

**Data prezentării 23.03.2021 13:05:57**

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

**SITUAȚIILE FINANCIARE**pentru perioada 01.01.2020 - 31.12.2020**Entitatea:** I.M. Cahul PIATA CENTRALA**Cod CUIŢO:** 1587645**Cod IDNO:** 1002603000457

Sediul:

**MD:** 3909**Raionul(municipiul):** 434, DDF CAHUL**Cod CUATM:** 1701, OR.CAHUL**Strada:** 31 August nr.13g**Activitatea principală:** L6820, Inchirierea si exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**Forma de proprietate:** 13, Proprietatea municipala**Forma organizatorico-juridică:** 620, Intreprinderi Municipale

Date de contact:

**Telefon:** +37329932322**WEB:****E-mail:** lenaheghea@mail.ru**Numele și coordonatele al contabilului-șef:** DI (dna) Heghea Elena Tel. 029932052, 068220084**Numărul mediu al salariaților în perioada de gestiune:** 23 persoane. **Confirmați lipsa salariaților****Persoanele responsabile de semnarea situațiilor financiare\*** Igor Schin, Elena Heghea

Unitatea de măsură: leu

**BILANȚUL**la 31.12.2020

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		
	2. Imobilizări necorporale în exploatare, total	020	8167	18417
	din care:			
	2.1. concesiuni, licențe și mărci	021		13750
	2.2. drepturi de autor și titluri de protecție	022		
	2.3. programe informatice	023	8167	4667
	2.4. alte imobilizări necorporale	024		
	3. Fond comercial	030		
	4. Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	040		
	<b>Total imobilizări necorporale</b>	050	8167	18417

(rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040)			
<b>II. Imobilizări corporale</b>			
1. Imobilizări corporale în curs de execuție	060		6000
2. Terenuri	070	5305	5305
3. Mijloace fixe, total	080	2839002	2422298
din care:			
3.1. clădiri	081	1719776	1416124
3.2. construcții speciale	082	1050858	935615
3.3. mașini, utilaje și instalații tehnice	083	63100	69487
3.4. mijloace de transport	084	5268	1072
3.5. inventar și mobilier	085	0	0
3.6. alte mijloace fixe	086		
4. Resurse minerale	090		
5. Active biologice imobilizate	100	0	0
6. Investiții imobiliare	110		
7. Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	120		
<b>Total imobilizări corporale</b> (rd.060 + rd.070 + rd.080 + rd.090 + rd.100 + rd.110 + rd.120)	130	2844307	2433603
<b>III. Investiții financiare pe termen lung</b>			
1. Investiții financiare pe termen lung în părți neafiliate	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		
<b>Total investiții financiare pe termen lung</b> (rd.140 + rd.150)	160		
<b>IV. Creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</b>			
1. Creanțe comerciale pe termen lung	170		
2. Creanțe ale părților afiliate pe termen lung	180		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	181		
3. Alte creanțe pe termen lung	190		
4. Cheltuieli anticipate pe termen lung	200		
5. Alte active imobilizate	210		
<b>Total creanțe pe termen lung și alte active imobilizate</b> (rd.170 + rd.180 + rd.190 + rd.200 + rd.210)	220		
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b> (rd.050 + rd.130 + rd.160 + rd.220)	230	2852474	2452020
B.	<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>		
	<b>I. Stocuri</b>		
1. Materiale și obiecte de mică valoare și scurtă durată	240	65564	71549
2. Active biologice circulante	250		
3. Producția în curs de execuție	260		

4. Produse și mărfuri	270		
5. Avansuri acordate pentru stocuri	280		2882
<b>Total stocuri</b> (rd.240 + rd.250 + rd.260 + rd.270 + rd.280)	290	65564	74431
<b>II. Creanțe curente și alte active circulante</b>			
1. Creanțe comerciale curente	300	13576	15900
2. Creanțe ale părților afiliate curente	310		
inclusiv: creanțe aferente intereselor de participare	311		
3. Creanțe ale bugetului	320	1633	15837
4. Creanțele ale personalului	330	753	783
5. Alte creanțe curente	340	24996	45419
6. Cheltuieli anticipate curente	350		3138
7. Alte active circulante	360	6853	
<b>Total creanțe curente și alte active circulante</b> (rd.300 + rd.310 + rd.320 + rd.330 + rd.340 + rd.350 + rd.360)	370	47811	81077
<b>III. Investiții financiare curente</b>			
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		
<b>Total investiții financiare curente</b> (rd.380 + rd.390)	400		
<b>IV. Numerar și documente bănești</b>	410	561930	949750
<b>TOTAL ACTIVE CIRCULANTE</b> (rd.290 + rd.370 + rd.400 + rd.410)	420	675305	1105258
<b>TOTAL ACTIVE</b> (rd.230 + rd.420)	430	3527779	3557278
<b>PASIV</b>			
C.	<b>CAPITAL PROPRIU</b>		
	<b>I. Capital social și neînregistrat</b>		
1. Capital social	440	154	154
2. Capital nevărsat	450	( )	( )
3. Capital neînregistrat	460		
4. Capital retras	470	( )	( )
5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	480		
<b>Total capital social și neînregistrat</b> (rd.440 + rd.450 + rd.460 + rd.470 + rd.480)	490	154	154
<b>II. Prime de capital</b>	500		
<b>III. Rezerve</b>			
1. Capital de rezervă	510		
2. Rezerve statutare	520	313577	313577

	3. Alte rezerve	530	1677105	2850565
	<b>Total rezerve</b> (rd.510 + rd.520 + rd.530)	540	1990682	3164142
	<b>IV. Profit (pierdere)</b>			
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	550	X	
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	560	1173460	0
	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	570	X	88957
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	580	X	( )
	<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.550 + rd.560 + rd.570 + rd.580)	590	1173460	88957
	<b>V. Rezerve din reevaluare</b>	600		
	<b>VI. Alte elemente de capital propriu</b>	610		
	<b>TOTAL CAPITAL PROPRIU</b> (rd.490 + rd.500 + rd.540 + rd.590 + rd.600 + rd.610)	620	3164296	3253253
	<b>DATORII PE TERMEN LUNG</b>			
	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		
D.	3. Datorii comerciale pe termen lung	650		
	4. Datorii față de părțile afiliate pe termen lung	660		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	661		
	5. Avansuri primite pe termen lung	670		
	6. Venituri anticipate pe termen lung	680		
	7. Alte datorii pe termen lung	690		
	<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b> (rd.630 + rd.640 + rd.650 + rd.660 + rd.670 + rd.680 + rd.690)	700		
	<b>E. DATORII CURENTE</b>			
	1. Credite bancare pe termen scurt	710		
	2. Împrumuturi pe termen scurt, total	720		
	din care:			
	2.1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni	721		
	inclusiv: împrumuturi din emisiunea de obligațiuni convertibile	722		
	2.2. alte împrumuturi pe termen scurt	723		
	3. Datorii comerciale curente	730	4441	3052
	4. Datorii față de părțile afiliate curente	740		
	inclusiv: datorii aferente intereselor de participare	741		
	5. Avansuri primite curente	750	9284	2375
	6. Datorii față de personal	760	103828	109826
	7. Datorii privind asigurările sociale și medicale	770	74397	79327
	8. Datorii față de buget	780	161773	103588

	9. Datorii față de proprietari	790		
	10. Venituri anticipate curente	800		
	11. Alte datorii curente	810	9760	5857
	<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	363483	304025
	<b>PROVIZIOANE</b>			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	830		
	2. Provizioane pentru garanții acordate cumpărătorilor/dienților	840		
	3. Provizioane pentru impozite	850		
	4. Alte provizioane	860		
	<b>TOTAL PROVIZIOANE</b> (rd.830 + rd.840 + rd.850 + rd.860)	870		
F.	<b>TOTAL PASIVE</b> (rd.620 + rd.700 + rd.820 + rd.870)	880	3527779	3557278

**SITUAȚIA DE PROFIT ȘI PIERDERE**de la 01.01.2020 până la 31.12.2020

Anexa 2

Indicatori	Cod rd.	Perioada de gestiune	
		precedenta	curenta
1	2	3	4
Venituri din vânzări, total	010	4968156	4380792
din care:	011		
venituri din vânzarea produselor și mărfurilor			
venituri din prestarea serviciilor și executarea lucrărilor	012	4962314	4380792
venituri din contracte de construcție	013		
venituri din contracte de leasing	014		
venituri din contracte de microfinanțare	015		
alte venituri din vânzări	016	5842	0
Costul vânzărilor, total	020	2115054	2068389
din care:	021		
valoarea contabilă a produselor și mărfurilor vândute			
costul serviciilor prestate și lucrărilor executate terților	022	2115054	2068389
costuri aferente contractelor de construcție	023		
costuri aferente contractelor de leasing	024		
costuri aferente contractelor de microfinanțare	025		
alte costuri aferente vânzărilor	026		
<b>Profit brut (pierdere brută) (rd.010 - rd.020)</b>	030	2853102	2312403
Alte venituri din activitatea operațională	040	235359	220979
Cheltuieli de distribuire	050		
Cheltuieli administrative	060	2910398	2405438
Alte cheltuieli din activitatea operațională	070	710	4720
<b>Rezultatul din activitatea operațională: profit (pierdere) (rd.030 + rd.040 - rd.050 - rd.060 - rd.070)</b>	080	177353	123224

Venituri financiare, total	090		
din care:			
venituri din interese de participare	091		
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		
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		
<b>Rezultatul: profit (pierdere) financiar(ă)</b> (rd.090 - rd.100)	110		
Venituri cu active imobilizate și excepționale	120		
Cheltuieli cu active imobilizate și excepționale	130		21414
<b>Rezultatul din operațiuni cu active imobilizate și excepționale: profit (pierdere)</b> (rd.120 - rd.130)	140		-21414
<b>Rezultatul din alte activități: profit (pierdere)</b> (rd.110 + rd.140)	150		-21414
<b>Profit (pierdere) pînă la impozitare</b> (rd.080 + rd.150)	160	177353	101810
Cheltuieli privind impozitul pe venit	170	31073	12853
<b>Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune</b> (rd.160 - rd.170)	180	146280	88957

## SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU

de la 01.01.2020 pînă la 31.12.2020

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.	<b>Capital social și neînregistrat</b>					
	1. Capital social	010	154			154
	2. Capital nevărsat	020	( )	( )	( )	( )
	3. Capital neînregistrat	030				
	4. Capital retras	040	( )	( )	( )	( )
	5. Patrimoniul primit de la stat cu drept de proprietate	050				

	<b>Total capital social și neînregistrat</b> (rd.010 + rd.020 + rd.030 + rd.040 + rd.050)	060	154			154
II.	<b>Prime de capital</b>	070				
	<b>Rezerve</b>					
	1. Capital de rezervă	080				
III.	2. Rezerve statutare	090	313577			313577
	3. Alte rezerve	100	1677105	1173460		2850565
	<b>Total rezerve</b> (rd.080 + rd.090 + rd.100)	110	1990682	1173460		3164142
	<b>Profit (pierdere)</b>					
	1. Corecții ale rezultatelor anilor precedenți	120	X			
	2. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	130	1173460		1173460	0
IV.	3. Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	140	X	88957		88957
	4. Profit utilizat al perioadei de gestiune	150	X	( )	( )	( )
	<b>Total profit (pierdere)</b> (rd.120 + rd.130 + rd.140 + rd.150)	160	1173460	88957	1173460	88957
V.	<b>Rezerve din reevaluare</b>	170				
VI.	<b>Alte elemente de capital propriu</b>	180				
	<b>Total capital propriu</b> (rd.060 + rd.070 + rd.110 + rd.160 + rd.170 + rd.180)	190	3164296	1262417	1173460	3253253

## SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 01.01.2020 până la 31.12.2020

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	5953456	5513360
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	020	1284368	1236800
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	030	2806264	2554137
Dobânzi plătite	040		
Plata impozitului pe venit	050	10000	37300
Alte încasări	060	270264	14738
Alte plăți	070	1598653	1312041
<b>Fluxul net de numerar din activitatea operațională</b> (rd.010 - rd.020 - rd.030 - rd.040 - rd.050 + rd.060 - rd.070)	080	524435	387820
<b>Fluxuri de numerar din activitatea de investiții</b>			
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		
<b>Fluxul net de numerar din activitatea de investiții</b> (rd.090 - rd.100 + rd.110 + rd.120 ± rd.130)	140		
<b>Fluxuri de numerar din activitatea financiară</b>			
Încasări sub formă de credite și împrumuturi	150		
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor	160		
Dividende plătite	170		
inclusiv: dividende plătite nerezidenților	171		
Încasări din operațiuni de capital	180		
Alte încasări (plăți)	190		
<b>Fluxul net de numerar din activitatea financiară</b> (rd.150 - rd.160 - rd.170 + rd.180 ± rd.190)	200		
<b>Fluxul net de numerar total</b> (± rd.080 ± rd.140 ± rd.200)	210	524435	387820
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	220		
<b>Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune</b>	230	37495	561930
<b>Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune</b> (± rd.210 ± rd.220 + rd.230)	240	561930	949750

## Documente atașate - Notă explicativă (fișierul pdf)

Nota explicativa 2020.pdf



## Notă explicativă

### *Informații privind corespunderea situațiilor financiare Standardelor Naționale de Contabilitate*

Situațiile financiare sînt întocmite în conformitate cu prevederile Standardelor Naționale de Contabilitate. Abateri de la principiile de bază și caracteristicile calitative prevăzute în Standardele Naționale de Contabilitate nu au fost comise.

### *Dezvăluirea politicilor contabile*

Indicatorii situațiilor financiare au fost determinați în baza metodelor și procedeele prevăzute în politicile contabile aprobate prin ordinul directorului entității nr. 206 din 27 decembrie 2019. Pe parcursul perioadei de gestiune nu au fost operate modificări în politicile contabile.

### *Analiza activității economico-financiare a „IM Cahul Piata Centrala”*

#### **Analiza veniturilor din vânzări**

*IM Cahul Piata Centrala* a înregistrat în a.2020 veniturile din vânzări în mărime de 4380,8 mii lei, ceea ce constituie cu 12% mai puțin față de perioada de gestiune precedentă. Activitatea operațională a entității include următoarele tipuri de activități: Darea în chirie bunurilor imobiliare proprii, acumularea taxei de piata și servicii. Genul principal de activitate reprezintă arenda bunurilor cu cota predominantă de 49,2% în totalul vânzărilor. Ponderea taxei de piata constituie 41,0%. Alte venituri constituie 9,8%. În comparație cu perioada de gestiune precedentă se constată creșterea diversificării activității operaționale, întrucît se reduce cota taxei de piata și se majorează cotele arendeii și a altor tipuri de activități.

### **Analiza rezultatelor financiare și rentabilității**

Calculul indicilor economico-financiare pe a.2020

Nr. d/o	Indicatori	Formula	Coeficientul	Mari-meaa optimă
1	Rata creanțelor în valoarea totală a activelor	Total creante / Total active	0,02	0-0,20
2	Rata stabilității financiare	(Capital propriu r.620+datorii pe termen lung r.700)/Total pasive r.880	0,91	0,6-1,0
3	Rata datoriilor totale sau rata de îndatorare totală (coeficientul de atragere a surselor împrumutate)	(Total datorii pe termen lung+Total datorii curente)/Total pasive	0,09	0-1,0
4	Rata solvabilității generale	Total pasive/Total datorii (pe termen lung+curente)	11,70	2,0-2,5
5	Rentabilitatea veniturilor din vânzări, %	Profitul (brut) din vinzari/Venituri din vinzari *100	52,80	min 20%

6	Rata generală de acoperire a capitalului propriu (rata pârghiei financiare)	Total pasive/Capital propriu	1,09	1,0-2,0
7	Rata autonomiei globale (coeficientul de autonomie)	Capital propriu / Total pasive	0,91	0,7-1,0
8	Lichiditatea curentă	Total active circulante / Total datorii curente	3,64	2-2,5
9	Lichiditatea absolută (arată, că la moment întreprinderea este capabilă să achite datoriile pe termen scurt din mijloacele bănești)	Numerar / Datorii curente	3,12	0,2-0,25
10	Rentabilitatea activelor (economică), %	Profitul net / ((total active la începutul anului + la sfîrșitul anului)/2)*100	2,51	20-25
11	Rentabilitatea capitalului propriu (financiară), %	Profitul net / ((Capital propriu la începutul anului + la sfîrșitul anului)/2)*100	2,77	10-20

În a.2020 „*IM Cahul Piata Centrala*” a obținut profitul net în mărime de 89,0 mii lei, ceea ce reprezintă o micșorare cu 57,3 mii lei sau cu 39% mai puțin față de perioada de gestiune precedentă. Această micșorare a fost condiționată, în primul rînd, de micșorarea veniturilor (cu 11,6%), cauzată de limitarea activității a întreprinderii în cadrul pandemiei COVID-19.

Nivelul rentabilității veniturilor din vânzări (raportul procentual dintre profitul brut și volumul vânzărilor) în 2020 constituie 52,8%, înregistrînd o scadere cu 4,6% față de perioada de gestiune precedentă. Rentabilitatea activelor (raportul dintre profitul net și valoarea medie a activelor totale) s-a diminuat cu 2,6%, de la 5,1% în perioada de gestiune precedentă pînă la 2,5% în 2020.

#### **Analiza activelor disponibile și rotației acestora**

În structura activelor entității prevalează mijloacele fixe, a căror pondere constituie 68,1% din activele disponibile la finele anului 2020. Coeficientul de amortizare a mijloacelor fixe la sfîrșitul anului 2020 constituie 59,4%.

În cursul anului 2020 s-a majorat mărimea absolută și relativă a resurselor economice aferente numerarului. Cota numerarului a crescut cu 149,8% (de la 15,9% la începutul anului 2020 pînă la 26,7% la sfîrșit).

Alte categorii de active, cum sînt stocurile și creantele, reprezintă cote mai reduse: respectiv de 2,1% și 2,3 % din totalul activelor disponibile la sfîrșitul a.2020.

#### **Analiza surselor de finanțare**

La începutul perioadei de gestiune curente capitalul propriu a constituit numai 89,7% din totalul pasivelor, atunci la sfîrșit – 91,4%, ceea ce deja depășește nivelul de siguranță (60%). Astfel, nu se constată gradul înalt de dependență a entității de sursele împrumutate pe termen lung. Rentabilitatea capitalului propriu, care se exprimă prin proporția între profitul net al perioadei de gestiune și valoarea medie a capitalului propriu constituie 2,77%.

Creșterea capitalului propriu în 2020 se datorează majorării rezervelor statutare din contul profitului al anilor precedenți. Atît la începutul, cît și la sfîrșitul anului 2020, activele nete la valoarea de bilanț sunt mai mari decît capitalul social.

În structura datoriilor totale o cotă de 36,1% o constituie datoriile fata de personal. Cota datoriilor fata de buget constituie 34,1%. Datoriile menționate reprezintă datorii curente, calculate pentru luna decembrie anului de gestiune.

#### **Analiza nivelului de lichiditate.**

Pe parcursul perioadei de gestiune s-au constatat următoarele tendințe de modificare a ratelor de lichiditate. În particular, lichiditatea curentă (active circulante/datorii curente) care la începutul anului 2020 a alcătuit 19,1, spre finele anului a scăzut pînă la 3,64. Totodată, această rată, ca și cea anterioară se încadrează în intervalul optim (2–2,5).

Coeficientul lichidității absolute (numerar /datorii curente) constituie 3,12 și depășește nivelul cerut (0,2 – 0,25), înregistrînd o evoluție favorabilă de creștere în comparație cu anul precedent cu 1,58 puncte (3,12-1,54).

Administrator I.M. Cahul „Piata Centrala”

Contabil - șef



I. Schin

E. Heghea