

SITUAȚIILE FINANCIAREpentru perioada 01.01.2022 - 31.12.2022Entitatea: Casa de Comerț & GEMENI & SACod CUIF: 15795896Cod IDNO: 1002600029473

Sediul:

MD: 2012Raionul(municipiul): 102, DDF CENTRUCod CUATM: 0130, SEC.CENTRUStrada: RM or.Chisinau, MD-2012, bd.Stefan cel Mare,136Activitatea principală: L6820, Inchirierea si exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriateForma de proprietate: 16, Proprietate colectivăForma organizatorico-juridică: 500, Societățile pe acțiuni

Date de contact:

Telefon: 069608773

WEB:

E-mail: oxana.railean@gemenisa.mdNumele și coordonatele al contabilului-șef: DI (dna) Railean Oxana Tel. 069608773Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune: 14 persoane.Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare* Cazac Dan

Unitatea de măsură: leu

BILANȚULla 31.12.2022

Anexa 1

Nr. cpt.	Indicatori	Cod rd.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
	A C T I V			
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. Imobilizări necorporale			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010	0	0
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	15542	10555
	din care:			
	2.1. concesiuni, licențe și mărci	021	0	0
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022	0	0
	2.3. programe informatice	023	15200	10313
	2.4. alte imobilizări necorporale	024	342	242
	3. Fond comercial	030	0	0
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040	0	0
	Total imobilizări necorporale (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)	050	15542	10555
	II. Imobilizări corporale			
	1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060	0	1309193

2. Terenuri	070	0	0
3. Mijloace fixe, total	080	125710	97561
din care:			
3.1. clădiri	081	0	0
3.2. construcții speciale	082	0	0
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	125710	97561
3.4. mijloace de transport	084	0	0
3.5. inventar și mobilier	085	0	0
3.6. alte mijloace fixe	086	0	0
4. Resurse minerale	090	0	0
5. Active biologice imobilizate	100	0	0
6. Investiții imobiliare	110	42214000	40771510
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120	0	0
Total imobilizări corporale (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	42339710	42178264
III. Investiții financiare pe termen lung			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140	0	0
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150	246001353	246001353
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151	239479603	239479603
2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152	6521750	6521750
2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153	0	0
2.4 alte investiții financiare	154	0	0
Total investiții financiare pe termen lung (rd.140 + rd.150)	160	246001353	246001353
IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170	0	0
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180	1190417	1763740
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181	0	0
3. Alte creanțe pe termen lung	190	0	0
4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200	0	0
5. Alte active imobilizate	210	0	0
Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220	1190417	1763740
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	289547022	289953912
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. Stocuri			
1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	174596	285160
2. Active biologice circulante	250	0	0
3. Producția în curs de execuție	260	0	0
4. Produse și mărfuri	270	0	0
5. Avansuri acordate pentru stocuri	280	0	0
Total stocuri (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	174596	285160

II. Creanțe curente și alte active circulante			
1. Creanțe comerciale curente	300	0	0
2. Creanțe ale părților afiliate curente	310	210974	210974
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311	0	0
3. Creanțe ale bugetului	320	1343102	299511
4. Creanțele ale personalului	330	0	0
5. Alte creanțe curente	340	2273039	2557865
6. Cheltuieli anticipate curente	350	9514	14028
7. Alte active circulante	360	0	0
Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	3836629	3082378
III. Investiții financiare curente			
1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380	0	0
2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390	0	0
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	391	0	0
2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	392	0	0
2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	393	0	0
2.4. alte investiții financiare în părți afiliate	394	0	0
Total investiții financiare curente (rd.380 + rd.390)	400	0	0
IV. Numerar și documente bănești	410	3358857	1516140
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	7370082	4883678
TOTAL ACTIVE (rd.230 + rd.420)	430	296917104	294837590
P A S I V			
C.	CAPITAL PROPRIU		
	I. Capital social și neînregistrat		
1. Capital social	440	23424986	23424986
2. Capital nevărsat	450	(0)	(0)
3. Capital neînregistrat	460	0	0
4. Capital retras	470	(0)	(0)
5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480	0	0
Total capital social și neînregistrat (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490	23424986	23424986
II. Prime de capital	500	0	0
III. Rezerve			
1. Capital de rezervă	510	3821934	3821934
2. Rezerve statutare	520	33007143	16259491
3. Alte rezerve	530	2574971	2574971
Total rezerve (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	39404048	22656396
IV. Profit (pierdere)			

	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	-252911
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	-16759432	-11780
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	22738626
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	(0)
	Total profit (pierdere) (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	-16759432	22473935
	V. Rezerve din reevaluare	600	0	0
	VI. Alte elemente de capital propriu	610	0	0
	TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	46069602	68555317
	DATORII PE TERMEN LUNG			
	1. Credite bancare pe termen lung	630	115908222	88762859
	2. Împrumuturi pe termen lung	640	95802000	95802000
	din care:			
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	641	0	0
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	642	0	0
	2.2. alte împrumuturi pe termen lung	643	95802000	95802000
D.	3. Datorii comerciale pe termen lung	650	0	0
	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660	6569277	9922347
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	661	0	0
	5. Avansuri primite pe termen lung	670	0	0
	6. Venituri anticipate pe termen lung	680	0	0
	7. Alte datorii pe termen lung	690	0	0
	TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	218279499	194487206
E.	DATORII CURENTE			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710	28549571	28922921
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720	0	0
	din care:			
	2.1. împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	721	0	0
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722	0	0
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723	0	0
	3. Datorii comerciale curente	730	322703	192517
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741	0	0
	5. Avansuri primite curente	750	1972511	1721251
	6. Datorii față de personal	760	1040	211806
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	124	45879
	8. Datorii față de buget	780	567315	700693
	9. Datorii față de proprietari	790	913795	0
	10. Venituri anticipate curente	800	0	0
	11. Alte datorii curente	810	0	0
	TOTAL DATORII CURENTE (rd.710 + rd.720 + rd.730 + rd.740 + rd.750 + rd.760 + rd.770 + rd.780 + rd.790 + rd.800 + rd.810)	820	32327059	31795067

F.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830	240944	0
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clientilor	840	0	0
	3. Provizioane pentru impozite	850	0	0
	4. Alte provizioane	860		0
	TOTAL PROVIZIOANE (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870	240944	0
	TOTAL PASIVE (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	296917104	294837590

SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

Anexa 2

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	33470769	35931144
din care:			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011	0	0
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	33333822	35785496
venituri din contracte de construcție	013	0	0
venituri din contracte de leasing	014	0	0
venituri din contracte de microfinanțare	015	0	0
alte venituri din vânzări	016	136947	145648
Costul vânzărilor, total	020	4920470	5487436
din care:			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	021	0	0
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	4920470	5434993
costuri aferente contractelor de construcție	023	0	0
costuri aferente contractelor de leasing	024	0	0
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025	0	0
alte costuri aferente vânzărilor	026	0	52443
Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)	030	28550299	30443708
Alte venituri din activitatea operațională	040	4814330	5590187
Cheltuieli de distribuire	050	169838	103830
Cheltuieli administrative	060	49586612	3269197
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	438305	406212
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	-16830126	32254656
Venituri financiare, total	090	16123641	19069846
din care:			
venituri din interese de participare	091	0	0
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092	0	0
venituri din dobânzi	093	619276	580030
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094	615874	573322
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	095	0	0
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096	0	0

venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	097	0	0
venituri din ieșirea investițiilor financiare	098	0	0
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	099	15504365	18489815
Cheltuieli financiare, total	100	16144167	27596808
din care:			
cheltuieli privind dobânzile	101	8185544	7736580
inclusiv: cheltuielile aferente părților afiliate	102	2710988	3353070
cheltuieli aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	103	0	0
cheltuieli aferente ieșirii investițiilor financiare	104	0	0
cheltuieli aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	105	7958623	19860228
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 - rd.100)	110	-20526	-8526962
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	103000	0
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	0	0
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 - rd.130)	140	103000	0
Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 + rd.140)	150	82474	-8526962
Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)	160	-16747652	23727694
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	0	989068
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 - rd.170)	180	-16747652	22738626

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

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
I.	Capital social și neînregistrat					
	1. Capital social	010	23424986	0	0	23424986
	2. Capital nevărsat	020	(0)	(0)	(0)	(0)
	3. Capital neînregistrat	030	0	0	0	0
	4. Capital retras	040	(0)	(0)	(0)	(0)
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050	0	0	0	0
	Total capital social și neînregistrat (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	23424986	0	0	23424986
II.	Prime de capital	070	0	0	0	0
III.	Rezerve					
	1. Capital de rezervă	080	3821934	0	0	3821934
	2. Rezerve statutare	090	33007143	0	16747652	16259491
	3. Alte rezerve	100	2574971	0	0	2574971
	Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	39404048	0	16747652	22656396
IV.	Profit (pierdere)					

	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X	0	252911	-252911
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	-16759432		-16747652	-11780
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	22738626		22738626
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	(0 ((0 ((0
	Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	-16759432	22738626	-16494741	22473935
V.	Rezerve din reevaluare	170	0	0	0	0
VI.	Alte elemente de capital propriu	180	0	0	0	0
	Total capital propriu (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	46069602	22738626	252911	68555317

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

Anexa 4

Indicatori	Cod rd	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
Fluxuri de numerar din activitatea operațională			
Încasări din vânzări	010	46122546	49563330
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	7152695	6756983
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	2598076	2986732
Dobînzii plătite	040	5490840	4416371
Plata impozitului pe venit	050	800000	241000
Alte încasări	060	17570	62554
Alte plăți	070	53899959	8033115
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	-23801454	27191683
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090	0	3600
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100	0	769760
Dobînzii încasate	110	3402	6708
Dividende încasate	120	0	0
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121	0	0
Alte încasări (plăți)	130	-5000	0
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140	-1598	-759452
Fluxuri de numerar din activitatea financiară			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	46500000	0
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160	21475728	28110194
Dividende plătite	170	0	0
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171	0	0
Încasări din operațiuni de capital	180	0	0
Alte încasări (plăți)	190	0	0
Fluxul net de numerar din activitatea financiară	200	25024272	-28110194

(rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)			
Fluxul net de numerar total (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	1221220	-1677963
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	-179169	-164754
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	2316806	3358857
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	3358857	1516140

Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)

Nota explicativă la situațiile financiare anul 2022

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 14 persoane (2021 – 14 persoane), inclusiv pe categorii:

- personalul administrativ - 6 persoane
- personalul încadrat în procesul de prestare a serviciilor - 8 persoane

Remunerarea personalului entității constituie: 2 517 953 lei (în 2021 a constituit 2 077 282 lei), inclusiv pe categorii:

- personalul administrativ - 1 874 553 lei
- personalul încadrat în procesul de prestare a serviciilor - 643 400 lei

Situațiile financiare sunt întocmite în conformitate cu prevederile Legii nr.287/2017 și SNC în vigoare la 31 decembrie 2021. Abateri de la principiile generale și caracteristicile calitative prevăzute în Legea nr.287/2017 și SNC nu au fost comise.

Perioada de gestiune coincide cu anul calendaristic.

2. Politici contabile semnificative

2.1. Indicatorii situațiilor financiare sunt determinați în baza următoarelor metode și procedee, prevăzute în politicile contabile aprobate prin ordinul directorului entității nr.65/1 din 24 decembrie 2021. Politicile contabile au fost modificate prin ordinul directorului nr.75/1 din 23.12.2022, și anume, excluderea pct.2.29 privind constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților.

2.2. În componența mijloacelor fixe sunt incluse imobilizările corporale transmise în exploatare, valoarea cărora depășește plafonul stabilit de legislație. Durata de funcționare a activelor nemateriale și materiale pe termen lung este determinată conform Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale, aprobat prin HG Nr.941 din 22.12.2020 și este reflectată în actele de punere în funcțiune.

2.3. Amortizarea imobilizărilor necorporale și corporale s-a calculat prin metoda liniară începând cu prima zi a lunii, care urmează după luna transmiterii acestora în exploatare.

2.4. Imobilizările necorporale și corporale sunt înregistrate în bilanț conform modelului bazat pe cost.

2.5. Contabilitatea stocurilor s-a ținut în expresie cantitativă și valorică.

2.6. Materialele consumate la prestarea serviciilor sunt incluse în costul serviciilor.

2.7. În componența obiectelor de mică valoare și scurtă durată sunt incluse bunurile, valoarea unitară a cărora nu depășește plafonul stabilit de legislație.

2.8. Obiectele de mică valoare și scurtă durată, sunt decontate la costurile/cheltuielile curente în momentul transmiterii în exploatare prin calcularea uzurii

- 2.9. Cheltuielile anticipate s-au decontat la cheltuieli curente prin metoda liniara
- 2.10. Concediile de odihnă au fost compensate pe seama provizioanelor constituite, provizionul neutilizat a fost decontat la venituri curente
- 2.11. Contabilitatea costurilor de producție s-a ținut pentru activitatea de baza-prestarea serviciilor de locatiune si auxiliara - prestarea serviciilor de marketing.
- 2.12. Costurile indirecte de producție sunt repartizate pe serviciile prestate proporțional salariilor de bază ale muncitorilor încadrați în activitatea de bază
- 2.13. Costul serviciilor prestate s-a calculat lunar.
- 2.14. Contabilitatea costurilor de producție s-a ținut cu aplicarea conturilor de gestiune.
- 2.15. Costul serviciilor prestate este calculat prin metoda globala.
- 2.16. Veniturile din vânzări cuprind veniturile din prestarea serviciilor.
- 2.17. Veniturile din vânzări sunt recunoscute separat pentru fiecare tranzacție.
- 2.18. Veniturile din prestarea serviciilor sunt recunoscute după metoda prestării integrale.
- 2.19. Ajustarea veniturilor curente în cursul perioadei de gestiune a fost efectuată prin întocmirea înregistrărilor contabile de stornare și suplimentare.
- 2.20. Costul vânzărilor cuprinde valoarea contabilă/costul efectiv a serviciilor prestate
- 2.21. Componenta cheltuielilor de distribuire, cheltuielilor administrative și a altor cheltuieli din activitatea operațională a fost stabilită de către entitate de sine stătător în baza *anexelor 2, 3 și 4* la SNC "Cheltuieli".
- 2.22. Ajustarea cheltuielilor curente în cursul perioadei de gestiune a fost efectuată prin întocmirea înregistrărilor contabile de stornare și suplimentare.
- 2.23. Elementele monetare în valută străină (numerarul, creanțele și datoriile, cu excepția avansurilor acordate și primite pentru procurări/livrări de active și servicii, investițiile financiare, cu excepția acțiunilor și cotelor părți) sunt recalulate în moneda națională la data raportării
- 2.24. Întreprinderea aplică regimul fiscal general stabilit, cu plata impozitului în sumă de 12% din venitul impozabil. Cheltuielile pentru impozitul pe venit sunt contabilizate conform metodei impozitului pe venit curent. Impozitului pe venit în rate aplicat se achita ținând cont de suma prognozată a impozitului pe venit care urmează a fi achitat în anul fiscal.

Ratele de schimb utilizate pentru conversia soldurilor exprimate în valuta la 31 decembrie 2022, comparativ cu cele din 2021, au fost:

	BNM Rate medii de schimb 2022	Curs BNM la 31.12.2022	BNM Rate medii de schimb 2021	Curs BNM la 31.12.2021
EUR	19.8982	20.3792	20.9255	20.0938

3. Informații privind activele imobilizate

Indicatori	(in lei)								
	Existența la începutul perioadei (la costul de intrare)	Amortizarea acumulată la începutul perioadei	Deprecierea acumulată la începutul perioadei	Intrarea în cursul perioadei (la costul de intrare)	Ieșirea în cursul perioadei (la costul de intrare)	Existența la sfârșitul perioadei (la costul de intrare)	Amortizarea acumulată la sfârșitul perioadei	Deprecierea acumulată la sfârșitul perioadei	Valoarea contabilă netă
1. Imobilizări necorporale în curs de execuție									
2. Imobilizări necorporale în utilizare, total	69 872	54 331				69 872	59 317		10 555
<i>inclusiv:</i>									
2.1 brevete și mărci									
2.2 licențe de activitate									
2.3 programe informatice	69 372	54 173				69 372	59 059		10 313
2.4 alte imobilizari necorporale	500	158				500	258		242
3. Imobilizări corporale în curs de execuție				1 309 193		1 309 193			1 309 193
4. Terenuri									
5. Mijloace fixe, total	259 903	134 193				259 903	162 342		97 561
<i>inclusiv:</i>									
5.1. clădiri									
5.2 construcții speciale									
5.3 mașini, utilaje, instalații de transmisie	225 584	99 874				225 584	128 023		97 561
5.4 mijloace de transport									
5.5 instrumente și inventar									
5.6 costuri ulterioare aferente obiectelor neînregistrate în bilanț									
5.7 mijloace primite în leasing financiar									
5.8 mijloace fixe primite în gestiune economică									
5.9 alte mijloace fixe	34 319	34 319				34 319	34 319		0
6. Resurse naturale									
7. Investiții imobiliare, total (inclusiv terenuri)	57 441 432	15 227 432		38 476		57 479 908	16 708 398		40 771 510

Imobilizarile corporale in curs de executie intrate in perioada de gestiune sunt investitii efectuate conform planului de reconstrucție și modernizare a imobilului .

In perioada de gestiune au fost achizitionate și puse in exploatarea masini și utilaje in valoare de 38,5 mii lei, care fac parte din grupul de obiecte incluse in Investitiile imobiliare ce participa nemijlocit la desfasurarea activitatii de baza a entitatii.

Imobilizari corporale ipotecate

Imobilizari corporale ipotecate	Valoarea de bilant, MDL	Valoarea contabila neta, MDL
teren	11 092 777	11 092 777
Cladire Gemeni magazin 01	20 479 003	13 786 973
Cladire Gemeni magazin 02	9 025 072	6 442 460
Cladire Gemeni magazin 03	13 155 800	8 853 187
Cladire Gemeni magazin 05	17 487	11 130
Cladire Gemeni magazin 07	76 494	48 685
	53 846 633	40 235 213

Imobilizarile corporale sunt ipotecate in baza Contractului de Ipoteca nr.C190045-C din 07.02.2019 cu BC Moldova-Agroindbank pentru garantarea executarii obligatiilor, care decurg din Contractul de Credit nr.C190045 incheiat cu BC Moldova Agroindbank la 07 februarie 2019.

Elemente de imobilizări necorporale si corporale amortizate integral

La 31 Decembrie 2022 imobilizările necorporale si corporale includ elemente de imobilizări amortizate integral dar utilizate de către Societate.

În principal, elemente de imobilizări amortizate integral includ:

(in lei)

Imobilizari necorporale	2021	2022
Office Home & Business 2010 32-bit/*64/1	2 475	2 475
Office Home & Business 2010 32-bit/*64/2	2 475	2 475
Office Home and Business 2016 32/64RusCE	4 835	4 835
Sistemul Windows	3 420	3 420
Win 8.1 laptop dir	2 365	2 365
Win Home 10 64-bit Russian 1 pk DSP OEI	2 330	2 330
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	30 732	39 732

Imobilizari corporale	2021	2022
Buton de comanda 125	3 337	3 337
Containere de masa plastica p/u gunoi 1100L Nr1	3 290	3 290
Containere de masa plastica p/u gunoi 1100L Nr2	3 290	3 290
Containere de masa plastica p/u gunoi 1100L Nr3	3 290	3 290
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
Porti metalice	2 004	2 004
Printer 56-cab 1 Moraras	2 143	2 143
Printer HP LaserJet P2055dnA4-contab-cab 2	7 122	7 122

Rolete 1372*3000- blok A 1 et	3 736	3 736
Rolete 1402*3000- blok A 1 et	3 736	3 736
server metal cabinet	4 958	4 958
Server Navigator (contabilitate)		13 935
Switch GX2024X.2410/100 bir 8	4 870	4 870
Xerox Minolta 44	5 261	5 261
Total	88 880	102 815

4. Investitii financiare pe termen lung

(in lei)

	1 Ianuarie 2022	Intrari	Iesiri	31 Decembrie 2022
Cote de participatie	239 479 603		-	239 479 603
Imprumuturi acordate	6 521 750	-	-	6 521 750
Total	246 001 353	-	-	246 001 353

Cotele de participatie cuprind partea sociala in marime de 100% din capitalul social al „Aeroport Catering” SRL (adresa juridica mun.Chisinau bd.Dacia 80/3) care totalmente este gajata pentru garantarea executarii obligatiilor , care decurg din Contractul de credit incheit cu BC Moldova Agroindbank din 07.02.2019. Pe parcursul anului 2021 Aeroport Catering SRL nu a avut activitate.

Imprumuturile sunt acordate pe termen lung partilor afiliate:

- UNIC SA – pe un termen de 48 luni cu dobanda anuala de 9% (5 612 750 lei)
- Twins Estate SRL – pe un termen de 60 luni cu dobanda anuala de 7.5% (909 000 lei)

Structura investitiilor financiare in parti afiliate

Agentul economic	Contract	Suma contract	Rata dobanzii	Soldul la 01.01.2022	Suma investita	Suma restituita	Data scadenta	Soldul la 31.12.2022
Aeroport Catering SRL	Contract de vanzare - cumparare a partii sociale nr.419 din 07.02.2019 (12 320 000 EUR)	238 685 216 MDL	-	239 479 603				239 479 603
Magazinul Universal Central “UNIC” SA	Contract de imprumut f/nr. din 01.07.2019	10 000 000 MDL	9%	5 612 750			30.06.2023	5 612 750
Twins Estate SRL	Contract de imprumut din 26/04 din 26.04.2019	10 000 000 MDL	7.5%	909 000			26.04.2024	909 000
x	x	x	x	246 001 353				246 001 353

5. Stocuri

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Cost		
Materiale, din care :		
Combustibil	100 408	220 833
Alte materiale	52 601	47 673
Obiecte de mica valoare si scurta durata	228 010	249 268
Amortizarea OMVSD	206 423	232 613
Valoarea contabila neta a OMVSD	21 587	16 655

6. Creanțe comerciale curente și alte creanțe

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Creanțele cu părți afiliate	1 401 392	1 974 714
Creanțe ale bugetului	1 343 102	299 511
Creante ale personalului	-	
Creante privind veniturile din prestarea serviciilor de locatiune	1 772 727	2 171 194
Alte creante	124 400	353 718

Alte creante constituie:

1. Creante privind reclamatii inaintate si recunoscute conform Hotararii instantei de judecata cu debitorii:

- Cojocar Albin II – 3 692 lei
- Fashion Point SRL – 19 397 lei
- Elrada-Lux SRL – 295 441
- Lacoj-lux SRL – 25 450 lei
- Vista-Intercom SRL – 8 806 lei

2. Prime de asigurare medicala obligatorie achitate in avans – 932 lei

Din creante ale bugetului: 286 875 lei revine creantelor privind taxa pe valoarea adaugata, 11 171 lei – creantelor privind impozitul pe venit din activitatea intreprinderii

Creantele cu partile afiliate

Denumirea agentului economic	Suma creantelor pe termen scurt, MDL	Suma creantelor pe termen lung, MDL
Magazinul Universal Central „UNIC” SA	210 974	1 478 139
Twins Estate SRL	-	285 601
Total	210 974	1 763 740

Suma creantelor pe termen lung cu partile afiliate este constituita din dobanda anuala calculata conform contractelor de imprumut pe termen lung intre parti: pentru UNIC SA Contract de imprumut f/nr. din 01.07.2019 –9% dobanda anuala; pentru Twins Estate SRL Contract de imprumut din 26/04 din 26.04.2019 -7.5% dobanda anuala

Analiza vechimii creanțelor privind serviciile prestate este următoarea:

	2022
Creante la care termenul de plata n-a sosit	304 131
Sub 22 de zile	214 653
Intre 23 si 52 de zile	100 238
Intre 53 si 82 de zile	82 411
Intre 83 si 112 de zile	59 198
Intre 113 si 142 de zile	53 140
Intre 143 si 172 de zile	48 510
Intre 173 si 365 de zile	47 797
Mai mult de 365 zile	1 261 116
Total	2 171 194

O mare parte din totalul creantelor privind serviciile de locatiune prestate si anume 49% revine creantelor agentilor economici cu care la 31.12.2022 Societatea se afla in litigiu

Nr. d/o	Agent economic	Suma datoriei debitoare, lei	Nota
1	Calcar Resurse SRL	3138	Hotarire admisa
2	Caraman Anastasia I.I	92091	I-instanta de fond
3	CLASIX LUX SRL	58619	Hotarire admisa
4	Cojocaru Albin II	4103	Hotarire admisa
5	Eleden Prim SRL	27437	Hotarire admisa
6	Elrada- Lux SRL	574153	Hotarire admisa
7	Fashion Point SRL	21554	Transmisa la executare silita
8	Iurtiam SRL	87763	Transmisa la executare silita
9	Jumir Elizaveta I.I	84586	I-instanta de fond
10	Lacoj-lux SRL	14030	Transmisa la executare silita
11	Lobaciov Tatiana I.I	49590	Transmisa la executare silita
12	Maturca Tatiana II	7829	Transmisa la executare silita
13	Vista-Intercom SRL	40087	Transmisa la executare silita
	Total	1 064 980	

7. Alte active curente

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Cheltuieli în avans (FSE, asigurare imobil, presa)	9 514	14 028
Avansuri acordate furnizorilor, din care	375 912	32 952
pu import servicii	338 438	-
pu prestari servicii	37 474	32 952

8. Numerar și echivalente de numerar

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Numerar , din care:	3 358 858	1 516 140
Numerar in casierie	17 797	24 162
Conturi curente in MDL	3 339 720	1 489 741
Card de afaceri atasat la cont curent in MDL	1 340	2 237
Conturi curente in USD	-	-
Conturi curente in EUR	-	-

Mijloacele banesti aflate si care vor intra in conturile curente bancare in valuta nationala si straina deschise la BC Moldova Agroindbank sunt gajate prin control pentru garantarea executarii obligatiilor care decurg din Contractul de Credit cu BC Moldova Agroindbank din 07.02.2019

9. Capital social

La 31 decembrie 2022 capitalul social este constituit din 11 712 493 de acțiuni ordinare autorizate și emise (31 decembrie 2021: 11 712 493). La 31 decembrie 2022 și 2021 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:

	2021	2022
	Procentaj, %	Procentaj, %
Consens Imobil Invest SRL	95.737	95.737
Alți acționari mai puțin de 5% fiecare	4.263	4.263
Total	100	100

Consens Imobil Invest SRL este unic acționar majoritar cu o cota de 95.737% (11 213 242) din totalul acțiunilor, care conform Contractului de gaj nr.C210402 din 28.06.2021 au fost gajate de catre Debitorul gajist Consens Imobil Invest SRL Creditorului gajist BC "Moldova-Agroindbank" SA pentru garantarea executarii obligatiilor care decurg din Contractul de Credit nr.C190045 din 07.02.2019, prin care Creditorul gajist a acordat CC "Gemeni" SA un credit pe termen lung.

10. Rezerve

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Capital de rezerva	3 821 934	3 821 934
Reserve statutare	33 007 143	16 259 491
Alte rezerve	2 574 971	2 574 971
Total	39 404 048	22 656 396

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.

Conform Procesului Verbal al AGA din 26.07.2022 pierderea (16,259,490.71lei) a an. 2021 a fost acoperita cu diminuarea rezervelor statutare a societatii.

Corectii ale rezultatelor anilor precedenti

Perioada	Diminuarea corectiilor	Suma, lei
2017	Calcul taxa pentru amenajarea teritoiului	90 750
2018	Calcul taxa pentru amenajarea teritoiului	90 750
2019	Calcul taxa pentru amenajarea teritoiului I trimestru	30 250
2020	Calcul impozit pe venit din activitatea intreprinderii	41 161
	Total	252 911

11. Datorii comerciale și alte datorii

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Datorii comerciale	322 703	192 517
Sume datorate părților afiliate (calculate)	6 569 277	9 922 347
Avansuri primite , din care		
-avansuri pentru servicii de locatiune prestate	206 995	5 996
-sume incasate ca plati de garantie conform contractelor de locatiune	1 765 516	1 715 255
Total	8 864 491	11 836 115

Datoriile privind partile afiliate pe termen lung sunt compuse din dobanda anuala de 3.5% calculata conform Acordurilor Aditionale la:

- Contractul de imprumut nr.02-TW din 17.04.20 cu Consens Imobil Invest SRL (7 309 429)
- Contractul de imprumut nr.25/05/21 din 25.05.21 cuTwins Estate SRL (2 612 918)

Credite si inrumuturi

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Credite bancare pe termen lung	115 908 222	88 762 859
Credite bancare pe termen scurt	28 388 440	28 791 652
Imprumuturi pe termen lung	95 802 000	95 802 000
	240 098 662	240,098,662

Creditul bancar pe termen lung a fost acordat de catre BC „Moldova Agroindbank” conform Contractului de credit nr.C190045 din 07.02.2019 cu termen limita de rambursare 20.01.2027 cu rata flotanta anuala a dobanzii de 3.35% (incepand cu 14.03.2023 conform AA C230132 – 3.75%) Rambursarea creditului și calcularea dobinzii se efectuează la data de 20 (douazeci) a fiecărei luni. Suma creditului pe termen scurt de 28 791 652 este cota parte a creditului la scadenta in anul 2023.

Imprumutul pe termen lung a fost acordat in anul 2019 de catre Consens Imobil Invest SRL conform Contractului de imprumut nr.02-TW din 17.04.20 cu rata anuala a dobanzii 3.5% cu termen de rambursare incepand cu 17.04.2026 si finalizand cu 17.04.2029 si in anul 2021 de catre Twins Estate SRL conform Contractului de imprumut nr.25/05/21 din 25.05.21 cu rata anuala a dobanzii 3.5% cu termen de rambursare pina la 13.08.2027

Alte datorii curente

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Datorii privind impozitele, altele decât impozitul pe venit	567 315	700 693
Sume datorate acționarilor	913 795	-
Datorii privind asigurarile sociale si medicale	124	45 879
Datorii privind remunerarea muncii	1040	211 806
Alte datorii	-	
	1 482 274	958 378

Datoriile privind impozitele sunt constituite din:

- Datorii privind taxa pe valoarea adaugata – 666 008 lei (95.05%)
- Datorii privind taxa pu unitati comerciale – 31 763 lei (4.54%)
- Datorii privind taxa pu poluarea mediului – 2 922 lei (0,41%)

12. Dividende

În anul 2022 nu au fost calculate dividende .

La 31 decembrie 2022 Societatea nu are dividende neplătite (in anul 2021 : 913 795 MDL).

In perioada de gestiune suma dividendelor calculate pu 2018 (913 795 lei) care nu au fost primite de actionari din vina lor in decurs de 3 ani de la data aparitiei dreptului de primire a lor a fost casata si inclusa in venitul societatii.

13. Rezultatul pe actiuni

	Numarul mediu de actiuni ordinare emise	Profitul net (pierdere neta) a perioadei	Rezultatul pe actiunea de baza
31 decembrie 2021	11 712 493	- 16 747 652	- 1.43
31 decembrie 2022	11 712 493	22 738 626	1.94

14. Provizioane

	31 Decembrie 2021	31 Decembrie 2022
Provizioane pentru beneficiile angajaților	240 944	-

În anul 2022 entitatea a utilizat provizion pentru beneficiile angajatilor in suma de 172 427 lei. Conform Ordinului nr.75/1 din 23.12.2022 au fost modificate Politicile contabile pentru anul 2022 prin excluderea pct.2.29 privind constituirea provizioanelor pentru beneficiile angajatilor. Suma provizionului neutilizat 68 517 lei a fost anulata prin decontarea la veniturile curente ale companiei.

15. Venituri din vanzari/prestarea serviciilor

	2021	2022
Venituri din prestare servicii de locatiune	33 470 769	35 785 496
Venituri din prestare servicii marketing	136 947	145 648
Total vânzări nete	33 470 769	35 931 144

Veniturile din prestarea serviciilor de locatiune au crescut cu 6.92% fata de anul precedent, din prestarea serviciilor de marketing cu 6.4%.

16. Costul serviciilor prestate de locatiune

	2021	2022
Apa si canalizarea	53 551	51 418
Combustibil cazangerie	151 650	184 700
Consum materiale igiena personala	41 234	30 617
Deservirea MF si AN	58 105	64 256
Energie electrica	936 897	1 365 728
Materiale consumate pu intretinere tehnica	45 940	22 662
Materiale consumate pu reparatie	-	48 198
Reparatia MF proprii	136 364	91 350
Provizion concediu folosit	28 162	
Servicii de curatenie	602 355	598 500
Servicii paza	658 037	614 000
Transportarea deseurilor	58 172	84 135
Cheltuieli privind retribuirea muncii	542 749	582 454
Uzura investitiilor imobiliare	1 430 287	1 480 966
Uzura obiectelor de mica valoare si scurta durata	13 012	30 640
Contributii de asigurari sociale de stat obligatorii	130 401	154 250
Asigurarea imobilului	33 554	31 117
Total	4 920 470	5 434 993

Costul serviciilor prestate de marketing – 52 443 lei (Publicitate)

17. Cheltuieli de distribuire

	2021	2022
Cheltuieli de marketing și publicitate	134 345	74 895
Alte cheltuieli de distribuire	35 493	28 935
Total	169 838	103 830

Alte cheltuieli de distribuire includ cheltuieli pentru remuneratia de autor privind difuzarea audio in spatiile comerciale – 27 600 lei, alte cheltuieli – 1 335 lei.

18. Cheltuieli administrative

	2021	2022
Cheltuieli cu salariile și contribuții sociale	1 959 344	2 308 901
Cheltuieli cu deprecierea și amortizarea	42 153	43 588
Cheltuieli privind impozite și taxe	373 885	361 487
Cheltuieli de întreținere	14 060	35 369
Cheltuieli de audit si consultanta	56 668	56 990
Cheltuieli privind consiliul si comisia de cenzori	17 500	17 500
Cheltuieli notariale si juridice	385 289	311 035
Cheltuieli informationale si de comunicatie	17 132	14 457
Cheltuieli de judecata	46 453 670	-
Alte cheltuieli administrative	162 010	119 870
Total	49 586 612	3 269 197

Alte cheltuieli administrative sunt formate în mare parte din cheltuielile privind comisionul bancar 15 824 lei (2021: 14 736 lei), pentru combustibil 36 670 lei (2021: 26 885 lei), pentru rechizite de birou 4 688 lei (2021: 6 362 lei), pentru servicii registrator – 22 691 lei (2021:18 604 lei), pentru servicii de evaluare – 30 000 lei

19. Alte cheltuieli/venituri din activitatea operațională

	2021	2022
Cheltuieli privind sancțiunile	(495)	(67 830)
Diferente de curs nefavorabile la procurarea valutei	(178 824)	(180 946)
Valoarea contabilă a activelor circulante vindute	(235 950)	-
Alte cheltuieli din activitatea operațională	(23 036)	(157 436)
Venituri din penalități	52 298	295 441
Venituri din prescrierea dividendelor	659 987	913 795
Venituri din ieșirea activelor circulante	140 845	-
Alte venituri din activitatea operațională, din care		
Servicii prestate spațiilor comune	3 859 891	4 300 575
Diferente de curs favorabile la procurarea valutei	4 144	5 662
Venituri din anularea provizionului constituit	95 165	68 517
Alte venituri	2 000	6 197
Total (venit/cheltuieli)	4 376 025	5 183 975

În anul 2022 entitatea a obținut venit din activitatea operațională în suma de 32 254 656 lei, în anul 2021 pierderi (16 830 126 lei).

20. Venituri și cheltuieli financiare

	2021	2022
Venituri din dobânzi	619 276	580 031
Venituri (pierderi) din diferențele de curs valutar	7 545 742	(1 370 413)
Cheltuieli privind dobânzile	(8 185 544)	(7 736 580)
Alte cheltuieli din activitatea financiară		
Rezultat din activitatea financiară	(20 526)	(8 526 962)

În anul de gestiune entitatea a obținut un rezultat negativ din activitatea financiară, în mare parte din diferențele de curs valutar nefavorabile obținute la recalcularea, prin aplicarea cursului oficial, al leului moldovenesc la data raportării pentru creditul bancar.

21. Venituri și cheltuieli din operațiuni cu active imobilizate și circulante

	2021	2022
Venituri (pierderi) din ieșirea activelor imobilizate	3 000	-
Venituri din ieșirea stocurilor	100 000	-
Rezultat	103 000	-

22. Cheltuieli privind beneficiile angajaților

	2021	2022
Cheltuieli cu remunerarea personalului	2 130 471	2 603 875
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	509 629	622 942
Total	2 640 100	3 226 817
Numărul mediu de angajați pe parcursul anului (pers.)	14	14
Numărul angajaților la sfârșitul anului (pers.)	17	16

23. Nota informativa privind veniturile si cheltuielile clasificate dupa natura

Indicatori	2021	2022
Venituri din vinzari	33 470 769	35 931 144
Alte venituri din activitatea operationala	4 814 330	5 590 187
Venituri din alte activitati	16 226 641	19 069 846
Total venituri	54 511 740	60 591 177
Variatia stocurilor		
Costul vinzarilor	4 920 470	5 487 436
Cheltuieli privind stocurile	279 338	54 650
Cheltuieli cu personalul privind remunerarea muncii	1 587 722	2 161 165
Contributii de asigurari sociale de stat obligatorii si prime de asigurare obligatorie de asistenta medicala	379 228	516 692
Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea activelor imobilizate	28 025	33 135
Alte cheltuieli	56 105 986	8 750 177
Cheltuieli din alte activitati	7 958 623	19 860 228
Total cheltuieli	71 259 392	36 863 483
Profit (pierdere) pina la impozitare	-16 747 652	23 727 694
Cheltuieli privind impozitul pe venit		989 068
Profit (pierdere) net al perioadei de gestiune	-16 747 652	22 738 626

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

	2021	2022
Profit/pierderi înainte de impozitare	(16 747 652)	23 727 694
Impozitul calculat la rata aplicabilă de 12 %		2 847 323
Efecte ale:		
Veniturilor neimpozabile		(70 017)
Cheltuielilor nedeductibile în scopuri fiscale		608 561
Pierderi fiscale reportate din anii precedenti		(16 024 004)
Cheltuiala cu impozitul pe venit		989 068

24. Tranzacții cu părți afiliate

Lista partilor afiliate cu detalierea tranzactiilor pentru anul 2022

Parti afiliate	Sold la inceputul perioadei		Rulaj		Sold la finele perioadei de gestiune	
	Debitor	Creditor	Debitor	Creditor	Debitor	Creditor
Aeroport Catering SRL Investitii financiare pe termen lung , 100% cote de participatii	239 479 603				239 479 603	
Twins Estate SRL Imprumut acordat pe termen lung (contr. nr.26/04 din 26.04.19) Imprumut primit pe termen lung (contr.nr.25/05/21 din 25.05.21) Dobanda calculata conform contract de imprumut acordat Dobanda calculata conform contract de imprumut primit	909 000 217 426	46 500 000 985 418	68 175	1 627 500	909 000 285 601	46 500 000 2 612 918
Magazinul Universal Central UNIC SA Imprumut primit pe termen lung (contr. f/nr. din 01.07.19) Dobanda calculata conform contract de imprumut primit Creanta comerciala (vanzare active)	5 612 750 972 992 210 974		505 147		5 612 750 1 478 139 210 974	
Consens Imobil Invest SRL Imprumut primit pe termen lung (termen de rambursare 17.04.2026- 17.04.2029) Dobanda calculata conform contract de imprumut primit		49 302 000 5 583 859		1 725 570		49 302 000 7 309 429
Rogob FPC SRL						
Conducerea entitatii Datorii salariale			981 378	1 081 048		99 670

25. Angajamente și contingențe

Structura Patrimoniului CC "Gemeni" SA inregistrat in calitate de gaj

Denumirea activului gajat	Creditorul gajist	Debitor Gajist	Contractul de gaj	Valoarea contabila, MDL	Valoarea de gaj, MDL	Mentiuни
Investitie financiara pe termen lung: Partea sociala de 100% in capitalul social al Aeroport Catering SRL	BC „Molodva-Agroindbank” SA	Casa de Comert "Gemeni" SA	Contract de Gaj nr.C190081 din 28.02.2019	239 479 603,00	55 000 000,00	Garantarea executarii obligatiilor care decurg din Contractul de Credit nr.C190045 din 07.02.2019
Mijloace banesti in conturile bancare prin control: MD05AG000000022513595150 - MDL MD64AG000000022513595155 - EUR MD21AG000000022513595153 - USD	BC „Molodva-Agroindbank” SA	Casa de Comert "Gemeni" SA	Contract de Gaj nr.C190045-B din 07.02.2019		Pana la 250 090 000,00	Garantarea executarii obligatiilor care decurg din Contractul de Credit nr.C190045 din 07.02.2019
Valori mobiliare 11 213 242 Actiuni ordinare nominative a CC „Gemeni” SA	BC „Molodva-Agroindbank” SA	Consens Imobil Invest SRL	Contract de Gaj nr.210402 din 28.06.2021	22 426 484,00	22 426 484,00	Garantarea executarii obligatiilor care decurg din Contractul de Credit nr.C190045 din 07.02.2019

Structura Garantiilor primite

Garantii primite	Creditorul	Debitor	Fidejutor	Contractul de garantie	Valoarea garantata
Fidejusiune pentru garantarea executarii obligatiilor care decurg din Contractul de Credit nr.C190045 din 07.02.2019	BC „Molodva-Agroindbank” SA	Casa de Comert "Gemeni" SA	Magazinul Universal Central "UNIC" SA	Contract de fidejusiune nr.C210517 din 09.09.2021	Executarea convenita a tuturor obligatiilor de plata ale Debitorului stabilite in Contractul de credit nr.C190045 din 07.02.2019 precum si orice alte plati la care Creditorul este sau va fi in drept sa pretinda de la debitor in temeiul Contractului de credit.

In luna februarie 2019 a fost contractat un credit cu termen de rambursare in ianuarie 2027 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 si teren Gemeni);
- Contract de ipoteca nr. C190045-C din 07.02.2019 (MAIB) (100% cote de participatii Aeroport Catering SA)
- Contract de gaj nr.C190081 din 07.02.2019 (MAIB); (conturile curente deschise la MAIB)

In luna aprilie 2019 fost contractat un imprumut de la actionarul majoritar al societatii Consens Imobil Invest SRL in suma de 56 434 116 MDL (2 800 617,15 EUR) cu o dobanda anuala de 3.5%. Societatea va incepe sa restituie, conform contractului, intregul imprumut incepand cu data de 17 aprilie 2026 si finalizand cu 17 aprilie 2029, in rate lunare, distribuite in mod egal in perioada respectiva de rambursare.

In luna aprilie 2021 in baza Adunarii extraordinara a actionarilor CC „Gemeni” SA (Proces Verbal din 02.04.2021) a fost aprobata încheierea tranzacției (de împăcare) între CC „Gemeni” SA și Guvernul RM. Prin această tranzacție CC „Gemeni” SA a achitat Guvernului RM 46 453 670,22 MDL pentru a fi executată hotărârea CtEDO în cauza Ojog și alții vs. RM și încetarea procesului de revizuire a dosarului, ce ținea de lichidarea societății. In schimbul sumei achitate CC „Gemeni” SA a obtinut dreptul de a primi de la reclamantii CtEDO acțiunile pe care ei le dețin în societate în locul Guvernului RM. Pentru executarea acestei tranzacției CC Gemeni SA a contractat un împrumut de la „Twins Estate” SRL in marime de 2 148 700,00 EUR .

In acest scop au fost semnate urmatoarele contracte:

- Contract de imprumut nr.25/05/21 din 25.05.21 cu Twins Estate SRL cu dobanda de 3.5% anual, cu termen de rambursare 13 august 2027 in suma de 46 500 000.00 lei
- Contract de Tranzactie (de Impacare) din 05.05.2021 cu Guvernul Republicii Moldova in vederea executarii Hotararii CtEDO din 18 februarie 2020 in cauza Ojog si altii v. Republica Moldova in suma de 46 453 670,22 MDL (2 148 504,27 euro)
- Acord nr.2021/76 privind utilizarea conform destinatiei a mijloacelor creditare din 25.05.2021 intre: BC”Moldova-Agroindbank” SA, Magazinul Universal Central UNIC SA, Twins Estate SRL si CC Gemeni SA.

26. Evenimente ulterioare

CC GEMENI SA este antrenată la moment într-un litigiu patrimonial care a rezultat din executarea hotărârii Curții Europene a Drepturilor Omului din 18 februarie 2022 în cauza Ojog și alții v. Republica Moldova. Totodată este imposibil de evaluat cu exactitate durata și severitatea consecințelor litigiului, precum și impactul acestuia asupra situației financiare și a rezultatelor exercițiilor financiare viitoare. Managementul societății consideră că, datorită plății efectuate prin tranzacția de împăcare din 05 mai 2021 semnată cu Guvernul Republicii Moldova pentru a soluționa procesul de revizuire nr. 2rh-1/21 aflat pe rolul Curții Supreme de Justiție al RM, conform cererii de revizuire depusă de Agentul Guvernamental în vederea executării hotărârii Curții Europene a Drepturilor Omului din 18 februarie 2021 în cauza Ojog și alții v. Republica Moldova, GEMENI SA nu va suporta costuri semnificative cu finalizarea litigiului și în consecință nu a înregistrat un provizion în acest sens. Nu există evenimente ulterioare care ar putea impacta situațiile financiare la data de 31 Decembrie 2022.

Director general

Cazac Dan

Digitally signed by Cazac Dan
Date: 2023.05.19 15:56:30 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Contabil sef

Railean Oxana

Digitally signed by Railean Oxana
Date: 2023.05.19 15:51:04 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

