominală.

g. Investiții financiare

Investițiile financiare sunt reprezentate prin cote de participație în capitalul social al altor entități și alte investiții deținute de entitate în scopul exercitării controlului, obținerii veniturilor sau altor beneficii economice în monedă națională.

h. Capital propriu

Capitalul propriu cuprinde capitalul social și suplimentar, rezervele, profitul (pierderea) nerepartizat al perioadelor de gestiune curentă și precedente și profitul utilizat al perioadei de gestiune.

Capitalul statutar este stabilit prin statutul Societății și nu se modifică până la primirea unor noi fondatori și introducerea schimbărilor respective în statut.

Societatea a creat rezervă conform actelor de constituire și Legii pe seama profitului net după impozitare.

i. Datorii

În componența datoriilor sunt incluse datoriile aferente: creditelor, împrumuturilor, facturilor comerciale, partilor afiliate, avansurilor primite, bugetului, personalului și față de acționari privind dividendele calculate și alte datorii.

În contabilitatea furnizorilor se înregistrează operațiunile privind cumpărările, respectiv achizițiile de mărfuri și produse, de lucrări și servicii, precum și alte operațiuni similare efectuate. Avansurile primite de la clienți se înregistrează în conturi distincte.

Datoriile sunt prezentate în bilanț în sumele care trebuie să fie plătite pentru achitarea acestora.

j. Conversia valutelor străine

Soldurile mijloacelor aferente conturilor valutare, creanțele și angajamentele în valută străină sunt reflectate în situațiile financiare în valută națională (lei moldovenești) în sumele determinate prin recalcularea valutelor străine la cursul Băncii Naționale a Moldovei, care este în vigoare în ultima zi a perioadei de gestiune sau la data efectuării operațiunii economice.

Ratele de schimb utilizate pentru conversia soldurilor exprimate în valuta la 31 decembrie 2019, comparativ cu cele din 2018, au fost:

	BNM Rate medii de schimb 2019	Curs BNM la 31.12.2019	BNM Rate medii de schimb 2018	Curs BNM la 31.12.2018
EUR	19.67	19.26	19.84	19.52

k. Venituri și cheltuieli

Veniturile și cheltuielile se constată și se reflectă în rapoartele financiare conform metodei specializării exercițiilor în perioada de gestiune în care s-au produs, indiferent de momentul primirii sau plății efective a mijloacelor bănești.

Veniturile reprezintă creșteri ale beneficiilor economice înregistrate în cursul perioadei de gestiune și se clasifică:

- venituri din prestarea serviciilor
- alte venituri
- venituri sub formă de dobânzi.

Veniturile, cheltuielile și rezultatele financiare sunt reflectate în raportul privind rezultatele financiare separat pe feluri de activități – operațională și din alte activități.

Profitul net se repartizează și se utilizează în baza deciziilor adunării generale a acționarilor pentru:

- a) plata dividendelor
- b) crearea rezervelor
- c) alte scopuri

n. Impozitul pe venit

Impozitul pe venit se determină prin metoda impozitului pe venit curent și se plătește în conformitate cu legislația în vigoare a Republicii Moldova. În decursul anului 2019 impozitul pe venit se plătește trimestrial sub formă de avansuri în mărime de ¼ din suma impozitului prognozat pe anul 2019.

o. Utilizarea estimărilor

Pregătirea rapoartelor financiare în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate necesită ca conducerea să efectueze estimări și presupuneri, care afectează sumele și soldurile raportate în rapoartele financiare și notele explicative. Aceste estimări sunt bazate pe informația disponibilă la data rapoartelor financiare. De aceea, rezultatele actuale pot fi diferite de acele estimări. Aceste estimări sunt revizuite periodic, iar modificările sunt înregistrate în perioadele când acestea devin cunoscute.

p. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Evenimentele ulterioare datei bilanțului sunt reflectate în rapoartele financiare în cazul în care acestea furnizează informații suplimentare despre situația Societății la data bilanțului (evenimente ce necesită ajustări) sau indică faptul că ipoteza continuității exploatarei nu este adecvată. Evenimentele ulterioare ce nu necesită ajustări sunt prezentate în note, în cazul în care sunt semnificative.

q. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Pentru a evalua aplicabilitatea acestei prezumții conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

Pe baza acestor analize, conducerea consideră că Societatea va putea să-și continue activitatea în viitorul previzibil și prin urmare aplicarea principiului continuității activității în întocmirea situațiilor financiare este justificată

1. Imobilizări necorporale

(în lei)

	2019	2018
Cost de intrare/corectat		
La 1 Ianuarie	48,289	39,732
Intrări	21,083	8,557
Ieșiri	-	-
La 31 Decembrie	69,372	48,289
Amortizarea acumulată		
La 1 Ianuarie	(35,893)	(33,417)
Cheltuieli cu amortizarea	(6,003)	(2,476)
Ieșiri	-	-
La 31 Decembrie	(41,896)	(35,893)
Valoarea contabilă netă		
La 1 Ianuarie	12,396	6,316
La 31 Decembrie	27,477	12,396

2. Imobilizări corporale

(în lei)

	1 Ianuarie 2019	Intrări	Ieșiri	31 Decembrie 2019
Cost				
Imobilizări corporale în curs de execuție		34,402	(34,402)	-
Mijloace fixe, din care:			-	
Mașini, utilaje și instalații tehnice	92,928	13,935	(18,971)	87,892
Alte mijloace fixe	11,635	-	-	11,635
Total	104,563	48,337	(53,373)	99,527

3. Amortizarea acumulată a imobilizărilor corporale

	1 Ianuarie 2019	Cheltuiala anuala	Iesiri	31 Decembrie 2019
Mijloace fixe, din care				
Mașini, utilaje și instalații tehnice	87,389	9,023	(18,971)	77,441
Alte mijloace fixe	11,536	-	-	11,536
Total	99,024	9,023	(18,971)	89,075
Valoarea contabila neta	5,539	x	x	10,452

(în lei)

4. Investitii financiare pe termen lung

	1 Ianuarie 2019	Intrari	Iesiri	31 Decembrie 2019
Cote de participatie	-	239,479,603	-	239,479,603
Total	-	239,479,603	-	239,479,603

Pe parcursul anului 2019 Societatea a procurat partea sociala in marime de 100% din capitalul social al „Aeroport Catering” SRL, unicul asociat al „Ground Avia Partener” SRL.

5. Investiții imobiliare

	1 Ianuarie 2019	Intrări	Cheltuiala auala	Ieșiri	31 Decembrie 2019
Cost					
Investiții imobiliare	55,529,261	268,212	(301,355)	(85,557)	55,410,561
Total	55,529,261	268,212	(301,355)	(85,557)	55,410,561

(în lei)

6. Amortizarea acumulată a investițiilor imobiliare

	1 Ianuarie 2019	Cheltuiala anuala	Ieșiri	31 Decembrie 2019
Investiții imobiliare	11,818,850	922,159	(301,305)	12,439,654
Total	11,818,850	922,159	(301,305)	12,439,654
Valoarea contabilă netă	43,710,411	x	x	42,970,907

(în lei)

Pe parcursul anului de gestiune, Societatea a modificat modelul de valoare justă pentru evidența tuturor investițiilor sale imobiliare în modelul bazat pe cost conform prevederilor standardului SNC "Investiții imobiliare" și SNC "Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile, erori și evenimente ulterioare".

7. Elemente de imobilizări necorporale si corporale amortizate integral

La 31 Decembrie 2019 imobilizările necorporale si corporale includ elemente de imobilizări amortizate integral dar utilizate de către Societate.

În principal, elemente de imobilizări amortizate integral includ:

Imobilizari necorporale	2018	2019
Office Home & Business 2010 32-bit/*64/1	2 475	2 475
Office Home & Business 2010 32-bit/*64/2	2 475	2 475
Sistemul Windows	3 420	3 420
Win SvrCAL 2008 - compl - 5	1 744	1 744
Win TSCAL 2008 compl - 5	4 813	4 813
Windows Svr Std	8 608	8 608
Windows Vista Business Singl OLP NL Gel	2 244	2 244
WinPro 7 64-bit Russian CIS 1 pk DSPOEI	1 975	1 975
WinPro 7SNGL Legalization GetGenuine	2 448	2 448
Total	30 202	30 202

Imobilizari corporale	2019	2018
Dulap de oficiu 114-cab 6	1 876	1 876
Fax 112-cab 1	2 050	2 050
Fotoliu 123 cab 6	1 631	1 631
Fotoliu 124 cab 3	2 031	2 031
Fotoliu p/u director 43 cab 4	1 139	1 139
laptop diag/ 17.3 - marketing cab 1, cab 6	9 513	9 513
laptop diag/ 17.3 - marketing cab 1, cab 6	9 513	9 513
laptop diag/ 17.3 - director	14 088	14 088
Printer 56-cab 1 Moraras	2 143	2 143
Printer HP LaserJet P2055dnA4-contab-cab 2	7 122	7 122
server fortigate-90D	19 395	19 395
server metal cabinet	4 958	4 958
Switch GX2024X.2410/100 bir 8	4 870	4 870
Xerox Minolta 44	5 261	5 261
Total	85 592	85 592

8. Stocuri

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Cost		
Materiale, din care :		
Combustibil	90,032	178,673
Alte materiale	101,487	110,695
Obiecte de mica valoare si scurta durata	216,569	220,304
Amortizarea OMVSD	213,819	220,304
Valoarea contabila neta a OMVSD	2,750	-

9. Creanțe comerciale și alte creanțe

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Creante comerciale	-	53,429
Creanțele cu părți afiliate	205,158	-
Creanțe ale bugetului	765,652	6,228,226
Creante privind veniturile din prestarea serviciilor de locatiune	1,319,398	280,342

10. Analiza vechimii creanțelor privind serviciile prestate este următoarea:

	2019	2018
Sub 30 de zile	366,803	269,044
Intre 31 si 60 de zile	217,075	33,893
Intre 61 si 90 de zile	84,959	-
Intre 91 si 120 de zile	223,676	-
Peste 120 de zile	426,886	30,834
Total	1,319,399	333,771

O mare parte din totalul creanțelor și anume 43,52% i se atribuie agentului economic Elrada Lux SRL , cu care la 31.12.2019 Societatea se afla in litigiu la prima instanta de fond.

11. Numerar și echivalente de numerar

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Numerar , din care:	688,490	14,065,309
Numerar in casierie	52,497	11,671
Conturi curente in lei	635,993	12,430,026
Conturi curente in USD	-	1,623,612

12. Investiții financiare pe termen scurt

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Imprumuturi acordate	3,885,750	-

Contracte de imprumut acordate partilor afiliate cu termen de 12 luni.

13. Alte active curente

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Cheltuieli în avans	28,654	16,426
Avansuri acordate furnizorilor	427,967	139,200

14. Capital social

La 31 decembrie 2019 capitalul social este constituit din 11,712,493 de acțiuni ordinare autorizate și emise (31 decembrie 2018: 11,712,493). La 31 decembrie 2019 și 2018 valoarea nominală pentru o acțiune este de 2 MDL. Toate acțiunile oferă drepturi de vot egale și sunt plătite integral.

Acționarii, cota parte a cărora depășește 5% din numărul total de acțiuni emise, sunt enumerați după cum urmează:

	2019	2018
	Procentaj, %	Procentaj, %
Consens Imobil SRL	-	95.737
Consens Imobil Invest SRL	95.737	-
Alți acționari mai puțin de 5% fiecare	4.263	4.263
Total	100	100

Pe parcursul anului 2019, pachetele majoritare de acțiuni deținute de către acționarul Consens Imobil SRL au fost vândute către Consens Imobil Invest SRL, acesta devenind unic acționar majoritar cu o cota de 95.737% din totalul acțiunilor.

15. Rezerve

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Capital de rezerva	4,163,187	4,163,187
Alte rezerve	2,574,971	2,574,971
Total	6,738,158	6,738,158

În conformitate cu legislația locală, Societatea constituie un capital de rezervă a cărui nivel nu va fi mai puțin de 10% din capitalul social al entității. Capitalul de rezervă nu poate fi distribuit acționarilor.

Alte rezerve includ sumele alocate din profitul net al Societății pentru dezvoltare.

16. Dividende

În anul 2019 nu au fost calculate dividende (în anul 2018: 49,940,102 MDL).

La 31 decembrie 2019 Societatea are dividende neplătite în sumă de 2,265,240 MDL

(în anul 2018: 7,241,204 MDL)

17. Rezultatul pe actiuni

	Numarul mediu de actiuni ordinare emise	Profitul net (pierderea neta) a perioadei	Rezultatul pe actiunea de baza
31 decembrie 2019	11,712,493	14,888,932	1.27
31 decembrie 2018	11,712,493	60,331,384	5.15

18. Datorii comerciale și alte datorii

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Datorii comerciale	459,111	387,647
Sume datorate părților afiliate	2,108,956	-
Avansuri primite	3,323,277	2,759,563
	5,891,344	3,147,210

19. Credite și împrumuturi

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Credite bancare pe termen lung	165,533,703	-
Împrumuturi pe termen lung	50,603,000	-
	216,136,703	-

20. Alte datorii curente

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Datorii privind impozitele, altele decât impozitul pe venit	657,364	86,642
Sume datorate acționarilor	2,265,240	7,241,204
Datorii privind asigurările sociale și medicale	35,416	41,752
Datorii privind remunerarea muncii	192,507	181,985
Alte datorii	8,663	8,182
	3,159,190	7,559,765

21. Provizioane

	31 Decembrie 2019	31 Decembrie 2018
Provizioane pentru beneficiile angajaților	122,889	177,406

22. Venituri din vânzări

	2019	2018
Servicii de locațiune	40,909,494	41,697,447
Servicii marketing	99,890	-
Total vânzări nete	41,009,384	41,697,447

23. Costul vânzării

	2019	2018
Apa si canalizarea	208,157	164,114
Combustibil cazangerie	316,975	467,785
Consum materiale curatenie (detergenti)	46,964	34,601
Control medical angajati	1,506	1,701
Deservirea MF si AN	29,500	80,074
Energie electrica	1,813,019	2,110,487
Expertiza utilaj electric	19,257	-
Igienizarea si amenajarea teritoriului	-	8,910
Instruire cadre	400	600
Materiale intretinere tehnica	55,255	41,787
Reparatia MF proprii	37,571	81,209
Rezerva concediu	-34,827	-3,395
Servicii de curatenie	294,667	-
Servicii deservire sistem antiincendiar	42,000	51,517
Servicii paza	2,123,023	3,610,003
Transportarea deseurilor	120,120	120,120
Verificare ascensorului	4,864	-
Verificare contor/transformator	3,321	-
Cheltuieli privind retribuirea muncii	1,350,551	1,780,511
Uzura investitiilor imobiliare	922,159	-
Obiecte de mica valoare si scurta durata	22,362	18,148
Prime de asigurare obligatorily de asistenta medicala	60,700	79,352
Contributii de asigurari sociale de stat obligatorii	242,801	378,567
Asigurarea imobilului	121,653	-
Total	7,801,998	9,026,091

24. Cheltuieli de distribuire

	2019	2018
Cheltuieli de marketing și publicitate	41,420	-
Cheltuieli cu salarii și contribuții sociale	-	7,020
Alte cheltuieli de distribuire	7,004	-
	48,424	7,020

Alte cheltuieli includ cheltuieli pentru serviciile de curatenie vitrine.

25. Cheltuieli administrative

	2019	2018
Cheltuieli cu salariile și contribuții sociale	1,444,587	1,379,208
Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	23,444	16,770
Cheltuieli privind impozite și taxe	628,385	200,804
Cheltuieli de reparație și întreținere	54,618	8,545
Cheltuieli de audit și consultanță	160,753	200,378
Cheltuieli privind consiliul și comisia de cenzori	24,000	67,695
Cheltuieli de evaluare	61,640	60,000
Cheltuieli notariale și juridice	357,575	74,462
Cheltuieli informaționale și de comunicație	35,328	51,504
Alte cheltuieli administrative	138,907	130,212

Alte cheltuieli administrative sunt formate în mare parte din cheltuielile privind comisionul bancar 35,117 lei (2018: 38,222 lei), pentru combustibil 21,975 lei (2018: 38,225 lei) și pentru rechizite de birou 13,100 lei (2018: 10,353 lei).

26. Alte cheltuieli/venituri din activitatea operațională

	2019	2018
Cheltuieli privind dobanzile	(15,358,455)	-
Cheltuieli privind comisionul pentru creditul primit	(1,840,511)	-
Cheltuieli privind comisionul pentru împrumut primit	(627,612)	-
Cheltuieli privind penalitatea pentru întârziere rambursare împrumut	(1,210,000)	-
Cheltuieli privind sancțiunile	(21,569)	-
Alte cheltuieli din activitatea operațională	(8,632)	(2,255)
Venituri din penalități	37,188	
Venituri din prescrierea dividendelor	795,260	870,774
Alte venituri din activitatea operațională, din care		
Servicii prestate spațiilor comune	3,418,554	
Servicii refacturate	547,662	437,422
Alte venituri	6,420	
	(14,261,695)	1,305,941

În conformitate cu prevederile art.49 al.(13) a Legii nr. 1134-XIII, din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni, dividendele nedistribuite din anul 2015 au fost trecute la venitul societății și nu pot fi revendicate de acționar

27. Venituri și cheltuieli financiare

	2019	2018
Venituri din dobânzi	1,039,156	(1,258,137)
Venituri (pierderi) din diferențele de curs valutar	416,568	(253,195)
Venituri din comision pentru împrumut acordat	660,000	-
Venituri din penalități pentru întârziere rambursare împrumut	1,155,519	-
Alte cheltuieli din activitatea financiară		(36,178)
Rezultat din activitatea financiară	3,271,243	(1,294,315)

28. Venituri și cheltuieli din operațiuni cu active imobilizate

	2019	2018
Venituri (pierderi) din ieșirea activelor imobilizate	75,812	-
Cheltuieli privind investițiile imobiliare ieșite imobilizate	(85,557)	
Venit din reevaluarea investițiilor imobiliare	-	33,645,076
Rezultat	(9,745)	33,645,076

29. Cheltuieli privind beneficiile angajaților

	2019	2018
Cheltuieli cu remunerarea personalului	2,546,328	3,018,999
Cheltuieli privind asigurarea medicală	114,585	134,176
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	458,339	636,219
Total	3,119,251	
Numărul mediu de angajați pe parcursul anului (pers.)	33	43
Numărul angajaților la sfârșitul anului (pers.)	21	43

Impozitul pe venit al Companiei, diferă de suma teoretică care ar rezulta dacă s-ar utiliza rata impozitului aplicabilă profitului, astfel:

	2019	2018
Profit înainte de impozitare	19,226,318	63,878,267
Impozitul calculat la rata aplicabilă de 12 % (2018: 12%)	2,307,158	7,665,392
Efecte ale:		
- Veniturilor neimpozabile	(6,238)	(33,677,006)
- Cheltuielilor nedeductibile în scopuri fiscale	16,924,809	643,904
Cheltuiala cu impozitul pe venit	4,337,387	3,546,883

23. Tranzacții cu părți afiliate

În scopul acestor situații financiare, părțile sunt considerate a fi legate, dacă una dintre ele posedă abilitatea de a controla cealaltă parte sau de a exercita influență semnificativă asupra unei alte părți cu privire la deciziile operaționale sau financiare. Luând în considerare fiecare relație posibilă între părțile legate, atenția este direcționată spre conținutul relației și nu doar a formei juridice de organizare a lor.

Părțile asociate pot efectua tranzacții, pe care părțile nelegate nu le pot, iar tranzacțiile între părțile asociate nu pot fi efectuate în aceiași termeni, sub aceleași condiții și utilizând sume echivalente ca și în cadrul tranzacțiilor între părțile nelegate.

Natura relațiilor între părțile asociate, pentru acele părți asociate intrate în tranzacții semnificative cu Societatea sau care au avut solduri semnificative la 31 decembrie 2019 și la 31 decembrie 2018, sunt detaliate în cele ce urmează:

		2019		2018	
		Sold debitor	Sold credior	Sold debitor	Sold credior
1	Consens Imobil SRL			-	4,128,418
2	Consens Imobil Invest SRL		52,711,957	-	-
3	Aeroport Catering SRL	239,479,703		-	-
4	Twins Estate SRL	757,168		-	-
5	Magazinul Universal Central "UNIC" SA	333,3740		-	-

Părți afiliate	Tipul tranzacției	2019	2018
Consens Imobil SRL	Imprumut de investitii primit	56,434,116	
Consens Imobil SRL	Imprumut de investitii rambursat	(56,434,116)	
Consens Imobil SRL	Dividende calculate	4,692,105	4,128,418
Consens Imobil SRL	Dividende achitate	8,820,523	
Consens Imobil Invest SRL	Imprumut de investitii primit	51,903,000	
Consens Imobil Invest SRL	Imprumut de investitii rambursat	(1,300,000)	
Consens Imobil Invest SRL	Cheltuieli dobanda privind imprumut	2,108,957	
Aeroport Catering SRL	Procurarea 100% Cote participatie	239,479,603	
Twins Estate SRL	Imprumut acordat	2,099,000	
Twins Estate SRL	Imprumut rambursat	1,380,000	
Twins Estate SRL	Venit dobanda privind imprumut	38,168	
Magazinul Universal Central „UNIC” SA	Imprumut acordat	4,777,000	
Magazinul Universal Central „UNIC” SA	Imprumut rambursat	1,610,250	
Magazinul Universal Central „UNIC” SA	Venit dobanda privind imprumut	76,015	
Magazinul Universal Central „UNIC” SA	Vinzare conditionere	90,975	
Director/contabil-sef	Remunerare	471,120	814,264

25. Angajamente și contingente

În luna ianuarie 2019, în baza Adunării Generale extraordinare a Acționarilor (Proces-verbal nr.1 din 21 ianuarie 2019), a fost aprobată procurarea părții sociale de 100% din capitalul social al „Aeroport Catering” S.A., la prețul de 12,320,000 EUR, din contul surselor financiare atrase în calitate de credit bancar și de împrumut de la persoana terță. În acest scop, în luna februarie 2019 a fost contractat un credit și au fost semnate contracte de gaj și de ipotecă cu referire la acesta, după cum urmează:

- Contract de credit nr. C190045 din 07.02.2019 (MAIB) în sumă de 9,500,000 Euro;
- Contract de mandat nr.C190045-A din 07.02.2019 (MAIB);
- Contract de gaj nr.C190045-B din 07.02.2019 (MAIB) (clădire și teren Gemeni);
- Contract de ipoteca nr. C190045-C din 07.02.2019 (MAIB);
- Contract de gaj nr.C190081 din 07.02.2019 (MAIB);

26. Evenimente ulterioare

Nu există evenimente ulterioare care ar putea impacta situațiile financiare la data de 31 Decembrie 2019.

Director general

Contabil șef



Baltag Alexandr

Railean Oxana