

**RAPORTUL CONDUCERII
AL COMPANIEI "REAL GRUP IMOBIL" S.A.
PENTRU ANUL 2024**

CUPRINS

Despre raport	3
Informații generale despre Societate	3
Realizarea strategiei de dezvoltare	3
Indicatorii financiari de performanță	4
Răscumpărarea părților sociale și a acțiunilor propria	4
Guvernanța corporativă	4
Riscuri și incertitudini	6

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.

RAPORTUL CONDUCERII 2024

Despre Raport

Prezentul Raport al Conducerii Companiei „REAL GRUP IMOBIL” S.A. (denumit în continuare *Raport*) include rezultatele activității Societății pentru perioada de raportare de la 1 ianuarie 2024 până la 31 decembrie 2024.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu legislația Republicii Moldova, incluzând:

- Legea privind societățile pe acțiuni nr. 1134-XIII din 02.04.1997;
- Legea contabilității și raportării financiare nr. 287 din 15.12.2017;
- Hotărârea Comisiei Naționale a Pieței Financiare nr. 67/10 din 24.12.2015 cu privire la aprobarea Codului de guvernanță corporativă.

Datele financiare sunt prezentate în Raport în conformitate cu situațiile financiare întocmite conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”).

Datele prezentate în prezentul Raport sunt confirmate de către Societatea de audit "Primaudit Company" S.R.L., sediul în mun. Chișinău, str. București 96/1, ap.27.

Informații generale despre Societate

Societatea „REAL GRUP IMOBIL” S.A. (denumită în continuare Societate), înregistrată în Registrul de stat al persoanelor juridice a Republicii Moldova la data 16.08.2018, numărul de înregistrare de stat (cod fiscal) 1018600037130.

Societatea își desfășoară activitatea pe adresa juridică: MD-2012, mun. Chișinău, str. Sfatul Țării, 39.

Capitalul social al Societății la situația din 31.12.2024 constituie suma de 54 514 000 lei, ceea ce corespunde cu mărimea capitalului social fixat în documentele de constituire ale Societății.

Obiectul principal de activitate "Închirierea și exploatarea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate".

Compania de Asigurări „REAL GRUP IMOBIL” S.A. nu dispune de reprezentanțe sau oficii în afara sediului.

Realizarea strategiei de dezvoltare

În anul 2024 Compania „REAL GRUP IMOBIL” S.A. confirmă o direcție fermă în aplicarea planului de dezvoltare, un plan articulat, focusat pe strategie și, în același timp, versatil în raport cu evoluția și oportunitățile mediului extern.

Accentuând pe eficiența operațională, Societatea pe parcursul anului 2024:

- a dezvoltat site-ul companiei pentru creșterea vânzărilor;
- a îmbunătățit indicatorii de eficiență și eficacitate la nivelul activităților operaționale;
- a realizat măsuri de optimizare a cheltuielilor operaționale.

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.

RAPORTUL CONDUCERII 2024

Indicatori financiari de performanță

	31.12.2023	31.12.2024
Investiții imobiliare	32 053 720	31 322 668
Capital propriu	32 095 790	31 381 571
Profitul brut	-22 418 210	-23 132 429
Profit net (pierdere netă) al perioadei de gestiune	-706 770	- 714 219

Răscumpărarea părților sociale și a acțiunilor proprii

Pe parcursul anului 2024 nu au fost înregistrate tranzacții privind răscumpărarea, achiziționarea și înstrăinarea acțiunilor proprii sau de convertire, fracționare sau consolidare a valorilor mobiliare din emisiunile anterioare.

Guvernanța corporativă

a) codul de guvernanță corporativă aplicat de entitate, cu referință la sursa publicării;

Codul de guvernanță corporativă al "REAL GRUP IMOBIL" S.A. a fost aprobat la Adunarea generală anuală a acționarilor societății din data de 28.08.2023. În conformitate cu prevederile actelor normative ale Comisiei Naționale a Pieței Financiare, Societatea face public Codul de guvernare corporativă pe pagina sa web și poate fi accesat conform următorului link - <https://rgi.md/wp-content/uploads/2023/09/Cod-de-guvernanta-Corporativa.pdf>

b) gradul de conformare a entității prevederilor din codul de guvernanță corporativă prevăzut la lit. a), iar în cazul în care se abate – explicația privind părțile din cod pe care nu le aplică și motivele neaplicării;

În scopul asigurării unei guvernări corporative eficiente, precum și creșterii încrederii investitorilor, "REAL GRUP IMOBIL" S.A. se conformează deplin prevederilor Codului de guvernanță corporativă.

c) sistemele de control intern și de gestiune a riscurilor entității, în raport cu procesul de raportare financiară;

Sistemul de controlul intern reprezintă ansamblul politicilor și procedurilor concepute și implementate de către conducerea Societății, în vederea furnizării unei asigurări rezonabile pentru atingerea obiectivelor Societății într-un mod economic, eficient și eficace, respectarea reglementărilor legale și a politicilor și regulilor interne, protejarea bunurilor și a informațiilor, prevenirea și depistarea fraudelor și greșelilor, precum și calitatea documentelor de contabilitate și producerea în timp util de informații de încredere.

Sistemul de control intern este o componentă integrantă a sistemului de guvernanță al Societății și care vizează toate activitățile entităților organizatorice la toate nivelurile de management ale Societății.

Activitățile de control intern sunt parte integrantă a activităților curente ale Societății și sunt efectuate permanent de către persoanele cu responsabilitatea pe toată ierarhia Societății, precum și de către personalul specializat de control intern.

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.

RAPORTUL CONDUCERII 2024

În gestionarea riscurilor Societatea urmărește în calitate de obiectiv principal asigurarea identificării și supravegherii riscurilor legate de activitatea comercială și investițională a Societății.

d) cotele semnificative de participare în capitalul social, directe sau indirecte;

În prezent, cotă semnificativă în capitalul social al „REAL GRUP IMOBIL” S.A. este deținut de acționarul Moldasig SA, care deține o cotă de 100%.

e) deținătorii și beneficiarii efectivi ai oricărei valori mobiliare care conferă drepturi speciale de control și descrierea drepturilor respective;

Valorile mobiliare ale „REAL GRUP IMOBIL” S.A. nu conferă drepturi speciale de control a Societății.

f) toate restricțiile cu privire la dreptul de vot, precum limitarea dreptului de vot deținătorilor unei anumite cote din capitalul social sau ai unui anumit număr de voturi; termenele impuse pentru exercitarea dreptului de vot sau sistemele în care, cu cooperarea entității, drepturile financiare atașate valorilor mobiliare sunt separate de deținerea acestora – nu sunt;

g) prevederile legislației cu privire la numirea și înlocuirea membrilor consiliului, ai organului executiv, precum și privind modificarea statutului entității;

Modul de înființare, dizolvare (lichidare) și statutul juridic al societăților pe acțiuni, drepturile și obligațiile acționarilor, ale membrilor organelor de conducere și ale altor persoane cu funcții de răspundere ale societății, numirea și înlocuirea membrilor consiliului, ai organului executiv, precum și privind modificarea statutului entității sunt prevăzute de Legea nr. 1134 din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni.

h) competențele consiliului și ale organului executiv cu privire la emiterea și răscumpărarea valorilor mobiliare;

Organul Executiv nu are competențe cu privire la emiterea și răscumpărarea valorilor mobiliare.

i) împuternicirile și drepturile organelor de conducere, ale acționarilor, ale altor deținători ai valorilor mobiliare ale entității și modalitățile de exercitare a acestora;

Împuternicirile și drepturile organelor de conducere, ale acționarilor, ale altor deținători ai valorilor mobiliare ale entității și modalitățile de exercitare a acestora sunt expres reglementate de Legea nr. 1134 din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni, Statutul societății și Regulamentele organelor de conducere aprobate de Adunarea generală a acționarilor.

j) structura, modul de funcționare și componența organelor de conducere și ale comitetelor entității;

Organele de conducere ale Societății sunt:

- a) Adunarea Generală a Acționarilor;
- b) Organul Executiv (administratorul);

Adunarea generală a acționarilor este organul suprem de conducere al Societății și se ține cel puțin o dată pe an. Adunarea generală a acționarilor este împuternicită să adopte hotărâri în toate chestiunile prevăzute de Statutul Societății, precum și în orice alte chestiuni prevăzute de Legea privind societățile pe acțiuni.

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.

RAPORTUL CONDUCERII 2024

Atribuțiile Organului Executiv al Societății pe Acțiuni sunt exercitate de Administrator, ales de Adunarea generală a acționarilor pentru o perioadă de 2 ani. Conducerea executivă a Societății este asigurată de Administrator, în persoana dlui Alexandru Colesnicov.

De competența Organului Executiv țin toate chestiunile de conducere a activității curente a societății, cu excepția chestiunilor ce țin de competența adunării generale a acționarilor.

Riscuri și incertitudini

Riscul juridic

Riscul juridic este riscul asociat impactului financiar pe care îl au modificările legilor și normelor. În desfășurarea activității sale, Societatea se conduce în strictă conformitate cu cerințele legislației în vigoare și cu actele normative în vigoare, precum și respectă prevederile contractelor încheiate.

Riscurile sistemice (specifice economiei locale sau globale) sunt asociate factorilor economici și sociali locali sau globali care au impact indirect asupra pieței asigurărilor. În majoritatea cazurilor, asiguratorul nu este capabil să controleze aceste riscuri. Ele includ:

Riscul de mediu. Riscul modificării mediului înconjurător reprezintă riscul creșterii semnificative a frecvenței catastrofelor naturale și a modificărilor de mediu.

Riscul social. Modificările demografice și comportamentul consumatorilor constituie principalii factori determinați ai riscului social.

Riscul economic. Riscul ciclului economic este asociat schimbărilor economice cauzate de factori și procese externe.

Riscul inflației. Riscul de rată a inflației reprezintă riscul asociat unei creșteri semnificative a ratei inflației.

Riscul dobânzii

Riscul de rată a dobânzii este riscul asociat direct modificărilor neprevăzute ale ratelor de dobândă, cu impact asupra valorii activelor și pasivelor unei companii

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea să nu își poată îndeplini obligațiile la scadență ca urmare ieșiri de numerar. Aceste fluxuri ar seca resursele de numerar existente pentru activitățile de exploatare tranzacționare și investiții. În situații extreme, lipsa de lichidități ar putea conduce la reduceri în bilanț și vânzarea de active.

Riscul valutar

Riscul valutar este riscul că valoarea justă aferentă instrumentelor financiare sau mijloacele bănești viitoare vor varia din cauza diferențelor de curs valutar. Principalele tranzacții ale Societății sunt efectuate în MDL și expunerea sa la riscul valutar apare față de valuta EUR și USD.

Administrator

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.

Contabil-șef

"REAL GRUP IMOBIL" S.A.



Alexandru COLESNICOV

Evgheni OVRUȚCHII