

REAL GRUP IMOBIL S.A.
SITUAȚII FINANCIARE

Pentru exercițiul financiar încheiat la
31 Decembrie 2021

Întocmite în conformitate cu
Standardele Naționale de Contabilitate

Cuprins

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT	3
BILANȚUL CONTABIL	7
SITUAȚIA DE PROFIT și PIERDERI	8
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALULUI PROPRIU	9
SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR.....	10

Entitatea de Audit

«INVEST AUDIT» S.R.L.



RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către conducerea „**REAL GRUP IMOBIL**„ S.A.

MD-2012, str. Sfatul Țării, 39 mun. Chișinău,
Republica Moldova

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie cu rezerva

1. Am auditat situațiile financiare ale „**REAL GRUP IMOBIL**„ S.A., care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2021, Situația de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu, aferente exercițiului încheiat la data respectiva și Notele explicative la Situațiile Financiare, precum un sumar al Politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.
2. În opinia noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectelor descrise în paragraful Baza pentru opinia modificată Situațiile Financiare anexate prezintă sub toate aspectele semnificative poziția financiară a entității la data de 31 decembrie 2021, în conformitate cu Legea Contabilității și Raportării Financiare nr.287/2017.

Baza pentru opinia modificată

3. Am realizat misiunea de audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), emise de IFAC în anul 2018. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea *Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare* din prezentul raport.

Independența

4. Suntem independenți față de Entitatea auditată, conform cerințelor etice relevante pentru auditul situațiilor financiare în Republica Moldova și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice, conform cerințelor Codului Etic al profesioniștilor contabili, emis de IFAC în anul 2018, recepționat de Ministerul Finanțelor la 03.02.2020. Considerăm că, probele de audit pe care le-am obținut sînt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră cu rezerve.

Sold de deschidere

5. Situațiile financiare ale „**REAL GRUP IMOBIL**„ S.A. pentru anul încheiat la 31 decembrie 2020 nu a fost auditate în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit. Astfel, noi nu putem să ne asigurăm de corectitudinea soldurilor de deschidere în cadrul auditului și nu am reușit să obținem suficiente dovezi de audit cu privire la informațiile comparative incluse în situațiile financiare, precum și informațiile comparative nu au fost prezentate în conformitate

cu cerințele standardelor de raportare financiară, respectiv, orice ajustare a soldurilor de deschidere, care ar putea fi necesară, inclusiv, deprecierile ale valorii, ar afecta situațiile financiare pentru anul încheiat la 31 decembrie 2021.

6. Noi am emis o opinie cu rezerve, întrucât noi am fost numiți în calitate de auditori ai Entității la 15.09.2022, prin urmare, nu am putut asigura participarea la observarea inventarierii fizice la data întocmirii situațiilor financiare individuale.
7. În conformitate cu prevederile pct.7 SNC „Deprecierea activelor”, Entitatea trebuie să determine la fiecare dată de raportare dacă există sau nu indici ai deprecierii unui activ sau grupuri de active. Politicile contabile a Entității prevăd determinarea deprecierii activelor.
8. Conform p.12 din SNC „Deprecierea activelor”, indiferent de faptul că există sau nu un indice al deprecierii, entitatea trebuie să testeze activele anual pentru deprecieri. Entitatea nu a efectuat testarea pentru deprecierea activelor.
9. Reesind din cele expuse mai sus, Entitatea trebuie să includă modificări în procedurile interne de desfășurare a inventarierii anuale, luând în considerare procedura de desfășurare a testului de deprecieri a activului.

Incertitudinea semnificativă legată de continuitatea activității

10. Atragem atenție asupra Anexa nr.4 la Situațiile Financiare că Entitatea a înregistrat o pierdere netă 1 079 836 lei, indică faptul că există o incertitudine semnificativă care ar putea genera îndoieli semnificative cu privire la capacitatea Entității de ași continua activitatea.
11. Opinia noastră nu este modificată în legătură cu acest aspect.

Evidențierea unor aspecte .

12. Evenimente ulterioare-Impactul virusului COVID-19, pandemia cauzată de virusul COVID-19 implică provocări și riscuri suplimentare pentru operațiunile Entității. Entitatea a luat măsuri specifice pentru a asigura sănătatea și siguranța angajaților săi. Atragem atenția că, pandemia aduce riscuri umane și economice pentru buna desfășurare a activității viitoare ale Entității.
13. Opinia noastră nu este modificată în legătură cu acest aspect.

Alte aspecte

14. Situațiile financiare ale Entității aferente exercițiului încheiat la 31 decembrie 2020 nu au fost auditate .

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare

15. Conducerea „REAL GRUP IMOBIL”, S.A. este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu reglementările menționate mai sus și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.

16. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea „REAL GRUP IMOBIL,, S.A. este responsabilă pentru aprecierea capacității entității *de a-și continua activitatea*, prezentînd, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizînd contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze entitatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nici alte alternative realiste în afara acestora.
17. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al „REAL GRUP IMOBIL,, S.A.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

18. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, însă nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, ca acestea, atît la nivel individual sau luate în ansamblu, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
19. Ca parte a unui audit în conformitate cu standardele ISA, ne exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe întreg parcursul auditului. De asemenea:
- a. Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă fie de eroare, stabilim și efectuăm proceduri de audit care să răspundă acestor riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a constitui o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decît cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate include complicitate, falsuri, omisiuni intenționate, declarații false sau evitarea controlului intern.
 - b. Înțelegem controlul intern relevant pentru audit pentru a stabili procedurile de audit adecvate în circumstanțele date, dar nu și în scopul exprimării unei opinii asupra eficacității controlului intern al Entității.
 - c. Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și responsabilitatea estimărilor contabile și a prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
 - d. Formulăm o concluzie cu privire la gradul asupra caracterului adecvat al utilizării de către conducere a principiului continuității activității, și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții, care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Entității de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția, în raportul de audit, asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute pînă la data raportului de audit. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina ca Entitatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
 - e. Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.

20. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernare, printre alte aspecte, obiectivele planificate și programarea în timp a auditului, precum și constatările semnificative ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului nostru.
21. De asemenea, prezentăm persoanelor responsabile cu guvernare o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
22. Dintre aspectele pe care le comunicăm persoanelor responsabile cu guvernare, stabilim acele aspecte, care au avut cea mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv, sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că efectele negative ale acestei comunicări depășesc beneficiile interesului public al comunicării respectivului aspect.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este **Aliona MANTALUȚA, auditor certificat.**

21.10.2022

În numele,

Entitatea de Audit „Invest Audit” S.R.L.

Înregistrată în Registrul al Entităților de Audit cu nr.1903036

Aliona MANTALUȚA

Auditor licențiat pentru auditul general

Certificat seria AG nr. 000163 din 08.02.2008



REAL GRUP IMOBIL S.A.

Situatii Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

BILANȚUL CONTABIL

	Nota	31 Decembrie 2020 MDL	31 Decembrie 2021 MDL
Active imobilizate			
Terenuri și investiții imobiliare	4	52 053 231	50 959 556
Total active imobilizate		52 053 231	50 959 556
Active circulante			
Creanțe comerciale	5	16 500	16 500
Avansuri acordate curente	6	3 867	5 180
Creanțe ale bugetului	7	813	4 113
Creanțe ale personalului	8	216	216
Numerar în casierie și la alte conturi curente	9	899	24 170
Alte active circulante	10	38	38
Total active circulante		22 333	50 217
TOTAL ACTIVE		52 075 564	51 009 773
CAPITAL PROPRIU			
Capital social și suplimentar	11	54 514 000	54 514 000
Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	12	(2 443 229)	(2 443 229)
Profitul net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	13		(1 079 836)
Total capital propriu		52 070 771	50 990 935
Datorii curente			
Datorii comerciale	23	1 030	1 030
Datorii față de personal	24	3 600	12 798
Datorii privind asigurările sociale și medicale		162	2 370
Datorii față de buget	25		2 640
Total datorii curente		4 793	18 838
TOTAL PASIVE		52 075 564	51 009 773

Prezentele Situații Financiare au fost autorizate de către Administratorul REAL GRUP IMOBIL S.A. la data de **17.10.2022**

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil-șef

Notele anexate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Situatii Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

SITUAȚIA DE PROFIT și PIERDERI

	Nota	2020	2021
		MDL	MDL
Venituri din vânzări			
Costul vânzărilor			
Profitul brut			
Alte venituri din activitatea operațională	17	60 000	66 000
Cheltuieli administrative	18	1 148 935	1 143 196
Rezultatul din activitatea operațională:		(1 088 935)	(1 077 196)
Rezultatul din alte activități: cistig/(pierdere)			
Profit (pierdere) perioadei de gestiune până la impozitare		(1 088 935)	(1 077 196)
Cheltuieli privind impozitul pe venit	19	2 400	2 640
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune		(1 091 335)	(1 079 836)

Prezentele Situații Financiare au fost autorizate de către Administratorul REAL GRUP IMOBIL S.A. la data de **17.10.2022**

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil-șef

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Situatii Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

SITUAȚIA MODIFICĂRIILOR CAPITALULUI PROPRIU

	31 Decembrie 2020	Majorări	Diminuări	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Capital social și suplimentar				
Capital social	54 514 000			54 514 000
Capital neînregistrat				
Total capital social și suplimentar	54 514 000			54 514 000
Rezerve				
Capital de rezervă				
Rezerve statutare				
Alte rezerve				
Total rezerve				
Profit nerepartizat (pierdere neacoperită)				
Corecții ale rezultatelor anilor precedenți				
Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți	(2 443 229)			(2 443 229)
Profitul net (pierdere netă) al perioadei de gestiune			1 079 836	(1 079 836)
Total profit nerepartizat	(2 443 229)		1 079 836	(3 523 065)
Alte elemente de capital propriu, din care				
Subvenții				
TOTAL CAPITAL PROPRIU	52 070 771		1 079 836	50 990 935

Prezentele Situații Financiare au fost autorizate de către Administratorul REAL GRUP IMOBIL S.A. la data de 17.10.2022

Colesnicov Alexandru
Administrator

Ovrutchii Evgheni
Contabil-șef

Notele anexate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Situatii Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

SITUAȚIA FLUXURILOR DE NUMERAR

de la 1 Ianuarie 2020 până la 31 Decembrie 2021

Indicatori	Perioada de gestiune	
	precedentă	curentă
	2020	2021
	MDL	MDL
Fluxuri de numerar din activitatea operațională		
Încasări din vânzări	53 200	66 000
Plăți pentru stocuri și servicii procurate		
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	19 369	
Dobânzile plătite		
Plata impozitului pe venit	4 792	3 300
Alte încasări		
Alte plăți	40 897	39 429
Fluxul net de numerar din activitatea operațională	(11 858)	23 271
Fluxuri de numerar din activitatea de investiții		
Încasări din vânzarea activelor imobilizate		
Plăți aferente intrărilor de active imobilizate		
Dobânzi încasate		
Alte încasări (plăți)		
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții	0	0
Fluxuri de numerar din activitatea financiară		
Încasări sub formă de credite și împrumuturi		
Plăți aferente rambursării creditelor și împrumuturilor		
Alte încasări		
Fluxul net de numerar din activitatea financiară	0	0
Fluxul net de numerar total	(11 858)	23 271
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	0	0
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	12 757	899
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune	899	24 170

Prezentele Situații Financiare au fost autorizate de către Administratorul REAL GRUP IMOBIL S.A. la data de 17.10.2022.

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil-șef

Notele anexate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

1. Informații Generale

1.1 Informații privind corespunderea situațiilor financiare Standardelor Naționale de Contabilitate.

Abateri față de noțiunile de bază și caracteristicile calitative prevăzute în Standardele Naționale de Contabilitate nu au fost comise.

1.2 Activitatea principală

Activitatea principală a companiei este administrare și închiriere de bunuri imobiliare.

1.3 Informații corporative

REAL GRUP IMOBIL S.A. fost înregistrată în anul 2018. La acest moment, compania are o subdiviziune mun. Chisinau, str. Sfatul Tarii 39.

2. Politicile contabile

Politicile contabile reprezintă principiile, bazele, convențiile, regulile și practicile specifice aplicate de o entitate la ținerea contabilității și întocmirea situațiilor financiare. Conducerea entității stabilește politicile contabile pentru operațiunile derulate și prin intermediul acestora își fundamentează deciziile.

Cadrul legal și fundamentarea politicilor contabile

(1) Actele normative care impun ca situațiile financiare să aibă la bază politici contabile bine definite sunt acte din domeniul financiar-contabil și acte normative, care reglementează activitatea societăților: - Legea Contabilității și raportării financiare nr.287 cu modificările și completările ulterioare; - Standardele Naționale de Contabilitate (SNC); - Planul general de conturi contabile și alte reglementări contabile.

(2) Conducerea entității a stabilit politicile contabile pentru operațiunile derulate. Aceste politici sunt elaborate având în vedere specificul activității, de către specialiști în domeniul economic și tehnic, cunoscători ai activității desfășurate și ai strategiei adoptate de entitate.

Registrele de contabilitate

Registrele de contabilitate obligatorii sunt: Registrele jurnal - ordine, Registrul de casă și Cartea mare. Întocmirea, editarea și păstrarea registrelor de contabilitate ale entității se efectuează conform normelor prevăzute în Legea contabilității.

Registrele de contabilitate se utilizează în strictă concordanță cu destinația acestora și se prezintă în mod ordonat și astfel completate încât să permită, în orice moment, identificarea și controlul operațiunilor contabile efectuate.

Pentru verificarea înregistrării corecte în contabilitate a operațiunilor efectuate se întocmește lunar balanța de verificare. Întrucât Real Grup Imobil SA utilizează sisteme informatice de prelucrare automată a datelor, are obligația să asigure prelucrarea datelor înregistrate în contabilitate în conformitate cu normele contabile aplicate, controlul și păstrarea acestora pe suporturi tehnice.

Ciclul contabil al entității cuprinde:

- a) întocmirea documentelor primare și centralizatoare;
- b) evaluarea și recunoașterea elementelor contabile;

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

- c) reflectarea informațiilor în conturile contabile;
- d) întocmirea registrelor contabile;
- e) inventarierea elementelor contabile;
- f) întocmirea bilanței de verificare, a Cărții mari și a situațiilor financiare.

Situațiile financiare

Documentele oficiale de prezentare a situației economico-financiare a entității sunt situațiile financiare, care se prezintă anual, stabilite potrivit legii, care trebuie să ofere o imagine fidelă a bilanțului, situației de profit și pierdere și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată de societate.

Situațiile financiare se întocmesc în baza informațiilor contabile după reflectarea rezultatelor inventarierii pentru autentificarea existenței și stării activelor și pasivelor.

Exercițiul financiar reprezintă perioada pentru care trebuie întocmite situațiile financiare anuale și coincide cu anul calendaristic. Durata exercițiului financiar este de 12 luni. Exercițiul financiar începe în anul gestionar la 1 ianuarie și se termină la 31 decembrie și include toate operațiunile economice efectuate de entitate în perioada respectivă. Totalitatea indicilor efectivi ce țin de activitatea entității și care reflectă situația patrimonială și financiară precum și rezultatele activității economice în anul gestionar se includ și se reflectă în situațiile financiare ale entității întocmite în conformitate cu SNC.

Notele contin informatii in plus fata de cele prezentate in bilant si in situatia de profit si pierdere. In note se prezinta descrieri narative si informatii legate de elemente care nu sunt recunoscute in situatiile financiare.

Politici contabile aferente elementelor situatiilor financiare

IMOBILIZĂRI

Imobilizările sunt active generatoare de beneficii economice pentru a fi utilizate pe o perioadă mai mare de un an în activitatea entității sau pentru a fi transmise în folosința terților. Beneficiile economice viitoare reprezintă potențialul de a contribui, direct sau indirect, la fluxul de trezorerie sau de echivalente de trezorerie către entitate. Aceste active trebuie capitalizate, iar costurile lor trebuie să fie alocate pe parcursul perioadelor cu beneficii pentru entitate (durata de viață utilă).

În vederea înțelegerii politicilor contabile privind activele imobilizate, trebuie avute în vedere următoarele concepte-cheie:

Durata de viață utilă. Perioada în care un activ va fi angajat în entitate, fiind măsurată fie prin timpul în care se preconizează a fi folosit, fie prin numărul de unități de producție sau al unor unități similare ce se preconizează că vor fi obținute de entitate prin folosirea activului respectiv.

Costul. Suma plătită în numerar sau echivalente de numerar sau valoarea justă a oricărei contraprestații efectuate pentru a achiziționa sau construi un activ.

Valoarea justă. Suma pentru care un activ ar putea fi schimbat de bunăvoie între părți aflate în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective.

Valoarea contabilă. Valoarea la care un activ este recunoscut după scăderea amortizării cumulate și a oricăror pierderi cumulate din depreciere

Amortizarea. Alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ pe durata sa de viață utilă.

Valoarea reziduală. Valoarea estimată pe care o entitate o va obține din cedarea unui activ, după

scăderea costurilor de cedare estimate (presupunând că activul are deja vechimea și se găsește în starea preconizată la sfârșitul duratei sale de viață utilă).

Valoarea amortizabilă. Costul unui activ sau altă valoare care a fost substituită costului, minus valoarea reziduală a activului.

Pierdere din depreciere. Valoarea cu care valoarea contabilă a unui activ depășește valoarea sa recuperabilă.

IMOBILIZĂRI NECORPORALE

O imobilizare necorporală este un activ nemonetar identificabil și controlabil de entitate fără substanță fizică.

Un activ este identificabil dacă fie:

este separabil, adică poate fi separat sau desprins din Societate și vândut, transferat, cesionat printr-un contract de licență, închiriat sau schimbat, fie individual, fie împreună cu un alt activ identificabil sau datorie identificabilă aferent(ă), indiferent dacă Societatea intenționează sau nu să facă acest lucru; fie

decurge din drepturi contractuale sau de altă natură legală, indiferent dacă acele drepturi sunt ransferabile sau separabile de Societate sau de alte drepturi și obligații.

Recunoaștere și evaluare

Un element este recunoscut drept imobilizare necorporală dacă elementul respectiv întrunește următoarele:

definiția unei imobilizări necorporale; și criteriile de recunoaștere.

Această dispoziție se aplică costurilor suportate inițial pentru dobândirea sau generarea internă a unei imobilizări necorporale și costurilor suportate ulterior pentru adăugarea sau înlocuirea unor părți ale sale sau pentru întreținerea sa.

O imobilizare necorporală este recunoscută dacă și numai dacă:

- a. este probabil ca beneficiile economice viitoare atribuibile imobilizării să revină Societății; și
- b. costul imobilizării poate fi evaluat fiabil.

Societatea evaluează probabilitatea producerii de beneficii economice viitoare pe baza unor evaluări raționale și ușor de susținut care reprezintă cea mai bună estimare a echipei de conducere pentru setul de condiții economice care vor exista pe parcursul duratei de viață a imobilizării.

O imobilizare necorporală este evaluată inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- c. prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile,
- d. după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- e. orice cost direct atribuibil pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Costuri direct atribuibile sunt:

- f. costurile cu beneficiile angajaților care reies direct din aducerea activului la condiția sa de funcționare;
- g. funcționare;
- h. onorariile profesionale care decurg direct din aducerea imobilizării la condiția sa de funcționare; și
- i. costurile testării funcționării corespunzătoare a activului.

j. Cheltuieli care nu constituie o parte a costului imobilizării necorporale sunt:

k. costurile de introducere a unui nou produs sau serviciu (inclusiv costurile în materie de publicitate și activități promoționale);

m. costurile de desfășurare a unei activități într-un nou loc sau cu o nouă clasă de clienți (inclusiv n. costurile de instruire a personalului); și o. costurile administrative.

p. Recunoașterea costurilor în valoarea contabilă a unei imobilizări necorporale încetează când activul se află în starea necesară pentru a putea funcționa în maniera intenționată de conducere. Astfel, costurile suportate la utilizarea sau mutarea unei imobilizări necorporale nu sunt incluse în valoarea contabilă a acelei imobilizări.

Evaluare după recunoaștere

După recunoașterea inițială, o imobilizare necorporală se contabilizează la costul său minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din deprecieri cumulate.

Amortizare

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

Amortizarea pentru imobilizări necorporale este calculată în baza metodei liniare. Perioada de amortizare pentru soft 3-5 ani, iar pentru licențe 5-20. Cheltuiala cu amortizarea pentru fiecare perioadă se recunoaște în profit sau pierdere.

Derecunoașterea imobilizărilor necorporale

O imobilizare necorporală este derecunoscută:

- a. la cedare; sau
- b. când nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din utilizarea sau cedarea sa.

Cîștigul sau pierderea care rezultă din casarea unei imobilizări necorporale se stabilește ca diferență dintre încasările nete din cedare, dacă există, și valoarea contabilă a activului. Aceasta va fi recunoscută în profit sau pierdere.

IMOBILIZĂRI CORPORALE

Imobilizările corporale sunt imobilizări sub formă de mijloace fixe, terenuri, imobilizări corporale în curs de execuție și resurse minerale, care:

- a. sunt deținute în vederea utilizării pentru prestarea de servicii, pentru a fi închiriate terților sau pentru a fi folosite în scopuri administrative; și
- b. se preconizează a fi utilizate pe parcursul mai multor perioade.

Mijloacele fixe includ imobilizări corporale transmise în exploatare, valoarea unitară a cărora depășește plafonul valoric prevăzut de legislația fiscală.

Recunoaștere

Costul unui element de imobilizări corporale este recunoscut ca activ dacă și numai dacă:

- a. este probabilă generarea pentru Societate de beneficii economice viitoare aferente activului; și
- b. costul activului poate fi evaluat în mod fiabil.

Societatea evaluează conform acestui principiu al recunoașterii toate costurile imobilizărilor sale corporale atunci cînd sunt suportate. Aceste costuri includ costurile suportate inițial pentru dobîndirea sau construcția unui element de imobilizări corporale, precum și costurile suportate ulterior pentru adăugări la acestea, pentru înlocuirea parțială sau pentru întreținerea acestora.

Condiții specifice pentru recunoașterea imobilizărilor corporale În vederea recunoașterii imobilizărilor corporale se impune utilizarea raționamentului profesional la aplicarea criteriilor de recunoaștere pentru circumstanțele specifice entității. În unele cazuri, ar putea fi adecvat să fie agregate elementele nesemnificative individual, cum ar fi aparatele de casă și control, uneltele și alte elemente similare, și să se aplice criteriile de recunoaștere a valorii agregate a acestora.

Piese de schimb pentru tehnica informațională sunt, în general, contabilizate ca stocuri și recunoscute în profit sau pierdere atunci când sunt consumate. Totuși, echipamentele specifice domeniului de construcție sunt considerate imobilizări corporale atunci când entitatea preconizează că le va utiliza pe parcursul unei perioade mai mari de un an.

Evaluare la recunoaștere

Un element de imobilizări corporale care îndeplinește condițiile de recunoaștere drept activ este evaluat la costul său.

Costul unei imobilizări corporale este format din:

prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale și taxele de cumpărare nerambursabile, după deducerea reducerilor comerciale și a rabaturilor;

orice costuri care se pot atribui direct aducerii activului la starea necesară pentru ca acesta să poată funcționa în modul dorit de către conducere;

Costuri care pot fi atribuite direct sunt:

costurile cu beneficiile angajaților care rezultă direct din construirea sau achiziționarea elementului de imobilizări corporale;

- costurile de amenajare a amplasamentului;
- costurile inițiale de livrare și manipulare;
- costurile de instalare și asamblare;
- costurile de testare a funcționării corecte a activului; și
- onorariile profesionale.

Costuri care nu sunt costuri ale unui element de imobilizări corporale sunt:

- costurile de deschidere a unei noi filiale/agenții/reprezentanță;
- costurile de introducere a unui serviciu (inclusiv costurile de publicitate și activități promoționale);
- costurile de desfășurare a unei activități într-o locație nouă sau cu o nouă clasă de consumatori (inclusiv costurile de formare a personalului); și
- costurile administrative.

Costuri ulterioare

Cheltuielile ulterioare efectuate în legătură cu o imobilizare corporală sunt cheltuieli ale perioadei în care sunt efectuate sau măjorează valoarea imobilizării respective, în funcție de beneficiile economice aferente acestor cheltuieli.

Cheltuielile efectuate în legătură cu imobilizările corporale utilizate în baza unui contract de închiriere, locație sau alte contracte similare se evidențiază în contabilitatea entității la imobilizări corporale sau drept cheltuieli în perioada în care au fost efectuate, în funcție de beneficiile economice aferente, similar cheltuielilor efectuate în legătură cu imobilizările corporale proprii.

Societatea nu recunoaște la valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costurile întreținerii zilnice a elementului respectiv. Aceste costuri sunt recunoscute ca cheltuieli ale perioadei pe măsură ce sunt suportate. Costurile întreținerii zilnice sunt reprezentate, în principal, de costurile

cu remunerarea și materiale consumabile. Scopul acestor cheltuieli îl constituie reparațiile și întreținerea curente ale elementului de imobilizări corporale.

Cheltuielile cu lucrările de reparații, altele decât cele menționate la alin. precedent, efectuate potrivit condițiilor tehnice de exploatare a activelor respective, care au ca rezultat îmbunătățirea parametrilor tehnici sau sunt indispensabile, la intervale regulate, pentru a asigura continuarea exploatării activelor la parametri normali se includ în valoarea activului respectiv. Cheltuielile cu reparațiile includ, de exemplu, sumele facturate de furnizori pentru lucrările efectuate sau valoarea remunerărilor și consumurilor de stocuri, amortizarea și alte cheltuieli atribuibile în cazul lucrărilor executate în regie proprie.

Criteriile în funcție de care cheltuielile ulterioare efectuate în legătură cu imobilizările corporale se reflectă în cadrul cheltuielilor anticipate sau se evidențiază în contul de profit și pierdere:

- costurile aferente reparației curente în valoare de până la 100 000 lei se înregistrează ca cheltuieli curente ale perioadei.
- costurile aferente reparației curente valoarea cărora depășește 100 000 lei se înregistrează ca cheltuieli anticipate și se atribuie uniform cheltuielilor curente în termen de un an.

Lucrările de reparații la imobilizările corporale amortizate integral și care mai pot fi folosite majorează valoarea acestora.

Componentele unor elemente de imobilizări corporale pot necesita înlocuirea la intervale regulate de timp. Entitatea recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul părții înlocuite a unui astfel de element când acel cost este suportat de entitate, dacă sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere pentru imobilizările corporale.

Investițiile efectuate la imobilizările corporale utilizate în baza unui contract de închiriere, locație de gestiune, administrare sau alte contracte similare se supun amortizării pe durata contractului respectiv. La expirarea contractului, valoarea investițiilor efectuate și a amortizării corespunzătoare se cedează proprietarului imobilizării. În funcție de clauzele cuprinse în contractele încheiate, transferul poate reprezenta o vânzare de active sau o altă modalitate de cedare. Înregistrarea în contabilitate a operațiunilor se efectuează conform prezentelor reglementări.”

Evaluare după recunoaștere

După recunoașterea ca activ, un element de imobilizări corporale este contabilizat la costul său minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Amortizare

Fiecare parte a unui element de imobilizări corporale cu un cost semnificativ față de costul total al elementului este amortizat separat. Societatea alocă o sumă recunoscută inițial cu privire la un element de imobilizări corporale pentru părțile sale semnificative față de costul total al imobilizări corporale și amortizează separat fiecare astfel de parte.

Valoare amortizabilă și perioadă de amortizare

Valoarea amortizabilă a unui activ este alocată în mod sistematic pe durata sa de viață utilă.

Durata de viață utilă ale unui activ este revizuită la fiecare sfârșit de exercițiu financiar și, dacă așteptările se deosebesc de alte estimări anterioare, modificarea (modificările) se contabilizează ca modificare de estimare contabilă.

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

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

Prin urmare, amortizarea nu încetează atunci când activul nu este utilizat sau este scos din funcțiune, cu excepția cazului în care acesta este complet amortizat.

Metodă de amortizare

Terenurile nu se amortizează. Uzura pentru alte active este calculată în baza metodei liniare utilizând următoarele durate de exploatare:

Mijloace fixe	Ani
Clădiri	45-70
Echipamente si instalații	3-15
Vehicule	5-8
Calculatoare	3-5
Altele	3-5

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale este derecunoscută:

- la cedare; sau
- cind nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Cîștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale este inclus(ă) în profit sau pierdere cînd elementul este derecunoscut. Cîștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale este determinat(ă) ca fiind diferența dintre încasările nete la cedare, dacă există, și valoarea contabilă a elementului.

DEPRECIEREA ACTIVELOR NEFINANCIARE

La sfîrșitul fiecărei perioade de raportare, Societatea estimează dacă există indicii ale deprecierei activelor.

În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, Societatea estimează valoarea justă a activului. Chiar dacă nu există niciun indiciu al deprecierei, Societatea determină pentru depreciere imobilizările necorporale care nu sunt încă disponibile pentru utilizare, prin compararea valorii contabile cu valoarea justă. Determinarea valorii de depreciere se efectuează în fiecare an. (de exemplu, pe parcursul inventarierii anuale).

La evaluarea existenței indicilor de depreciere a activelor Societatea ia în considerare cel puțin următoarele indicații:

Surse externe de informații

pe parcursul perioadei, valoarea de piață a activului a scăzut semnificativ mai mult decît ar fi fost de așteptat ca rezultat al trecerii timpului sau utilizării;

pe parcursul perioadei au avut loc modificări semnificative, cu efect negativ asupra Societății, sau

astfel de modificări se vor produce în viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic în care Societatea își desfășoară activitatea.

Surse interne de informații

- există probe ale uzurii fizice sau morale a unui activ (care sunt depistate, de exemplu, pe parcursul inventarierii anuale).
- pe parcursul perioadei au avut loc modificări semnificative, cu efect negativ asupra Societății, sau
- astfel de modificări se vor produce în viitorul apropiat, în ceea ce privește gradul sau modul în care activul este utilizat sau se așteaptă să fie utilizat. Astfel de modificări includ situațiile în care un activ/grup de active devine neproductiv, planurile de restructurare sau de întrerupere a activității căreia îi este dedicat activul, planificarea cedării activului înainte de data așteptată anterior, precum și reevaluarea duratei de viață utilă a unui activ drept determinată, și nu nedeterminată.

Raportările interne pun la dispoziție probe cu privire la faptul că rezultatele economice ale unui activ/grup de active sunt sau vor fi mai slabe decât cele scontate.

INVESTIȚII FINANCIARE

Definiție, clasificări

Imobilizările financiare cuprind acțiunile deținute la entitățile afiliate, împrumuturile acordate entităților afiliate, cote de participare, alte investiții deținute ca imobilizări, alte împrumuturi.

În conturile reprezentând împrumuturi acordate se înregistrează sumele acordate terților în baza unor contracte pentru care entitatea percepe dobânzi, potrivit legii.

La alte împrumuturi acordate se cuprind garanțiile, depozitele și cauțiunile depuse de entitate la terți. Dacă sunt evidențiate în contul de creanțe imobilizate creanțele aferente contractelor de leasing financiar, precum și alte creanțe imobilizate cu scadența mai mare de 1 an, entitatea va prezenta în bilanț, la imobilizări financiare, numai partea cu scadență mai mare de 12 luni, diferența urmând a fi reflectată la creanțe.

Evaluarea inițială

Imobilizările financiare recunoscute ca activ se evaluează la costul de achiziție sau valoarea determinată prin contractul de dobândire a acestora.

Evaluarea la data bilanțului

Imobilizările financiare se prezintă în bilanț la valoarea de intrare mai puțin ajustările cumulate pentru pierdere de valoare.

INVESTIȚII IMOBILIARE

O investiție imobiliară este o proprietate imobiliară (un teren sau o clădire - sau o parte a unei clădiri - sau ambele) deținută (de proprietar sau de locatar în temeiul unui contract de leasing financiar) mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului, sau ambele, decât pentru:

- a. a fi utilizată pentru producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative; sau
- b. a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

Exemple de investiții imobiliare:

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

- clădire aflată în proprietatea Societății și dată în chirie în temeiul unuia sau mai multor contracte de leasing operațional.
- clădire care este liberă, dar care este deținută pentru a fi închiriată în temeiul unuia sau mai multor contracte de leasing operațional.

O investiție imobiliară este recunoscută ca activ dacă și numai dacă:

- există probabilitatea ca beneficiile economice viitoare asociate investiției imobiliare să revină Societății; și
- costul investiției imobiliare poate fi evaluat în mod fiabil.

Conform principiului de recunoaștere descris mai sus, Societatea nu recunoaște în valoarea contabilă a unei investiții imobiliare costurile întreținerii zilnice ale unei astfel de proprietăți imobiliare. Aceste costuri sunt recunoscute în profit sau pierdere pe măsură ce sunt suportate.

O investiție imobiliară este evaluată inițial la cost. Costurile de tranzacționare sunt incluse în evaluarea inițială.

Societatea utilizează modelul bazat pe cost, pentru evidența tuturor investițiilor sale imobiliare.

Transferurile în și din categoria investițiilor imobiliare sunt făcute dacă și numai dacă există o modificare a utilizării, evidențiată de:

- începerea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria investițiilor imobiliare în categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor;
- încheierea utilizării de către posesor, pentru un transfer din categoria proprietăților imobiliare utilizate de posesor în categoria investițiilor imobiliare; fie
- începerea unui leasing operațional cu o altă parte, pentru un transfer din categoria stocurilor în categoria investițiilor imobiliare.

În cazul în care Societatea dă în chirie o parte a imobilului, iar cealaltă parte este ocupată în continuare de Societate, se vor considera următoarele:

Dacă Societatea ocupa o parte nesemnificativă a clădirii, toată clădirea va fi clasificată ca investiție imobiliară în caz dacă valoarea clădirilor care satisfac criteriul dat este semnificativă.

Dacă Societatea da în chirie o parte din suprafața clădirii, aceasta suprafața va fi clasificată ca investiție imobiliară doar în cazul în care poate fi comercializată separat de suprafața ocupată de Societate.

În toate celelalte cazuri obiectul de imobil va fi clasificat ca imobilizare corporală.

Pragul de semnificație privind delimitarea investiției imobiliare de proprietatea imobiliară utilizată de posesor se stabilește în mărime de 25% din totalul suprafeței.

ACTIVELE CIRCULANTE

Un activ se clasifică ca activ circulant atunci când:

- a. este achiziționat sau produs pentru consum propriu sau în scopul comercializării și se așteaptă să fie realizat în termen de 12 luni de la data bilanțului;
- b. este reprezentat de creanțe aferente ciclului de exploatare;
- c. este reprezentat de numerar sau echivalente de numerar a căror utilizare nu este restricționată.

STOCURI

Stocurile sunt active circulante care sînt deținute pentru a fi vîndute pe parcursul desfășurării normale a activității; în curs de execuție în procesul desfășurării normale a activității; sau sub formă de materii prime, materiale de bază și alte materiale consumabile, care urmează a fi folosite în procesul de

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

producție, pentru prestarea serviciilor și/sau în alte scopuri gospodărești. Bunurile cu o pondere nesemnificativă în totalul stocurilor (de exemplu, rechizitele de birou, imprimarele etc.) se vor deconta direct la costuri și/sau cheltuieli curente din momentul achiziționării lor cu condiția că datele procurării și transmiterii lor în folosință coincid.

Stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc în prezent.

Costurile de cumpărare a stocurilor cuprind prețul de cumpărare, taxele vamale de import și alte taxe (cu excepția acelor pe care Societatea le poate recupera ulterior de la autoritățile fiscale), costurile de transport, manipulare și alte costuri care pot fi atribuite direct achiziției de produse finite, materiale și servicii. Reducerile comerciale, rabaturile și alte elemente similare sunt deduse pentru a determina costurile de achiziție. Alte costuri sunt incluse în costul stocurilor numai în măsura în care reprezintă costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc în prezent.

Costuri care nu se includ în costul stocurilor, ci sunt recunoscute drept cheltuieli ale perioadei în care sunt suportate:

- a. costuri de depozitare
- b. cheltuieli administrative care nu participă la aducerea stocurilor în starea și în locul în care se află în prezent.

Costul stocurilor este determinat cu ajutorul metodei primul intrat, primul ieșit (FIFO). Societatea folosește aceeași formulă de determinare a costului pentru toate stocurile având natură și utilizare similară pentru Societate. Formula FIFO presupune că elemente de natura stocurilor care au fost produse sau cumpărate primele sunt cele care se vând primele și, prin urmare, elementele care rămân în stoc la sfârșitul perioadei sunt cele care au fost cumpărate sau produse cel mai recent.

Societatea folosește următoarele principii pentru diferențierea stocurilor:

- stocurile (obiectele de mică valoare și scurtă durată) costul cărora este mai mic de 1/6 din plafonul stabilit de legislație și perioada de utilizare a cărora este mai mică de un an se trec la cheltuieli în momentul transferului în consum

stocurile (obiectele de mică valoare și scurtă durată) costul cărora este mai mare de 1/6 din plafonul stabilit și perioada de utilizare a cărora este mai mare de un an se calculează uzura în mărime 50% în momentul transferului în consum și 50% în momentul ieșirii acestora. Valoarea reziduală se stabilește în mărime de 0 lei. Uzura acestor obiecte se decontează la ieșirea lor și se contabilizează ca diminuare concomitentă a uzurii obiectelor de mică valoare și scurtă durată și a stocurilor.

Costul stocurilor poate să nu fie recuperabil, dacă acele stocuri au suferit deteriorări, dacă au fost uzate moral, integral sau parțial. Practica reducerii valorii contabile a stocurilor sub cost, până la valoarea realizabilă netă, este consecventă cu principiul conform căruia activele nu se reflectă în bilanț la o valoare mai mare decât valoarea preconizată a se obține prin utilizarea sau vânzarea lor. Valoarea oricărei reduceri a valorii contabile a stocurilor până la valoarea realizabilă netă și toate pierderile de stocuri se recunosc drept cheltuială în perioada în care are loc reducerea valorii contabile sau pierderea.

CREANȚE

Creanțele se contabilizează în cadrul următoarelor grupe: creanțe comerciale; avansuri acordate; creanțe ale bugetului; creanțe ale personalului; alte creanțe.

Creanțele comerciale cuprind creanțele privind bunurile vândute, serviciile prestate și lucrările executate. Creanțele comerciale se contabilizează pe măsura livrării bunurilor, prestării serviciilor și executării lucrărilor

La recunoașterea inițială creanțele se evaluează la valoarea nominală. Creanțele comerciale recunoscute inițial se ajustează în cazul: acordării reducerilor de preț după vânzarea bunurilor/prestarea serviciilor; acordării de bonusuri reieșind din îndeplinirea condițiilor contractuale; returnării bunurilor vândute; corectării erorilor etc.

Creanțele se consideră compromise în cazuri în care nu au acoperire garantată și nu pot fi încasate. Creanțele compromise se decontează la cheltuielile curente fără constituirea corecțiilor prealabile (provizioanelor). Creanțele compromise se vor contabiliza prin metoda directă decontându-le la cheltuielile curente în perioada de gestiune în care au fost recunoscute drept compromise.

NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul cuprinde disponibilul în casă și la bănci.

Echivalențele de numerar sunt investiții financiare pe termen scurt foarte lichide cu o scadență mai mică de 90 de zile de la data achiziției, care sunt ușor convertibile în sume cunoscute de numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare a valorii.

Societatea prezintă componentele de numerar și echivalențele de numerar și prezintă o reconciliere a valorilor din situația fluxurilor sale de trezorerie cu elementele echivalente raportate în situația poziției financiare.

INVESTIȚII PE TERMEN SCURT

Investițiile pe termen scurt reprezintă obligațiunile emise și răscumpărate, obligațiunile achiziționate și alte valori mobiliare achiziționate în vederea realizării unui profit pe termen scurt.

La intrarea în entitate, investițiile pe termen scurt se evaluează la costul de achiziție sau la valoarea stabilită potrivit contractelor.

La ieșirea din gestiune a investițiilor pe termen scurt, acestea se evaluează aplicând metoda FIFO (primul intrat- primul ieșit).

DATORII

DATORII PE TERMEN LUNG

Definiții, clasificări

Datoriile pe termen lung reprezintă sacrificii viitoare de beneficii economice care trebuie plătite pe o perioadă mai mare de un an. Datoria pe termen lung include împrumuturi din emisiuni de obligațiuni și prime de rambursare a acestora, credite bancare pe termen mediu și lung, obligații din contractele de leasing, sume datorate entităților afiliate și entităților cu care compania este legată prin interese de participare, alte împrumuturi și datorii asimilate și dobânzile aferente acestora, pensii și obligații amânate din planurile de contribuții, impozit pe profit amânat.

Evaluare

Evaluarea datoriilor se face la valoarea nominală înscrisă în documentele care consemnează apariția lor.

Diferențele de curs valutar care apar cu ocazia decontării datoriilor în valută la cursuri diferite față de cele la care au fost înregistrate inițial pe parcursul perioadei sau față de cele la care au fost raportate

În situațiile financiare anuale anterioare trebuie recunoscute ca venituri sau cheltuieli în perioada în care apar.

Atunci când datoria în valută este decontată într-un exercițiu financiar ulterior, diferența de curs valutar recunoscută în fiecare exercițiu financiar, care intervine până la data decontării, se determină ținând seama de modificarea cursurilor de schimb survenită în cursul fiecărui exercițiu financiar. Pentru datorile exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute, eventualele diferențe favorabile sau nefavorabile care rezultă din evaluarea acestora se înregistrează la venituri sau cheltuieli financiare, după caz.

La fiecare dată a bilanțului datoriile exprimate în valută trebuie evaluate utilizând cursul de schimb comunicat de BNM și valabil la data încheierii exercițiului financiar.

DATORII PE TERMEN SCURT

Definiții, clasificări

Datorie – obligație prezentă a entității care derivă din evenimentele din trecut și a cărei compensare se preconizează să rezulte dintr-o ieșire din entitate a unor resurse care reprezintă beneficii economice.

Datoriile reprezintă angajamente financiare ale debitorilor cu privire la sume de bani sau bunuri cuvenite creditorilor și reprezintă surse atrase de entitate la finanțarea activității de exploatare a acesteia.

O datorie trebuie clasificată ca datorie pe termen scurt, denumită și datorie curentă atunci când:

- se așteaptă să fie decontată în cursul normal al ciclului de exploatare al entității, sau
- este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

Toate celelalte datorii trebuie clasificate ca datorii pe termen lung.

În contabilitatea furnizorilor se înregistrează operațiunile privind cumpărările, respectiv achizițiile de mărfuri și produse, de lucrări și servicii, precum și alte operațiuni similare efectuate.

Avansurile primite de la clienți se înregistrează în conturi distincte.

Evaluare

Evaluarea datoriilor se face la valoarea nominală înscrisă în documentele care consemnează apariția lor.

Diferențele de curs valutar care apar cu ocazia decontării datoriilor în valută la cursuri diferite față de cele la care au fost înregistrate inițial pe parcursul perioadei sau față de cele la care au fost raportate în situațiile financiare anuale anterioare trebuie recunoscute ca venituri sau cheltuieli în perioada în care apar.

RECUNOAȘTEREA VENITURILOR

Definiții, clasificări

Veniturile reprezintă creșteri ale beneficiilor economice înregistrate în cursul perioadei de gestiune, sub forma intrărilor de active sau majorării valorii acestora, sau a diminuării datoriilor care au drept rezultat creșteri ale capitalului propriu cu excepția creșterilor legate de contribuțiile proprietarilor.

Veniturile se clasifică astfel:

-Venituri din prestarea serviciilor;

- Venituri din vânzarea produselor și mărfurilor;
- Venituri sub formă de dobânzi;
- Venituri sub formă de redevențe;
- Venituri sub formă de dividende.

În cazurile în care termenul de prestare a serviciilor nu depășește durata unei perioade de gestiune, recunoașterea veniturilor din prestarea serviciilor se efectuează conform metodei prestării integrale (după încheierea tranzacției).

În cazurile în care serviciile, potrivit unuia și aceluiași contract, sînt prestate pe parcursul mai multor perioade de gestiune, veniturile se recunosc conform metodei procentului de finalizare, pe stadii distincte ale tranzacției, în funcție de procentul de finalizare a acesteia, adică în perioadele de gestiune în care are loc prestarea efectivă a serviciilor.

În cazul aplicării metodei procentului de finalizare, suma veniturilor va fi determinată în baza volumului efectiv al serviciilor prestate.

Recunoașterea veniturilor

Criteriile generale de recunoaștere a veniturilor sunt următoarele:

- este probabil ca entitatea să beneficieze de avantaje economice din operația realizată;
- marimea veniturilor să poată fi măsurată cu fiabilitate.

Evaluarea veniturilor

Veniturile trebuie să fie evaluate la valoarea justă a elementelor primite sau de primit în contrapartidă, după deducerea reducerilor comerciale. Determinarea venitului este ușurată atunci când contrapartida se prezintă sub formă de lichidități sau echivalente de lichidități.

Venitul din vânzare este contabilizat la nivelul valorii exigibile la scadență, iar scontul de decontare este considerat de vânzător o cheltuială financiară.

RECUNOASTEREA CHELTUIELILOR

Cheltuielile entității reprezintă diminuări ale beneficiilor economice înregistrate în perioada de gestiune sub formă de ieșiri sau reduceri ale valorii activelor ori de creșteri ale datoriilor și care generează o reducere a capitalului propriu, altele decît cele rezultate din distribuirea acestuia proprietarilor.

Cheltuielile suportate în perioada de gestiune dar care se referă la perioadele de gestiune ulterioare și depășesc pragul de semnificație se recunosc ca cheltuieli anticipate. Pe măsura survenirii perioadelor, cheltuielile anticipate se decontează la cheltuieli curente după metoda liniară.

Pragul de semnificație se determină în mărime relativă - 2 % de la valoarea fiecărui element din nomenclatorul cheltuielilor. Cheltuielile a căror mărime va depăși suma care reiese din calculul mărimii relative nominalizate vor fi considerate semnificative.

Contabilitatea cheltuielilor se ține pe feluri de cheltuieli, astfel:

- cheltuieli ale activității operaționale; cheltuieli ale altor activități; cheltuieli privind impozitul pe venit.

Costul vânzărilor se înregistrează pe măsura vânzării mărfurilor, produselor sau prestării serviciilor.

Costul vânzărilor se ajustează cu valoarea contabilă a mărfurilor și/sau produselor returnate de la cumpărători în perioada de gestiune în care acestea au fost vîndute. Ajustarea costului vânzărilor se înregistrează ca stornare prin diminuarea cheltuielilor curente și majorarea stocurilor.

În cazul în care vânzarea și returnarea bunurilor au loc în perioade de gestiune diferite, costul vânzărilor nu se ajustează, iar pierderile din returnarea mărfurilor și/sau produselor se înregistrează ca cheltuieli curente (nu se constituie provizion).

Cheltuieli ale altor activități cuprind:

- cheltuieli cu active imobilizate,
- cheltuieli financiare,
- cheltuieli excepționale

Cheltuielile privind impozitul pe venit se contabilizează în baza metodei impozitului pe venit curent.

PROVIZIOANE, DATORII CONTINGENTE ȘI ACTIVE CONTINGENTE

Definiții

Un provizion este o datorie cu plasare în timp sau valoare incertă .

O datorie este o obligație curentă a Societății, rezultată din evenimente trecute, a cărei decontare se așteaptă să determine o ieșire de resurse încorporând beneficii economice din Societate.

O datorie contingentă este: o obligație posibilă apărută ca urmare a unor evenimente trecute și a cărei existență va fi confirmată numai de apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu pot fi în totalitate sub controlul Societății; fie o obligație actuală apărută ca urmare a unor evenimente trecute, dar care nu este recunoscută.

Un activ contingent este un activ posibil, care apare ca urmare a unor evenimente trecute și a cărui existență va fi confirmată doar de apariția sau neapariția unuia sau mai multor evenimente viitoare nesigure, care nu sunt în totalitate sub controlul Societății.

Recunoaștere

Un provizion este recunoscut în cazul în care:

Societatea are o obligație actuală (legală sau implicită) generată de un eveniment trecut; este probabil ca pentru decontarea obligației să fie necesară o ieșire de resurse încorporând beneficii economice; și poate fi realizată o estimare fiabilă a valorii obligației.

Dacă nu sunt îndeplinite aceste condiții, nu se recunoaște provizionul.

Un eveniment trecut care generează o obligație actuală este denumit eveniment care obligă. Pentru ca un eveniment să fie un eveniment care obligă, este necesar ca Societatea să nu dispună de altă alternativă realistă decât decontarea obligației generate de evenimentul în cauză. Această situație intervine doar:

- a. în cazul în care decontarea obligației poate fi impusă prin lege; sau
- b. în cazul unei obligații implicite, dacă evenimentul (care poate fi o acțiune a băncii) determină terțe părți să se aștepte, în mod justificat, că Societatea își va onora obligația.

IMPOZITUL PE VENIT

Societatea recunoaște datoriile și creanțele privind impozitul curent

Impozitul curent al perioadei curente și al perioadelor anterioare se recunoaște ca datorie în limita sumei neplătite. Dacă suma deja plătită cu privire la perioada curentă și cele precedente depășește suma datorată pentru perioadele respective, surplusul se recunoaște drept creanță.

Beneficiul aferent unei pierderi fiscale care poate fi transferată într-o perioadă anterioară pentru a recupera impozitul curent al unei perioade anterioare se recunoaște drept creanță.

Societatea nu purcede la recunoașterea datoriilor și a creanțelor privind impozitul amânat Elemente recunoscute în profit sau pierdere

Impozitul curent se recunoaște ca o cheltuială și se include în pierderea perioadei.

BENEFICIILE ANGAJAȚILOR

Definiții:

Beneficiile angajaților sunt toate formele de contraprestații acordate de societate în schimbul serviciului prestat de angajați.

Beneficiile angajaților pe termen scurt sunt beneficii ale angajaților (altele decît beneficiile pentru terminarea contractului de muncă) care sunt datorate, în totalitate, în termen de douăsprezece luni după sfîrșitul perioadei în care angajații prestează serviciul respectiv.

Beneficiile angajaților includ:

beneficiile angajaților pe termen scurt, cum ar fi salariile și contribuțiile la asigurările sociale, concediul anual plătit și concediul medical plătit, participarea la profit și prime (dacă se plătesc în decursul a douăsprezece luni de la finalul perioadei), precum și beneficiile nemonetare (cum ar fi asistență medicală, cazare, autoturisme, precum și bunuri sau servicii gratuite sau subvenționate) pentru angajații actuali;

beneficii post-angajare, cum ar fi pensiile, alte beneficii aferente pensionării;

alte beneficii pe termen lung ale angajaților, care includ zile de concediu sabatic, jubilee sau alte beneficii care decurg din vechime, indemnizații pentru incapacitatea de muncă de lungă durată și, dacă acestea nu sunt plătite integral în decurs de douăsprezece luni de la sfîrșitul perioadei, participări la profit, prime și compensări amînate;

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ elemente ca: indemnizații, salarii și contribuții la asigurările sociale; absențe pe termen scurt compensate (cum sunt concediul anual plătit și concediul medical plătit) atunci cînd compensarea absențelor se așteaptă să aibă loc în termen de douăsprezece luni de la finalul perioadei în care angajații prestează serviciul în cauză; beneficii nemonetare (cum sunt asistența medicală, cazarea, mașinile și bunurile sau serviciile gratuite sau subvenționate) pentru angajații curenți.

Atunci cînd un angajat a prestat un serviciu Societății în timpul unei perioade, Societatea recunoaște valoarea nominală a beneficiilor pe termen scurt ale angajaților, preconizate a fi plătite în schimbul aceluși serviciu:

ca datorie (cheltuială angajată), după deducerea oricărei valori deja plătite. Dacă valoarea deja plătită depășește valoarea beneficiilor, Societatea recunoaște acel exces ca activ (cheltuială plătită anticipat) în măsura în care plata anticipată va conduce, de exemplu, la o reducere a plăților viitoare sau la o rambursare de numerar; și

ca o cheltuială, cu excepția cazului în care se permite includerea beneficiilor în costul unui activ. Absențe compensate pe termen scurt

Societatea recunoaște costul preconizat al beneficiilor pe termen scurt ale angajaților sub forma absențelor compensate.

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

Societatea compensează angajații pentru următoarele absențe: concedii, incapacitate de muncă pe termen scurt și pe caz de boală, maternitate sau paternitate, și serviciu militar. Societatea recunoaște numai absențele compensate cumulate.

Absențele compensate cumulate sunt acelea care se transferă și pot fi utilizate în perioadele viitoare dacă drepturile cuvenite în perioada actuală nu sunt utilizate în ontregime. Atunci când angajații prestează un serviciu care crește dreptul lor la absențe viitoare compensate apare o obligație.

Societatea evaluează costul absențelor compensate cumulate drept valoarea suplimentară pe care Societatea prevede să o plătească ca rezultat al dreptului nefolosit ce s-a acumulat la finalul perioadei de raportare.

CAPITALUL SOCIETĂȚII

Activele nete ale Societății sunt active scutite de obligațiile (datoriile) Societății. Sursă a activelor nete este capitalul propriu al Societății, constituit din capitalul social, capitalul suplimentar și capitalul rezervă, din profitul nedistribuit, precum și din alte mijloace prevăzute de legislație.

Activele nete se calculează potrivit valorii de inventar (inițiale), iar în cazurile prevăzute de legislație, potrivit valorii de piață. Modul de determinare a valorii activelor nete (capitalului propriu) ale Societății, precum și de reflectare a lor în dările de seamă, se stabilește conform situațiilor financiare întocmite în conformitate cu Standardele Naționale de Contabilitate (SNC) și reglementările legislației în vigoare aferente.

3. Indicatori economico-financiar la REAL GRUP IMOBIL S.A. pentru anul 2021

Nr. d/o	Indicatori		La 31.12.2021	La 31.12.2020
1.	Rata activelor imobilizate (rata imobilizărilor)	<i>Total active imobilizate / Total active</i>	1.00	1.00
2.	Rata activelor circulante	<i>Total active circulante / Total active</i>	0.00	0.00
3.	Rata creanțelor în valoarea totală a activelor	<i>Total creanțe / Total active</i>	0.00	0.00
4.	Rata creanțelor curente în valoarea activelor circulante	<i>Total creanțe curente / Total active circulante</i>	0.96	0.52
5.	Rata stabilității financiare	<i>(Total capital propriu + total datorii pe termen lung) / Total pasive</i>	1.00	1.00
6.	Rata datoriilor curente	<i>Total datorii curente / Total datorii</i>	1.00	1.00
7.	Rata datoriilor totale sau rata de îndatorare totală	<i>(Total datorii pe termen lung + Total datorii curente) / Total pasive</i>	0.00	0.00
8.	Rata solvabilității generale	<i>Total pasive / Total datorii</i>	10864.92	2707.81
9.	Rentabilitatea veniturilor din vânzări	<i>Profit operational (pierdere operat. x 100% / Venituri din vânzări</i>	-18.15	-16.32
10.	Rata generală de acoperire a capitalului propriu (rata pîrghiei financiare)	<i>Total pasive / Total capital propriu</i>	1.00	1.00
11.	Coeficientul corelației dintre sursele împrumutate și sursele proprii	<i>Total datorii / Total capital propriu</i>	0.00	0.00

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

12.	Rata autonomiei globale (coeficientul de autonomie)	<i>Total capital propriu/ Total pasive</i>	1.00	1.00
13.	Numărul de rotații ale creanțelor curente	<i>Venituri din vânzări/ Valoarea medie a creanțelor curente totale</i>	2.80	2.54
14.	Fondul de rulment net	<i>Total active circulante – Total datorii curente</i>	17540	31379
15.	Lichiditatea curentă	<i>Total active circulante/ Total datorii curente</i>	4.66	2.67
16.	Rentabilitatea activelor (economică)	<i>Profit (pierdere) până la impozitare (sau profit net/ pierdere netă a perioadei de gestiune) x 100% / Valoarea medie a activelor totale</i>	-2.10	-2.12
17.	Durata de colectare a creanțelor curente	<i>Valoarea medie a creanțelor curente x 360 zile/ Venituri din vânzări</i>	128.38	141.87
18.	Numărul de rotații ale activelor	<i>Venituri din vânzări / Valoarea medie a activelor</i>	0.00	0.00
19.	Numărul de rotație al datoriilor curente	<i>Venituri din vânzări/ Valoarea medie a datoriilor curente</i>	12.52	3.50
20.	Perioada de achitare a datoriilor curente	<i>Numărul zilelor în perioada de gestiune(360)/ coeficientul de rotație al datoriilor curente</i>	28.75	102.85
21.	Rata de acoperire a datoriilor cu numerar	<i>Fluxul net de numerar din activitatea operațională/ Total datorii pe termen lung+Total datorii curente</i>	-2.47	1.24
22.	Rentabilitatea capitalului propriu (financiară)	<i>[Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune (sau profit (pierdere) până la impozitare)] x 100% / Valoarea medie a capitalului propriu</i>	-2.10	-2.12

Rata activelor imobilizate constituie 1.00 din ce urmează că în structura activelor prevalează activele imobilizate, ale căror pondere constituie 100% din activele disponibile la 31.12.2021. O cota semnificativă de 100 % din activele imobilizate revine investițiilor imobiliare.

Rata stabilității financiare constituie 1,00. Reieșind din rezultatul acestui coeficient, 100% din patrimoniul întreprinderii este format din surse proprii. Rata autonomiei globale este de 1,00, respectiv, 100% din patrimoniul întreprinderii este format din sursele proprii.

Coeficientul lichidității curente 2,67 caracterizează că întreprinderea dispune de active circulante suficiente pentru achitarea datoriilor pe termen scurt de 2,67 ori.

Durata de colectare a creanțelor curente este de 141,9 zile.

Perioada de achitare a datoriilor curente constituie 102,85 zile. Factorul care a influențat la durată lentă de achitare sunt datoriile față de personal.

Gradul de îndatorare constituie 0,00 și indică ponderea de 0% a împrumuturilor în capitalul propriu, rămânând la același nivel ca și anul precedent.

Capitalul propriu asigură autofinanțarea activității, rata autonomiei fiind de 1,00 (100%) și s-a stabilit la același nivel ca și anul trecut.

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

Date generale

1. Certificat de înregistrare a entității, eliberat de Camera Înregistrării de Stat.
Număr de înregistrare 1018600037130 Data înregistrării 16.08.2018
2. Capital social înregistrat de Camera Înregistrării de Stat:
data 16.08.2018 suma 54 514 000 lei, inclusiv:
 - 1) cota statului _____ lei,
 - 2) cota deținătorilor a cel puțin 20% 54 514 000 lei.Modificări ulterioare:
3. Entitățile, activitatea cărora necesită licență, indică:
Licența în vigoare:
 - 1) Număr _____, data eliberării _____Termen de valabilitate _____
Tipul de activitate _____
Organul care a eliberat licența _____
4. Numărul mediu scriptic al personalului în perioada de gestiune 2 persoane, inclusiv pe categorii:
 - 1) personal administrativ 1 persoane,
 - 2) muncitori _____ persoane.
5. Numărul personalului la 31 decembrie 2021 2 persoane.
6. Remunerarea personalului entității în perioada de gestiune 9 198 lei.
7. Remunerarea membrilor organelor de administrare, de conducere și supraveghere și alte angajamente apărute sau asumate în legătură cu pensiile membrilor actuali sau ale foștilor membri ai acestor organe, pe categorii _____ lei.
8. Avansurile și creditele acordate membrilor organelor specificate la pct.7 _____ lei, inclusiv rambursate _____ lei.
9. Valoarea activelor imobilizate și circulante, înregistrate în calitate de gaj¹
 - 1) valoarea de gaj _____ lei,
 - 2) valoarea contabilă _____ lei.
10. Numărul acțiunilor ordinare la finele perioadei de gestiune 545 140 unități.
11. Profit net (pierdere netă) a perioadei de gestiune pentru o acțiune ordinară:
 - 1) profit _____ lei _____ bani,
 - 2) pierdere 1 lei 98 bani.
12. Dividende calculate pentru o acțiune ordinară pentru perioada de gestiune:
 - 1) plătite _____ lei _____ bani,
 - 2) planificate pentru plată _____ lei _____ bani.
13. Valută străină disponibilă, recalculată în monedă națională a Republicii Moldova – total _____ lei, inclusiv (lei, denumirea și codul valutei):
 - 1) 840 Dolari SUA _____ 0 lei
 - 2) 643 Rubla rusă _____ 0 lei
 - 3) 980 Grivna ucraineană _____ 0 lei
 - 4) 978 Euro _____ lei
14. Numerar legat – total _____ lei.

¹ În rândurile, în care se înscriu sumele de gaj, în toate coloanele prin fracție se reflectă:

a) la numărător – valoarea de gaj;

b) la numitor – valoarea contabilă

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

4. Imobilizări corporale

Indicatori	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
1	2	3	4	5	6	7	8
Imobilizări corporale în curs de execuție							
inclusiv:							
construcții în curs de execuție (1211)							
utilaj destinat instalării (1212)							
imobilizări corporale pînă la punerea în utilizare (1213)							
costuri ulterioare în curs de execuție (1214)							
Terenuri	10 767 000					10 767 000	
Mijloace fixe, total	43 747 000	2 460 769				43 747 000	3 554 444
Inclusiv:	43 747 000	2 460 769				43 747 000	3 554 444
clădiri (1231, 1241)							
construcții speciale (1232, mașini, utilaje, instalații de transmisie (1233, 1243)							
inclusiv:							
tehnica de calcul							
mijloace de transport (1234, 1244)							

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021
(Toate sursele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

[illegible]

4. Imobilizări corporale (continuare)

Indicatori	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
1	2	3	4	5	6	7	8
Amortizarea și epuizarea imobilizărilor corporale	43 747 000	2 460 769				43 747 000	3 554 444
Valoarea contabilă a imobilizărilor corporale	41 286 231					40 192 556	
Imobilizări corporale:							
a) predate în leasing operațional (arendă)							
b) înregistrate în calitate de gaj							
c) imobilizări la care s-a calculat integral amortizarea, dar care continuă să funcționeze							

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

5. Creanțe comerciale

	31 Decembrie 2020	Intrate	Ieșite	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Creanțe comerciale din țară (rea)	16 500	66 000	66 000	16 500
Creanțe comerciale din țară (realizarea materialelor)				
Alte creanțe comerciale (servicii)				
Total creanțe comerciale	16 500	66 000	66 000	16 500

Creanțe comerciale (descifrarea)

	31 Decembrie 2020	31 Decembrie 2021
Enumeri pe cei ami mari		
Moldasig SA	16 500	16 500

6. Avansuri acordate curente

	31 Decembrie 2020	Intrate	Ieșite	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Avansuri acordate în țară	3 867	1 313		5 180
Avansuri acordate în străinătate				
Alte avansuri acordate în țară				
Total avansuri curente	3 867	1 313		5 180

Avansuri acordate (descifrarea)

	31 Decembrie 2020	31 Decembrie 2021
Combat-Service SRL	3 267	4 380
Depozitarul Unic al Valorilor Mobiliare SA	600	800

7. Creanțe ale bugetului

	31 Decembrie 2020	Intrate	Ieșite	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Creanțe privind impozitul pe venit	64	3 300		3 364
Creanțe privind alte impozite și taxe	749			749
Total creanțe ale bugetului	813	3 300		4 113

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

8. Creanțe ale personalului

	31 Decembrie 2020	Intrate	Ieșite	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Creanțe privind contribuțiile asigurări sociale	216			216
Total creanțe ale personalului	216			216

9. Numerar în casierie și în alte conturi curente

	31 Decembrie 2020	Intrate	Ieșite	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Casa în moneda națională.				
Numerar la conturi nelegate				
Numerar la conturi în țară	899	82 500	59 229	24 170
Total numerar si conturi curente	899	82 500	59 229	24 170

10. Alte active circulante

	31 Decembrie 2020	Intrate	Ieșite	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Cheltuieli anticipate curente (formulare cu regim special)	38			38
Cheltuieli anticipate				
Cheltuieli anticipate curente (uzura acumulatelelor)				
Chelt. anticipate privind dobanda				
Chelt. anticipate privind serv. de consultanta				
Total alte active circulante	38			38

11. Capital social și suplimentar

	31 Decembrie 2020	Majorări	Diminuări	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Capital social	54 514 000			54 514 000
Părți sociale până la înregistrarea se stat a majorării capitalului social				
Total capital social	54 514 000			54 514 000

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

12. Profit nerepartizat (pierdere neacoperită) al anilor precedenți

	31 Decembrie 2020	Diminuări	Majorări	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Sold profit nerepartizat al anilor precedenți	(2 443 229)			(2 443 229)
Profit nerepartizat al anilor precedenți	(2 443 229)			(2 443 229)

13. Profitul net (pierdere netă) al perioadei de gestiune

	2020	2021
	MDL	MDL
Profit net al perioadei de gestiune		(1 079 836)

14. Datorii comerciale

	31 Decembrie 2020	Diminuări	Majorări	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Datorii comerciale în țară	1 030			1 030
Datorii comerciale în străinătate				
Alte datorii comerciale				
Total datorii comerciale	1 030			1 030

Datorii comerciale (descifrarea) MDL

	31 Decembrie 2020	31 Decembrie 2021
BURSA DE VALORI A MOLDOVEI SA	800	800
ARGUS-S SRL ICS OP	218	218

15. Datorii față de personal

	31 Decembrie 2020	Diminuări	Majorări	31 Decembrie 2021
	MDL	MDL	MDL	MDL
Datorii salariale	3 600		9 198	12 798
Datorii fata de deponenti				
Datorii fata de titularii de avans				
Total datorii față de personal	3 600		9 198	12 798

16. Datorii față de buget

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

	31 Decembrie 2020	Diminuări	Majorări	31 Decembrie 202
	MDL	MDL	MDL	MDL
Datorii privind impozitul pe venit din activitatea de întreprinzător			2 640	2 640
Alte datorii fata de buget	162		2 208	2 370
Total datorii față de buget	162			5 010

17. Alte venituri din activitatea operațională

	2020	2021
	MDL	MDL
Venituri din leasing	60 000	66 000
Total alte venituri operaționale	60 000	66 000

18. Cheltuieli administrative

	2020	2021
	MDL	MDL
Cheltuieli cu personalul administrative	21 118	11 406
Cheltuieli privind amortizarea, întreținerea și reparația activelor imobilizate	1 093 675	1 093 675
Cheltuieli cu impozitele și alte taxe	20 378	23 974
Alte cheltuieli administrative	13 764	14 142
Total cheltuieli administrative	1 148 935	1 143 197

19. Cheltuieli privind impozitul pe venit

La compartimentul privind impozitul pe venit, conform Codului Fiscal, în anul 2021 a fost utilizata cota de impozitare 4% din venituri operationale. Cheltuielile privind constituie suma de 2 640 lei.

20. Tranzacții cu părțile afiliate

În scopul acestor rapoarte financiare, părțile afiliate sunt considerate: 1) entitatea care direct sau indirect controlează altă entitate; 2) entitatea asociată - entitate în care, altă entitate are o influență semnificativă asupra politicilor financiare și operaționale dar care nu este nici entitate-fică, nici un participant într-un angajament comun; 3) entitatea-fică - entitate controlată de către entitatea-mamă (principală); 5) entitatea care este controlată sau controlată în comun de către o persoană fizică și/sau un membru apropiat al familiei acestei persoane (cum ar fi: părinții, soțul/soția și copii acestora); 6) persoana fizică sau un membru apropiat al familiei acesteia (părinții, soțul/soția și copii acestora) care are o influență semnificativă asupra entității sau face parte din personalul-cheie din conducerea entității (de exemplu, membru al Consiliului entității, organului executiv, comisiei de cenzori sau al altor organe de conducere) și, în așa mod, participă la gestionarea politicilor financiare și operaționale ale entității;

Tranzacțiile între părțile afiliate reprezintă un transfer de resurse sau obligații între părți afiliate și includ: procurarea și/sau vânzarea de active; prestarea și/sau beneficierea de servicii; predarea/primirea bunurilor în leasing (arendă, locațiune); acordarea/primirea împrumuturilor, finanțărilor și aporturilor la capitalul social; acordarea/primirea garanțiilor; decontarea datoriilor în numele entității sau de către entitate în numele părții afiliate etc.

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Note la Situațiile Financiare pentru anul încheiat la 31 Decembrie 2021

(Toate sumele sunt indicate în MDL, cu excepția cazurilor când este menționat altfel)

Natura tranzacțiilor cu părțile afiliate cu care entitatea a efectuat tranzacții sau a avut solduri la 31.12.2021 este prezentată mai jos:

I. Venituri din prestarea serviciilor

	2020	2021
	MDL	MDL
Moldasig SA	60 000	66 000
Total venituri din prestarea serviciilor	60 000	66 000

**II. Soldul la sfârșitul anului apărut din tranzacții
Creanțe în părți afiliate**

	2020	2021
Enumerati entitatile	MDL	MDL
Moldasig SA	16 500	16 500
Total creanțe	16 500	16 500

**III. Remunerarea personalul-cheie din conducerea entității membru al Consiliului entității,
organului executiv, comisiei de cenzori)**

	2020	2021
	MDL	MDL
Personalul cheie din conducerea entității		
Sold la începutul anului	2 357	3 600
Calculul remunerării	17 260	9 198
Plata remunerării	16 017	
Sold la sfârșitul anului	3 600	12 798

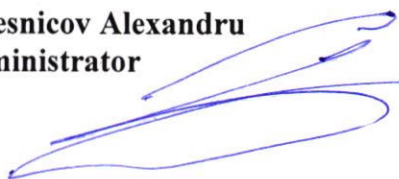
21. Evenimente ulterioare

În perioada între 31.12.2021 și data semnării situațiilor financiare (17.10.2022), au avut loc următoarele evenimente care pot influența activitatea economică Societății:

I. 11.02.2022 a fost aprobată candidatura d-lui Colesnicov Alexandru în calitate de Administrator SA Real Grup Imobil (în funcție pînă la data de 17.01.2024).

II. 24.02.2022 a început război în Ucraina, administrația Societății consideră că aceste evenimente nu vor afecta activitățile companiei în anul 2022.

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil-șef

