

Data prezentării 21.03.2023 08:25:55

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

SITUAȚIILE FINANCIARE

pentru perioada 01.01.2022 - 31.12.2022

Entitatea: I.S. DIRECTIA PENTRU EXPLOATAREA IMOBILULUICod CUIÎO: 37772465Cod IDNO: 1003600164771

Sediul:

MD:

Raionul(municipiul): 102, DDF CENTRUCod CUATM: 0130, SEC.CENTRUStrada: Vasile Alecsandri nr.78Activitatea principală: L6820, Închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriateForma de proprietate: 12, Proprietatea de statForma organizatorico-juridică: 590, Întreprinderi de stat

Date de contact:

Telefon: +37322253458

WEB:

E-mail: svetlana.caraman.d@gmail.comNumele și coordonatele al contabilului-sef: DI (dna) Caraman Svetlana Tel. 068750899Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune: 44 persoane. Confirmați lipsa salariațilorPersoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare* Celaș Ludmila - administrator, Caraman Svetlana - contabil-sef.

[Signature]
 Unitatea de măsură: leu

BILANȚUL

la 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
	ACTIV			
A.	ACTIVE IMOBILIZATE			
	I. Imobilizări necorporale			
	1. Imobilizări necorporale în curs de execuție	010		
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	5677	1810
	din care:			
		021		
	2.1. concesiuni, licențe și mărci			
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		
	2.3. programe informatice	023	1510	977
	2.4. alte imobilizări necorporale	024	4167	833
	3. Fond comercial	030		
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
	Total imobilizări necorporale	050	5677	1810

1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060	604937	595983
2. Terenuri	070		
3. Mijloace fixe, total	080	41044070	39068131
din care:			
3.1. dădiri	081	40484446	38607298
3.2. construcții speciale	082	1756	420
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	152377	173336
3.4. mijloace de transport	084		
3.5. inventar și mobilier	085		18396
3.6. alte mijloace fixe	086	405491	268681
4. Resurse minerale	090		
5. Active biologice imobilizate	100		
6. Investiții imobiliare	110		
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120		
Total imobilizări corporale (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	41649007	39664114
III. Investiții financiare pe termen lung			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți nefiliate	140		
2. Investiții financiare pe termen lung în părți afiliate, total	150		
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	151		
2.2 împrumuturi acordate părților afiliate	152		
2.3 împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	153		
2.4 alte investiții financiare	154		
Total investiții financiare pe termen lung (rd.140 + rd.150)	160		
IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181		
3. Alte creanțe pe termen lung	190		
4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
5. Alte active imobilizate	210		
Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220		
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	41654684	39665924
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. Stocuri			
1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	110423	100289
2. Active biologice circulante	250		
3. Producția în curs de execuție	260		
4. Produse și mărfuri	270		
5. Avansuri acordate pentru stocuri	280		
Total stocuri (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	110423	100289

II. Creanțe curente și alte active circulante			
1. Creanțe comerciale curente	300	176364	252953
2. Creanțe ale părților afiliate curente	310		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
3. Creanțe ale bugetului	320	25210	9753
4. Creanțele ale personalului	330		
5. Alte creanțe curente	340	2033819	3196820
6. Cheltuieli anticipate curente	350	50989	413006
7. Alte active circulante	360	293768	8126
Total creanțe curente și alte active circulante (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	2580150	3880658
III. Investiții financiare curente			
1. Investiții financiare curente în părți neafiliate	380		
2. Investiții financiare curente în părți afiliate, total	390		
din care:			
2.1. acțiuni și cote de participație deținute în părțile afiliate	391		
2.2. împrumuturi acordate părților afiliate	392		
2.3. împrumuturi acordate aferente intereselor de participare	393		
2.4. alte investiții financiare în părți afiliate	394		
Total investiții financiare curente (rd.380 + rd.390)	400		
IV. Numerar și documente bănești	410	2995128	4313295
TOTAL ACTIVE CIRCULANTE (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	5685701	8294242
TOTAL ACTIVE (rd.230 + rd.420)	430	47340385	47960166
P A S I V			
C. CAPITAL PROPRIU			
I. Capital social și neînregistrat			
1. Capital social	440	2000300	2000300
2. Capital nevărsat	450	()	()
3. Capital neînregistrat	460		
4. Capital retras	470	()	()
5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480		
Total capital social și neînregistrat (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490	2000300	2000300
II. Prime de capital	500		
III. Rezerve			
1. Capital de rezervă	510	187065	348050
2. Rezerve statutare	520	1435206	2022802
3. Alte rezerve	530	9654898	9679938
Total rezerve (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	11277169	12050790
IV. Profit (pierdere)			
1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	
2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	6503926	4894073

	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	2902739
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	()
	Total profit (pierdere) (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	6503926	7796812
	V. Rezerve din reevaluare	600		
	VI. Alte elemente de capital propriu	610	25350614	23935121
	TOTAL CAPITAL PROPRIU (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	45132009	45783023
D.	DATORII PE TERMEN LUNG			
	1. Credite bancare pe termen lung	630		
	2. Împrumuturi pe termen lung	640		
	din care:			
	2.1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	641		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	642		
	2.2. alte împrumuturi pe termen lung	643		
	3. Datorii comerciale pe termen lung	650		
	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	661		
	5. Avansuri primite pe termen lung	670		
	6. Venituri anticipate pe termen lung	680		
	7. Alte datorii pe termen lung	690	1249251	1175842
	TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700	1249251	1175842
E.	DATORII CURENTE			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710		
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720		
	din care:			
	2.1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	721		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722		
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723		
	3. Datorii comerciale curente	730	811	4699
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	16734	12809
	6. Datorii față de personal	760		
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770		
	8. Datorii față de buget	780	475580	225653
	9. Datorii față de proprietari	790		
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	466000	758140
	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	959125	1001301
F.	PROVIZIOANE			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/dienților	840		

3. Provizioane pentru impozite	850		
4. Alte provizioane	860		
TOTAL PROVIZIOANE (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		
TOTAL PASIVE (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	47340385	47960166

SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE
de la 01.01.2022 până la 31.12.2022

Anexa 7

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	14751473	15472515
din care:	011		
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor			
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	14751473	15472515
venituri din contracte de construcție	013		
venituri din contracte de leasing	014		
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016		
Costul vânzărilor, total	020	7402290	6980916
din care:	021		
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute			
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	7402290	6980916
costuri aferente contractelor de construcție	023		
costuri aferente contractelor de leasing	024		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025		
alte costuri aferente vânzărilor	026		
Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)	030	7349183	8491599
Alte venituri din activitatea operațională	040	2055590	1523833
Cheltuieli de distribuire	050		
Cheltuieli administrative	060	7054846	6464054
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	68203	158295
Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)	080	2281724	3393083
Venituri financiare, total	090		
din care:	091		
venituri din interese de participare			
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	092		
venituri din dobânzi	093		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	094		
venituri din alte investiții financiare pe termen lung	095		
inclusiv: veniturile obținute de la părțile afiliate	096		
venituri aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	097		
venituri din ieșirea investițiilor financiare	098		
venituri aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	099		

Cheltuieli financiare, total	100	68022	
din care:			
cheltuieli privind dobânzile	101		
inclusiv: cheltuielile aferente părților afiliate	102		
cheltuieli aferente ajustărilor de valoare privind investițiile financiare pe termen lung și curente	103		
cheltuieli aferente ieșirii investițiilor financiare	104		
cheltuieli aferente diferențelor de curs valutar și de sumă	105		
Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă) (rd.090 - rd.100)	110	-68022	
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120		566774
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130		227740
Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere) (rd.120 - rd.130)	140		339034
Rezultatul din alte activități: profit (pierdere) (rd.110 + rd.140)	150	-68022	339034
Profit (pierdere) pînă la impozitare (rd.080 + rd.150)	160	2213702	3732117
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	603849	829378
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (rd.160 - rd.170)	180	1609853	2902739

SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2022 pînă la 31.12.2022

Anexa :

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	2000300			2000300
	2. Capital nevărsat	020	()	()	()	()
	3. Capital neînregistrat	030				
	4. Capital retras	040	()	()	()	()
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050				
	Total capital social și neînregistrat (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	2000300			2000300
II.	Prime de capital	070				
III.	Rezerve					
	1. Capital de rezervă	080	187065	160985		348050
	2. Rezerve statutare	090	1435206	587596		2022802
	3. Alte rezerve	100	9654898	57236	32196	9679938
	Total rezerve (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	11277169	805817	32196	12050790
IV.	Profit (pierdere)					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X	891	891	0
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	6503926		1609853	4894073
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	2902739		2902739
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	()	()	()

				)	)	)
	Total profit (pierdere) (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	6503926	2903630	1610744	7796812
V.	Rezerve din reevaluare	170				
VI.	Alte elemente de capital propriu	180	25350614	47320799	48736292	23935121
	Total capital propriu (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	45132009	51030246	50379232	45783023

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2022 până 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	21659922	23373591
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	7125721	7822628
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	9237645	8742351
Dobânzi plătite	040		
Plata impozitului pe venit	050	203994	926995
Alte încasări	060	11902	887709
Alte plăți	070	3879628	4645949
Fluxul net de numerar din activitatea operațională (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	1224836	2123377
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții			
Încasări din vânzarea activelor imobilizate	090		
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate	100		
Dobânzi încasate	110		
Dividende încasate	120		
inclusiv: dividende încasate din străinătate	121		
Alte încasări (plăți)	130		
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140		
Fluxuri de numerar din activitatea financiară			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150		
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160		
Dividende plătite	170	566103	805210
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190		
Fluxul net de numerar din activitatea financiară (rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)	200	-566103	-805210
Fluxul net de numerar total (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	658733	1318167
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	230	2336395	2995128
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	2995128	4313295

Notă explicativă la situațiile financiare pentru anul 2022

Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului”

Întreprinderea de Stat “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” a fost fondată prin ordinul Ministerului Energeticii al Republicii Moldova nr.53a din 30.04.2002 și înregistrată la Camera Înregistrării de Stat la data de 24.05.2002.

Întreprinderii i-a fost atribuit (numărul de înregistrare) codul fiscal 1003600164771.

Sediul Î.S. “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” este situat pe adresa: str. Vasile Alecsandri, 78 mun. Chișinău.

Fondatorul Întreprinderii de Stat “Direcția pentru Exploatarea Imobilului” este Agenția Proprietății Publice, iar capitalul social al entității la 31.12.2022 constituie 2 000 300 lei.

Entitatea își desfășoară activitatea în baza Legii nr. 246 din 23.11.2017 *cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală*.

Tipul de activitate principal este servicii de locațiune și întreținere (arenda oficiilor)

Situațiile financiare pentru anul 2022 ale IS Direcția pentru Exploatarea Imobilului sunt întocmite în conformitate cu Legea contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.01.2017 și Standartele Naționale de contabilitate (“SNC”).

Active :

Întreprinderea deține în patrimoniu active imobilizate formate din imobilizări necorporale și corporale. Valoarea imobilizărilor este exprimată la costul istoric.

Calcularea amortizării mijloacelor fixe în scopuri fiscale s-a efectuat în baza Hotărârii Guvernului privind aprobarea Regulamentului privind evidența și calcularea amortizării mijloacelor fixe în scopuri fiscale nr. 704, inclusiv modificările și completările ulterioare (metoda nouă).

Entitatea a stabilit durata de exploatare utilă a mijloacelor fixe ținând cont de recomandările indicate în “Catalogul mijloacelor fixe” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941 din 22 decembrie 2020.

Amortizarea mijloacelor fixe aflate în exploatare, se calculează folosind metoda liniară în raport cu durata utilă de viață.

Creanțe pe termen scurt:

Creanțele cuprind:

- | | |
|---|-------------|
| 1) Creanțe comerciale | 853928 lei |
| inclusiv: corectii (provizoane) privind creanțele compromise (600975) lei. | |
| 2) Creanțe ale bugetului | 9753 lei |
| 3) Alte creanțe curente | 3196820 lei |
| 4) Alte active circulante | 8126 lei. |

Numerar în casierie și la cont - 4313295 lei

Creanțele se contabilizează și se reflectă în bilanț la suma nominală, inclusiv TVA.

Mijloacele bănești:

Soldurile mijloacelor bănești din casa și de pe contul de decontare din bancă sunt reflectate în bilanț la suma nominală.

/Contributii de Asigurari sociale 985905 lei
/ Impozite amenajarea teritoriului ----7961 lei
/ taxa folosirea drumurilor -----959 lei
/ taxa pentru parcare-----25172 lei
/Amortizarea activelor imobilizate -----78752 lei
/Alte cheltuieli administrative! - 455382 lei
** /Alte cheltuieli din activitatea operationala -----158295 lei.
inclusiv: decontarea la cheltuieli creantele compromise ----158295 lei
**/ Cheltuieli cu active imobilizate _____227740 lei.

Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului" a obținut profit net în perioada de gestiune în mărime de 2902739 lei.

Profitul anului curent s-a majorat, comparativ cu anul precedent cu 1 291,99 mii lei.

Entitatea aplică regimul general de impozitare cu plata impozitului din venitul impozabil.

Î.S. "Direcția pentru Exploatarea Imobilului" a dus evidenta in conformitate cu Standardele Nationale de Contabilitate, cu descifrarile necesare, de aceea a fost asigurata conformitatea informatiei din rapoartele financiare cerințelor prezentarii lor veridice.

Administrator interimar

Liudmila Celac

Contabil -șef

Svetlana Caraman

