

**SITUAȚIILE FINANCIARE**

pentru perioada 01.01.2023 - 31.12.2023

**Entitatea:** Casa de Comerț & GEMENI SA**Cod CUIÎO:** 15795896**Cod IDNO:** 1002600029473

Sediul:

**MD:****Raionul(municipiul):** 102, DDF CENTRU**Cod CUATM:** 0130, SEC.CENTRU**Strada:** RM or.Chisinau, MD-2012, bd.Stefan cel Mare,136**Activitatea principală:** L6820, Inchirierea si exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**Forma de proprietate:** 16, Proprietate colectivă**Forma organizatorico-juridică:** 500, Societățile pe acțiuni

Date de contact:

**Telefon:** 069608773**WEB:****E-mail:** oxana.railean@gemenisa.md**Numele și coordonatele al contabilului-șef:** DI (dna) Railean Oxana Tel. 069608773**Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune:** 13 persoane.**Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare\*** Cazac Dan

Unitatea de măsură: leu

**BILANȚUL**

la 31.12.2023

Anexa 1

Nr. cpt.	Indicatori	Cod rd.	Sold la	
			Începutul perioadei de gestiune	Sfârșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5
	<b>ACTIV</b>			
A.	<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
	<b>I. Imobilizări necorporale</b>			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010	0	0
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	10555	6139
	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	10313	5997

2.4. alte imobilizări necorporale	024	242	142
3. Fond comercial	030	0	0
4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040	0	0
<b>Total imobilizări necorporale</b> (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)	050	10555	6139
<b>II. Imobilizări corporale</b>			
1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060	1309193	1309193
2. Terenuri	070	0	0
3. Mijloace fixe, total	080	97561	70858
din care:			
3.1. clădiri	081	0	0
3.2. construcții speciale	082	0	0
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	97561	70858
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	40771510	39328295
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120	0	0
<b>Total imobilizări corporale</b> (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	42178264	40708346
<b>III. Investiții financiare pe termen lung</b>			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	140	0	0
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150	246001353	239479603
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151	239479603	239479603
2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152	6521750	0
2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153	0	0
2.4 alte investiții financiare	154	0	0
<b>Total investiții financiare pe termen lung</b> (rd.140 + rd.150)	160	246001353	239479603
<b>IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</b>			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170	0	0
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180	1763740	0
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
	<b>Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</b> (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220	1763740	0
	<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b> (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	289953912	280194088
B.	<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
	<b>I. Stocuri</b>			
	1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	285160	292061
	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
	<b>Total stocuri</b> (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	285160	292061
	<b>II. Creanțe curente și alte active circulante</b>			
	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	299511	330141
	4. Creanțele ale personalului	330	0	0
	5. Alte creanțe curente	340	2557865	2439220
	6. Cheltuieli anticipate curente	350	14028	17353
	7. Alte active circulante	360	0	0
	<b>Total creanțe curente și alte active circulante</b> (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	3082378	2997688
	<b>III. Investiții financiare curente</b>			
	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
	<b>Total investiții financiare curente</b> (rd.380 + rd.390)	400	0	0
	<b>IV. Numerar și documente bănești</b>	410	1516140	913393
	<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b> (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	4883678	4203142

	<b>TOTAL ACTIVE</b> (rd.230 + rd.420)	430	294837590	284397230
	<b>P A S I V</b>			
	<b>CAPITAL PROPRIU</b>			
	<b>I. Capital social și neînregistrat</b>			
	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
	<b>Total capital social și neînregistrat</b> (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490	23424986	23424986
	<b>II. Prime de capital</b>	500	0	0
	<b>III. Rezerve</b>			
	1. Capital de rezervă	510	3821934	3821934
	2. Rezerve statutare	520	16259491	38733426
	3. Alte rezerve	530	2574971	2574971
	<b>Total rezerve</b> (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	22656396	45130331
	<b>IV. Profit (pierdere)</b>			
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	0
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	22473935	0
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	27403226
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	( 0
	<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	22473935	27403226
	<b>V. Rezerve din reevaluare</b>	600	0	0
	<b>VI. Alte elemente de capital propriu</b>	610	0	0
	<b>TOTAL CAPITAL PROPRIU</b> (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	68555317	95958543
D.	<b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>			
	1. Credite bancare pe termen lung	630	88762859	56964289
	2. Împrumuturi pe termen lung	640	95802000	85280250
	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	85280250
	3. Datorii comerciale pe termen lung	650	0	0
	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660	9922347	11721050
	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	3836494
	<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b> (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	194487206	157802083
	<b>DATORII CURENTE</b>			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710	28922921	27449590
	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	192517	184103
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		42000
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741	0	0
	5. Avansuri primite curente	750	1721251	1912802
	6. Datorii față de personal	760	211806	236214
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	45879	103085
	8. Datorii față de buget	780	700693	708810
	9. Datorii față de proprietari	790	0	0
	10. Venituri anticipate curente	800	0	0
	11. Alte datorii curente	810	0	0
	<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	31795067	30636604
	<b>PROVIZIOANE</b>			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830	0	0
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/clientilor	840	0	0
	3. Provizioane pentru impozite	850	0	0
	4. Alte provizioane	860	0	0
	<b>TOTAL PROVIZIOANE</b> (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870	0	0
	<b>TOTAL PASIVE</b> (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	294837590	284397230
E.				
F.				

## SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE

de la 01.01.2023 pînă la 31.12.2023

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	35931144	38073521
din care:			
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor	011	0	0
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	35785496	37898649
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	145648	174872
Costul vânzărilor, total	020	5487436	6255217
din care:			
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute	021	0	0
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	5434993	6160737
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	52443	94480
<b>Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)</b>	030	30443708	31818304
Alte venituri din activitatea operațională	040	5590187	5477049
Cheltuieli de distribuire	050	103830	171687
Cheltuieli administrative	060	3269197	3696255
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	406212	283946
<b>Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)</b>	080	32254656	33143465
Venituri financiare, total	090	19069846	14425166
din care:			
venituri din interese de participare	091	0	0
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092	0	0
venituri din dobânzi	093	580030	262504
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094	573322	255829
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	18489815	14162662
Cheltuieli financiare, total	100	27596808	16279958
din care:			
cheltuieli privind dobânzile	101	7736580	7606230
inclusiv: cheltuielile aferente părților afiliate	102	3353070	3818272
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	19860228	8673728
<b>Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă)</b> (rd.090 - rd.100)	110	-8526962	-1854792
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120	0	0
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130	0	48953
<b>Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere)</b> (rd.120 - rd.130)	140	0	-48953
<b>Rezultatul din alte activități: profit (pierdere)</b> (rd.110 + rd.140)	150	-8526962	-1903745
<b>Profit (pierdere) pînă la impozitare</b> (rd.080 + rd.150)	160	23727694	31239720
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	989068	3836494
<b>Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune</b> (rd.160 - rd.170)	180	22738626	27403226

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2023 pînă la 31.12.2023

Anexa 3

Nr. d/o	Indicatori	Cod rd	Sold la începutul perioadei de gestiune	Majorări	Diminuări	Sold la sfîrșitul perioadei de gestiune
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Capital social și neînregistrat</b>					
	1. Capital social	010	23424986	0	0	23424986
	2. Capital nevărsat	020	( 0 )	( 0 )	( 0 )	( 0 )
	3. Capital neînregistrat	030	0	0	0	0
I.	4. Capital retras	040	( 0 )	( 0 )	( 0 )	( 0 )
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050	0	0	0	0
	<b>Total capital social și neînregistrat</b> (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	23424986	0	0	23424986
II.	<b>Prime de capital</b>	070	0	0	0	0

	<b>Rezerve</b>					
III.	1. Capital de rezervă	080	3821934	0	0	3821934
	2. Rezerve statutare	090	16259491	22738626	264691	38733426
	3. Alte rezerve	100	2574971	0	0	2574971
	<b>Total rezerve</b> (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	22656396	22738626	264691	45130331
	<b>Profit (pierdere)</b>					
IV.	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X	0	0	0
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130			22473935	0
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	27403226	0	27403226
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	( 0 )	( 0 )	( 0 )
	<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160		22473935	27403226	22473935
V.	<b>Rezerve din reevaluare</b>	170	0	0	0	0
VI.	<b>Alte elemente de capital propriu</b>	180	0	0	0	0
	<b>Total capital propriu</b> (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	68555317	50141852	22738626	95958543

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2023 pînă la 31.12.2023

Anexa 4

Indicatori	Cod rd	Perioada de gestiune	
		precedentă	curentă
1	2	3	4
<b>Fluxuri de numerar din activitatea operațională</b>			
Încasări din vânzări	010	49563330	54579791
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	6756983	7116860
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	2986732	3466971
Dobînzii plătite	040	4416371	3807840
Plata impozitului pe venit	050	241000	0
Alte încasări	060	62554	143506
Alte plăți	070	8033115	8988723
<b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b> (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	27191683	31342903
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții</b>			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090	3600	0
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100	769760	69511

Dobânzi încasate	110	6708	6676
Dividende încasate	120	0	0
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121	0	0
Alte încasări (plăți)	130	0	2300000
<b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b> (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140	-759452	2237165
<b>Fluxuri de numerar din activitatea financiară</b>			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150	0	0
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160	28110194	34067847
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
<b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b> (rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)	200	-28110194	-34067847
<b>Fluxul net de numerar total</b> (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	-1677963	-487779
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220	-164754	-114968
<b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>	230	3358857	1516140
<b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b> (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	1516140	913393

## Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)



Nota explicativa Gemeni 2023.semnat.semnat.pdf