

**RAPORTUL ANUAL
AL ENTITĂȚII DE INTERES PUBLIC
SOCIETATEA PE ACȚIUNI "REAL GRUP IMOBIL"
(în conformitate cu Situațiile Financiare Individuale)**

(întocmit în conformitate cu prevederile art.120 și art.121 din Legea nr.171 din 11.07.2012 privind piața de capital, Secțiunea 2 și Secțiunea 3 din Capitolul II al Regulamentului cu privire la dezvăluirea informației de către emitenții de valori mobiliare, aprobat prin Hotărârea Comisiei Naționale a Pieței Financiare nr.7/1 din 18.02.2019)

I. Date generale privind entitatea de interes public

1. Perioada de raportare: 01 ianuarie 2024 – 31 decembrie 2024

2. Denumirea completă a entității de interes public: Societatea pe Acțiuni "REAL GRUP IMOBIL"

3. Entitatea de interes public reprezintă:

- ☐ o instituție financiară;
- ☐ o societate de asigurări;
- ☐ o companie de leasing;
- ☒ un emitent, ale cărui valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată.

4. Sediul, nr. de telefon/fax, pagina web oficială, e-mail:

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

Tel.: (+373) 22 889 889

e-mail: ovrutchii.e@moldasig.md

pagina web oficială: www.rgi.md

5. Numărul și data înregistrării la organul înregistrării de stat:

- ☒ Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): 1018600037130
- ☒ Data înregistrării de stat: 16.08.2018

6. Activitatea principală (conform CAEM): 6820 Închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

7. Capitalul social al entității de interes public la ultima zi a perioadei de raportare: 54 514 000 lei

8. Numărul total de valori mobiliare emise de emitent, tipul și clasa valorilor mobiliare, principalele caracteristici:

- Numărul total de valori mobiliare emise de emitent	545 140
- Tipul valorilor mobiliare	acțiuni ordinare nominative
- Clasa valorilor mobiliare	I
- Forma	Nematerializată
- Cod ISIN	MD14RGIM1006
- Valoarea nominală a unei acțiuni ordinare nominative	100 lei
- Numărul de înregistrare a emisiei	I
- Data de înregistrare a emisiei	20.08.2018
- Numărul acțiunilor de tezaur	0 acțiuni

9. Informația privind numărul acționarilor la ultima zi a perioadei de raportare:

- 1 acționar.

10. Lista acționarilor care la ultima zi a perioadei de gestiune dețin cel puțin 5% din numărul total de acțiuni cu drept de vot plasate, inclusiv acțiunile transmise în custodie, și beneficiarii efectivi, cu specificarea numărului și cotei acțiunilor deținute:

Nr. d/o	Numele, prenumele/ denumirea acționarului	Sediul/adresa acționarului	Numărul acțiunilor deținute	Deținerea cotei în capitalul social, %	Numele, prenumele beneficiarilor efectivi
1.	Moldasig SA	mun. Chișinău, str. Albișoara, 42, Republica Moldova	545 140	100%	Coadă Victor

11. În cazul emitentului ale cărui valori mobiliare sunt admise spre tranzacționare pe o piață reglementată, suplimentar la pct. 10, se prezintă lista persoanelor care au dobândit, în temeiul contractului corporativ, individual sau împreună cu persoanele afiliate, direct sau indirect, posibilitatea de a exercita mai mult de 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 50%, 66%, 75% sau 90% din drepturile de vot, aferente acțiunilor ordinare, plasate de emitentul respectiv, cu indicarea numărului de acțiuni deținute și a cotei-părți a acestora din capitalul social, precum și a drepturilor de vot dobândite (în temeiul contractului corporativ) și a cotei-părți a acestora din numărul total al acțiunilor ordinare plasate de emitentul respectiv.

Nu sunt

12. Informația privind beneficiarul/beneficiarii efectiv/i al/ai emitentului la ultima zi a perioadei de raportare.

Reieșind din cerințele care îndeplinesc exigențele beneficiarului efectiv conform legislației în vigoare a Republicii Moldova, menționăm că conform art. 5² alin.(2) din Legea nr.308 din 22.12.2017 cu privire la prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, în cazul în care nu se identifică nici o persoană în calitate de beneficiar efectiv, persoana fizică care ocupă funcția de administrator este considerată beneficiar efectiv. În acest sens, în calitate de beneficiar efectiv al "Moldasig" S.A. se va considera dl Victor COADĂ, Director General al Societății.

13. Informația privind entitatea care asigură ținerea registrului acționarilor:

Denumirea completă	Sediul	Numărul de telefon/ e-mail	Numele, prenumele conducătorului
Depozitarul Central Unic al Valorilor Mobiliare	Str. M. Bănulescu Bodoni nr.57/1, MD-2005, mun. Chișinău, Republica Moldova	(+373) 22 999 546 (+373) 22 999 871 e-mail: dcu@dcu.md	Director Andrei ZACON

14. Lista persoanelor afiliate emitentului, conform situației la ultima zi a perioadei de raportare, în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, se prezintă exclusiv în cadrul raportului anual al entității, separat, pe categorii și subcategorii de persoane, în succesiunea și astfel precum sunt structurate în Formularul nr. 1 (fără coloanele 2 și 3), cu concretizarea criteriului de afiliere a entității cu aceste persoane (de exemplu: președinte/membru al consiliului; soț/frate/soră/alte rude ale persoanelor cu funcții de răspundere ale emitentului; deținerea controlului a ___% din acțiunile/participațiunile societății comerciale (de specificat mărimea concretă):

Nr. d/o		Numele, prenumele persoanei fizice (PF) / denumirea completă a persoanei juridice(PJ)			Criteriul de afiliere
A	B	1	2	3	4
		I. Persoanele cu funcții de răspundere ale emitentului:			
		b) Membrii organului executiv			
1	1	Colesnicov Alexandru			Administrator
		d) Alte persoane cu funcții de răspundere, inclusiv conducătorul filialei sau reprezentanței, contabilul-șef etc.			
2	1	Ovruțchii Evgheni			Contabil-șef
		II. Acționarii care, direct sau indirect, individual sau în comun cu persoanele afiliate lor, dețin sau controlează cel puțin 25% din capitalul social al emitentului de valori mobiliare			
		1. Persoanele care exercită controlul asupra emitentului			
3	1	Nu sunt			
		III. Alte persoane care exercită controlul asupra emitentului de valori mobiliare, acționând pe bază de mandat, de contract sau de act administrativ			
4	1	Nu sunt			
		2. Persoane care se află sub controlul emitentului sau sub controlul societății – mamă			
		IV. Orice persoană juridică, care se află sub controlul emitentului de valori mobiliare, în virtutea deținerii a cel puțin unei cote-părți semnificative de 25% în capitalul acesteia, ori, în numele și/sau din contul căreia, societatea acționează pe bază de mandat, de contract sau de act administrativ			
5	1	Nu sunt			
		V. Orice persoană juridică, care se află, împreună cu emitentul de valori mobiliare, sub controlul unei terțe persoane			
6	1	S.C. "ASITO KAPITAL" S.A.			Compania fiică (Moldasig SA)
7	2	"STYLE DESIGN COMPANY" S.A.			Compania fiică (Moldasig SA)
		VI. Persoanele afiliate persoanei fizice, indicate în secțiunile I – III			
		b) rudele și afinii de gradul întâi și doi ale persoanei fizice			
8	1	Colesnicov Igor			Tată (Colesnicov Alexandru)
9	2	Colesnicov Antonina			Mamă (Colesnicov Alexandru)
10	3	Colesnicov Anastasia			Soră (Colesnicov Alexandru)
11	1	Ovruțcaia Tatiana			Mama (Ovruțchii Evgheni)
12	2	Ovruțchii Arcadii			Tata (Ovruțchii Evgheni)
13	3	Ovruțchii Gleb			Fiu (Ovruțchii Evgheni)
14	4	Ovruțchii Matvei			Fiu (Ovruțchii Evgheni)
		e) persoana juridică asupra căreia persoana fizică, precum și persoanele afiliate acesteia, individual sau în comun, exercită control sau influență semnificativă, în virtutea deținerii a cel puțin 25% din capital ori a calității de membru al organului de conducere sau de control			
15	1	Nu sunt			

15. Lista persoanelor cu funcții de răspundere ale entității (membrii consiliului, membrii organului executiv, membrii comisiei de cenzori/comitetului de audit, alte persoane cu funcții de răspundere) se prezintă doar în cadrul raportului semestrial al entității, cu indicarea numelui, prenumelui, a funcției și a datei numirii/alegerii în funcția respectivă.
16. Modificările în lista persoanelor cu funcții de răspundere ale emitentului, precum și în lista persoanelor afiliate în perioada de raportare se prezintă, în mod exclusiv, în cadrul raportului semestrial al entității, în formatul prenotat în Formularul nr. 2 (fără coloanele 2 și 3).
17. Statutul entității de interes public/modificări la statut (data înregistrării la organul înregistrării de stat).

Statutul Companiei "REAL GRUP IMOBIL" S.A. a fost înregistrat în redacție nouă la Agenția Servicii Publice la data de 13.02.2024, în temeiul deciziei Adunării generale ordinare anuale a acționarilor din data de 02 februarie 2024. Textul integral al Statutului Societății este dezvăluit:

- pe propria pagină web oficială a Societății: www.rgi.md;
- prin intermediul Mecanismului oficial de stocare a informației: www.emitent-msi.market.md.

18. Informația privind dezvăluirea publică a raportului anual/semestrial al entității, cu indicarea surselor și datei unde/când acesta a fost dezvăluit public (prin MSI, pe propria pagină web oficială) și, după caz, indicarea denumirii și datei ediției/lor periodice, prevăzute în statutul entității, în care a fost publicat comunicatul privind disponibilitatea raportului anual/semianual al entității.

Raportul anual al entității de interes public este dezvăluit:

- pe propria pagină web oficială a Societății: www.rgi.md;
- prin intermediul Mecanismului oficial de stocare a informației: www.emitent-msi.market.md.

II. Situațiile financiare anuale individuale

Situațiile financiare anuale individuale a "REAL GRUP IMOBIL" S.A. la situația din 31 decembrie 2024 (prezentate Biroului Național de Statistică) sunt publicate pe propria pagină web oficială a Societății și pot fi accesate pe următorul link: <https://Real Grup Imobil.md/company/statistical-indicators/financial-report/>

Situația individuală a poziției financiare a "REAL GRUP IMOBIL" S.A. la data de 31 decembrie 2024

		(MDL)	
	Nota	31.12.2023	31.12.2024
Terenuri și investiții imobiliare	3	32 053 720	31 322 668
Creanțe	4	18 479	33 028
Numerar	5	23 553	26 363
Alte active	6	38	38
TOTAL ACTIVE		32 095 790	31 382 097
CAPITAL PROPRIU			
Capital social și suplimentar	7	54 514 000	54 514 000
Profit nerepartizat	8	(22 418 210)	(23 132 429)
DATORII			
Datorii față de furnizori, creditor, personal	9		526
TOTAL PASIVE		32 095 790	31 382 097

Situația individuală a rezultatului global a "REAL GRUP IMOBIL" S.A. la data de 31 decembrie 2024

(MDL)

	Nota	31.12.2023	31.12.2024
Venituri din vânzări	10	123 000	132 000
Costul vânzărilor	11	(10 840)	(10 840)
Profitul brut		112 160	121 160
Alte venituri din activitatea operațională	12	218	
Cheltuieli administrative	13	(814 219)	(830 099)
Rezultatul din activitatea operațională:		(701 841)	(708 939)
Rezultatul din activități investiționale: câștig/(pierdere)	14		
Profit (pierdere) perioadei de gestiune până la impozitare		(701 841)	(708 939)
Cheltuieli privind impozitul pe venit	15	(4 929)	(5 280)
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune		(706 770)	(714 219)

III. Entitatea de audit

Date generale	Descriere
Denumirea completă a entității de audit	„PRIMAUDIT COMPANY” S.R.L.
Sediul	Str. București, 96/1, ap. 27 mun. Chișinău, Republica Moldova
Numărul de telefon al entității de audit	(+373) 604 44 434
Numărul individual al entității de audit înregistrat în Registrul Public al entităților de audit din Republica Moldova	Nr. 1902004
Numele, prenumele administratorului entității de audit (auditor licențiat)	Clașevici Cătălina
Seria, numărul și data eliberării certificatului de calificare al auditorului	Nr.0000065
Data și numărul contractului de audit	Contract de prestări servicii nr.4/25 din 20 ianuarie 2025

IV. Raportul integral al auditorului asupra situațiilor financiare anuale cu indicarea datei întocmirii raportului

Raportul integral al auditorului independent asupra situațiilor financiare individuale ale "REAL GRUP IMOBIL" S.A. pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024 este anexat la prezentul Raport și este publicat pe propria pagină web oficială a Societății, și poate fi accesat pe următorul link: <https://rgi.md>

V. Raportul anual al conducerii, întocmit conform Legii contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017 și pct.15 sbp.3) din Regulament, și, corespunzător, raportul intermediar (semestrial) de activitate al conducerii, întocmit conform pct.19 sbp.3) din Regulament

Raportul Conducerii Companiei de Asigurări "REAL GRUP IMOBIL" S.A. pentru anul 2024 este anexat la prezentul Raport și este publicat pe propria pagină web oficială a Societății, și poate fi accesat pe următorul link: <https://rgi.md>

VI. Declarațiile persoanelor responsabile ale entității de interes public (conform pct.15 sbp.4) și pct.19 sbp.4) din Regulamentul cu privire la dezvăluirea informației de către emitenții de valori mobiliare, aprobat prin Hotărârea Comisiei Naționale a Pieței Financiare nr.7/1 din 18.02.2019

DECLARAȚIE

Subsemnatul, Alexandru Colesnicov, în calitate de Administrator al "REAL GRUP IMOBIL" S.A.:

- a) confirm că, din punctul meu de vedere, Situațiile financiare individuale anuale ale "REAL GRUP IMOBIL" S.A. pentru anul 2023 sunt întocmite în conformitate cu legislația în vigoare și oferă o imagine corectă asupra elementelor patrimoniale, poziției financiare și performanței financiare ale entității de interes public;
- b) confirm că, din punctul meu de vedere, Raportul conducerii "REAL GRUP IMOBIL" S.A. pentru anul 2023 prezintă corect evoluția și rezultatele activității entității de interes public și face o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care se confruntă entitatea de interes public.

Administrator

Alexandru Colesnicov

DECLARAȚIE

Subsemnatul, Evgheni OVRUȚCHII, în calitate de contabil-șef al "REAL GRUP IMOBIL" S.A.:

- a) confirm că, din punctul meu de vedere, Situațiile financiare individuale anuale ale "REAL GRUP IMOBIL" S.A. pentru anul 2023 sunt întocmite în conformitate cu legislația în vigoare și oferă o imagine corectă asupra elementelor patrimoniale, poziției financiare și performanței financiare ale entității de interes public;
- b) confirm că, din punctul meu de vedere, Raportul conducerii "REAL GRUP IMOBIL" S.A. pentru anul 2023 prezintă corect evoluția și rezultatele activității entității de interes public și face o descriere a principalelor riscuri și incertitudini cu care se confruntă entitatea de interes public.

Contabil-șef al Societății

Evgheni OVRUȚCHII

VII. Informații privind evenimentele importante, care au avut loc pe parcursul perioadei de raportare

Nr. d/o	Denumirea evenimentului	Data producerii evenimentului	Organul de conducere autorizat, care a luat decizia corespunzătoare, și data adoptării deciziei	Sursele unde s-a dezvăluit public decizia organului de conducere autorizat, data publicării/plasării informației	Alte modalități de informare și data informării acționarilor (de specificat)	Informații relevante aferente respectivului eveniment
1	Convocarea Adunării generale a acționarilor sau, după caz, decizia organului competent privind refuzul de a convoca adunarea generală a acționarilor	16.01.24	Organul executiv	Pagina web	Prin scrisori	1. Convocarea Adunării generale a acționarilor sau, după caz, decizia organului competent privind refuzul de a convoca adunarea generală a acționarilor
2	Desfășurarea adunării generale a acționarilor și deciziile aprobate sau, după caz, informația privind adunarea generală a acționarilor care nu a avut loc din cauza lipsei de cvorum	17.01.24	Adunarea generală extraordinară a acționarilor	Pagina web	-	- Se numește în funcția de administrator pentru un termen de 2 ani dl Alexandru Colesnicov - Se aprobă Statutul Real Grup Imobil SA în redacție nouă. - Se delegă notarului legalizarea semnăturilor Președintelui și Secretarului Adunării generale în procesul – verbal al Adunării generale, legalizarea semnăturilor reprezentantului Comisiei de înregistrare, reprezentantului Comisiei de numărare a voturilor în procesul verbal de numărare a voturilor.
3	Desfășurarea ședințelor consiliului emitentului și deciziile aprobate privitor la chestiunile menționate la art.65 alin.(2), lit. b), lit. d), lit. f) – g ¹), lit. i ¹) și lit. k) din Legea nr. 1134/1997	-	-	-	-	-
4	Decizia privind încheierea/efectuarea tranzacțiilor de proporții, definite astfel conform art.82-83 din Legea nr.1134/1997	-	-	-	-	-
5	Decizia privind încheierea/ efectuarea tranzacțiilor cu conflict de interese, definite astfel conform art. 85 din Legea nr.1134/1997	-	-	-	-	-
6	Aprobarea deciziei privind achiziționarea de către emitent a propriilor acțiuni sau cu privire la înstrăinarea acțiunilor de tezaur	-	-	-	-	-

Nr. d/o	Denumirea evenimentului	Data producerii evenimentului	Organul de conducere autorizat, care a luat decizia corespunzătoare, și data adoptării deciziei	Sursele unde s-a dezvăluit public decizia organului de conducere autorizat, data publicării/plasării informației	Alte modalități de informare și data informării acționarilor (de specificat)	Informații relevante aferente respectivului eveniment
7	Aprobarea deciziei privind modificarea drepturilor valorilor mobiliare, precum și a instrumentelor derivate care oferă drepturi asupra valorilor mobiliare	-	-	-	-	-
8	Modificări în structura, atribuțiile și componenta organelor de conducere ale emitentului	-	-	-	-	-
9	Modificarea denumirii și/sau adresei juridice a emitentului de valori mobiliare	-	-	-	-	-
10	Substituirea societății de registru	-	-	-	-	-
11	Substituirea entității de audit	-	-	-	-	-
12	Modificarea capitalului social, convertirea, fracționarea sau consolidarea valorilor mobiliare din emisiunile anterioare	-	-	-	-	-
13	Limitarea sau suspendarea dreptului de vot al acționarilor la adunarea generală a acționarilor, în condițiile legislației în vigoare	-	-	-	-	-
14	Schimbări în controlul asupra emitentului de valori mobiliare	-	-	-	-	-
15	Apariția aranjamentelor de natură să determine în viitor schimbări în controlul asupra emitentului, în măsura în care astfel de evenimente sunt cunoscute de emitentul de valori mobiliare	-	-	-	-	-

Nr. d/o	Denumirea evenimentului	Data producerii evenimentului	Organul de conducere autorizat, care a luat decizia corespunzătoare, și data adoptării deciziei	Sursele unde s-a dezvăluit public decizia organului de conducere autorizat, data publicării/plasării informației	Alte modalități de informare și data informării acționarilor (de specificat)	Informații relevante aferente respectivului eveniment
16	Reorganizarea emitentului, precum și inițierea oricărei proceduri de insolabilitate/dizolvare și/sau inițierea/finalizarea oricărei proceduri de reorganizare/ insolabilitate/dizolvare a persoanei juridice care deține controlul sau se află sub controlul emitentului	-	-	-	-	-
17	Accelerarea onorării unei obligații financiare de proporții a entității de interes public	-	-	-	-	-
18	Litigiile cu impact major în care este implicat emitentul	-	-	-	-	-
19	Producerea oricărui eveniment care poate atrage după sine incapacitatea de plată a emitentului	-	-	-	-	-
20	Operațiuni extra bilanțiere cu efecte semnificative asupra performanței financiare a emitentului (cota cărora depășește 10 % din valoarea totală a activelor societății)	-	-	-	-	-
21	Dobândirea sau retragerea /suspendarea unor licențe, patente, mărci sau alte drepturi de proprietate intelectuală dacă acestea au un impact semnificativ asupra activității emitentului	-	-	-	-	-
22	Lansarea unui produs/serviciu nou, inclusiv extinderea/schimbarea domeniilor principale de activitate	-	-	-	-	-
23	Finalizarea procedurii de insolabilitate a emitentului de valori mobiliare	-	-	-	-	-

Nr. d/o	Denumirea evenimentului	Data producerii evenimentului	Organul de conducere autorizat, care a luat decizia corespunzătoare, și data adoptării deciziei	Sursele unde s-a dezvăluit public decizia organului de conducere autorizat, data publicării/plasării informației	Alte modalități de informare și data informării acționarilor (de specificat)	Informații relevante aferente respectivului eveniment
24	Aprobarea hotărârii privind plata veniturilor pe valorile mobiliare, inclusiv	-	-	-	-	-
	a) Acțiuni ordinare	-	-	-	-	-
	b) Acțiuni preferențiale	-	-	-	-	-
	c) Obligațiuni	-	-	-	-	-
25	Informații privind aprobarea de către emitent a Codului de guvernare corporativă și a modificărilor la Codul respectiv	28.08.23	Adunarea Generală a Acționarilor	MSI ,Pagina web	-	A fost aprobat Codul de guvernare corporativă
26	Informații privind înregistrarea de către organul înregistrării de stat a modificărilor la statutul emitentului de valori mobiliare și/sau a statutului în redacție nouă	17.01.24	Adunarea Generală a Acționarilor	-	-	A fost aprobat Statutul
27	Oricare alt eveniment care influențează sau poate influența activitatea sau prețul valorilor mobiliare ale emitentului (a se specifica concret)	-	-	-	-	-

VIII. Date anuale privind tranzacțiile efectuate de către emitent cu propriile sale acțiuni

Pe parcursul anului 2024 Societatea pe Acțiuni "REAL GRUP IMOBIL" nu a efectuat tranzacții cu propriile sale acțiuni.

Filialele entității de interes public

Societatea pe Acțiuni "REAL GRUP IMOBIL" nu are înregistrate filiale (sucursale).

IX. Semnarea

Administrator

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.

Alexandru Colesnicov

Contabil Șef

C.A. "REAL GRUP IMOBIL" S.A.

Evgheni OVRUȚCHI