

Real Grup Imobil SA

*Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)*

REAL GRUP IMOBIL S.A.

Situații financiare individuale
la data și pentru exercițiul financiar
încheiat la 31 decembrie 2024
Întocmite în conformitate cu
Standardele Internaționale de
Raportare Financiară



Cuprins

Situația poziției financiare	3
Situația rezultatului global	4
Situația modificărilor capitalurilor proprii	5
Situația fluxurilor de trezorerie	6
Note explicative la situațiile financiare	7

Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

Situația individuală a poziției financiare la data de 31 decembrie 2024

	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, creditori, personal	9		526
TOTAL PASIVE		32 095 790	31 382 097

Notele atașate constituie parte integrantă a acestor situații financiare.

Situațiile financiare au fost aprobate pentru emitere la data de 15 martie 2025

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil șef



Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

Situația individuală a rezultatului global la data de 31 decembrie 2024

	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)

Notele atașate constituie parte integrantă a acestor situații financiare.

Situațiile financiare au fost aprobate pentru emitere la data de 15 martie 2025

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchiei Evgheni
Contabil-șef



Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

Situația individuală a modificărilor capitalurilor proprii la data de 31 decembrie 2024

	Capital social și suplimentar	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 31 decembrie 2022	54 514 000	(21 711 440)	32 802 560
Rezultatul global aferent anului			
Profitul anului		(706 770)	(706 770)
Modificări în rezerve			
Sold la 31 decembrie 2023	54 514 000	(22 418 210)	32 095 790
Rezultatul global aferent anului			
Profitul anului		(714 219)	(714 219)
Modificări în rezerve			
Sold la 31 decembrie 2024	54 514 000	(23 132 429)	31 381 571

Notele atașate constituie parte integrantă a acestor situații financiare.

Situațiile financiare au fost aprobate pentru emitere la data de 15 martie 2025

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil-șef



Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

Situația individuală a fluxurilor de trezorerie la data de 31 decembrie 2024

	31.12.2023	31.12.2024
Fluxuri de numerar din activitatea operațională		
Încasări din vânzări	139 500	132 000
Alte încasări		8 753
Plăți pentru stocuri și servicii procurate	(46 110)	(42 250)
Plăți către angajați și organe de asigurare socială și medicală	(35 930)	(35 671)
Plata impozitului pe venit	(7 640)	(4 000)
Alte plăți	(29 522)	(56 022)
Fluxul net de numerar din activitatea operațională	20 298	2 810
Fluxul net de numerar din activitatea de investiții	0	0
Fluxul net de numerar din activitatea financiară	0	0
Fluxul net de numerar total	20 298	2 810
Diferențe de curs valutar favorabile (nefavorabile)	0	0
Sold de numerar la începutul perioadei de gestiune	3 255	23 553
Sold de numerar la sfârșitul perioadei de gestiune	23 553	26 363

Notele atașate constituie parte integrantă a acestor situații financiare.

Situațiile financiare au fost aprobate pentru emitere la data de 15 martie 2025

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchii Evgheni
Contabil-sef



1. Informații Generale

1.1 Informații privind corespunderea situațiilor financiare Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Abateri față de noțiunile de bază și caracteristicile calitative prevăzute în Standardele Internaționale de Raportare Financiară 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. Chișinău, str. Sfatul Tarii 39. Pe parcursul anului, Societatea a avut un număr mediu de 2 angajați. Acționariatul Societății la 31.12.2024 se prezintă astfel:

Acționari	Nr. de acțiuni	Suma, Lei
"MOLDASIG" S.A.	545 140	54 514 000

Organele de conducere ale Societății sunt:

- Adunarea Generală acționarilor

Prezentele situații financiare cuprind situația individuală a poziției financiare la data de 31 Decembrie 2024, situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația individuală a fluxurilor de trezorerie și situația individuală a modificărilor capitalului propriu pentru exercițiul financiar 2024, un sumar al politicilor contabile semnificative și note explicative.

Situațiile financiare au fost aprobate și autorizate pentru emitere de către Organul Executiv la data de 15 martie 2025.

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.

2.1 Cadrul legal și fundamentarea politicilor contabile

Politicile contabile au fost elaborate în baza cerințelor Legii Contabilității și raportării financiare nr.287 din 15.12.2017, Planului de conturi al evidenței contabile al Companiei și alte acte normative, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS), aprobate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), care cuprind:

- Standarde Internaționale de Raportare Financiară;
- Standarde Internaționale de Contabilitate;

2. Politicile contabile (continuare)

2.1 Cadrul legal și fundamentarea politicilor contabile (continuare)

c) Interpretări elaborate de Comitetul pentru Interpretarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară (IFRIC) sau de către fostul Comitet Permanent pentru Interpretări (SIC).

2.2 Principii de baza

Politicile contabile au fost elaborate având la bază următoarele principii:

- a) principiul continuității activității, conform căruia Compania este analizată ca o unitate ce își va continua activitatea într-un viitor previzibil, fără existența intenției de lichidare sau de încetare a activității Companiei. În cazul în care administrația Companiei are cunoștință de incertitudini semnificative legate de evenimente sau condiții, care pot afecta continuitatea activității Companiei, acestea vor fi prezentate în note explicative.
- b) principiul permanenței metodelor, care prevede că politicile contabile acceptate de către Companie sunt aplicate în mod consecvent de la o perioadă gestionară la alta, astfel asigurând comparabilitatea în timp a informațiilor contabile.
- c) principiul contabilității de angajamente – Compania recunoaște și reflectă în contabilitate elementele drept venituri și cheltuieli în perioada în care au avut loc, fără a se ține cont de data încasării și plăților resurselor financiare.
- d) principiul agregării, conform căruia Compania prezintă rapoartele financiare cu delimitarea claselor de elemente similare (activ și pasiv), indiferent de conținutul său economic și de evoluția previzibilă a pieței.
- e) principiul pragului de semnificație presupune că Compania prezintă distinct în situațiile financiare elementele cu valori semnificative. Elementele care au valori nesemnificative care au aceeași natură sau cu funcții similare se însumează, nefiind necesară prezentarea lor separată.
- f) principiul intangibilității prevede că bilanțul de deschidere al unui exercițiu trebuie să corespundă cu bilanțul de închidere a exercițiului precedent, cu excepția corecțiilor impuse de aplicarea Standardului Internațional de Contabilitate 8 "Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori".
- g) principiul necompensării prevede că valorile elementelor ce reprezintă active, nu pot fi compensate cu valorile elementelor ce reprezintă pasive, respectiv veniturile cu cheltuielile, cu excepția compensărilor între active și pasive admise de Standardele Internaționale de Contabilitate (este vorba de așa numitele „conturi rectificative”, care aduc activele și, respectiv pasivele, la valoarea contabilă netă).
- h) principiul priorității conținutului economic asupra formei juridice – informațiile prezentate în situațiile financiare trebuie să reflecte realitatea economică a evenimentelor și tranzacțiilor, nu numai forma lor juridică.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare

2.3.1 IMOBILIZĂRI NECORPORALE

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Imobilizările necorporale reprezintă active nemateriale, nemonetare, fără o substanță fizică, pe care societatea le deține și le utilizează în scopul generării de beneficii economice viitoare. Acestea pot include, dar nu se limitează la drepturi de autor, mărci, brevete, software, și alte drepturi de proprietate intelectuală. Reglementat de IAS 38 - Imobilizări necorporale.

RECUNOAȘTEREA

Imobilizările necorporale sunt recunoscute în situațiile financiare atunci când îndeplinesc simultan următoarele criterii: a) Este probabil să genereze beneficii economice viitoare; b) Costul lor poate fi măsurat în mod fiabil.

EVALUAREA ÎNȚIALĂ

Imobilizările necorporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție, care include prețul de achiziție și orice costuri direct atribuibile aducerii acestora la stadiul de pregătire pentru utilizare.

AMORTIZAREA

Durată și Metode de Amortizare

Amortizarea imobilizărilor necorporale se efectuează pe o perioadă estimată de utilizare și se utilizează metode de amortizare raționale, precum metoda liniară sau metoda degresivă, în concordanță cu durata de viață utilă a activului.

Revizuirea Perioadelor și Metodelor de Amortizare

Perioadele și metodele de amortizare sunt revizuite la fiecare exercițiu financiar și ajustate, dacă este necesar, în conformitate cu modificările semnificative în estimările privind durata de viață utilă și modelele de generare a fluxurilor de numerar.

EVALUAREA UNEI EVENTUALE DEPRECIERI

La fiecare sfârșit de exercițiu financiar sau ori de câte ori există indicii de depreciere, societatea evaluează dacă există un indiciu clar că o imobilizare necorporală ar putea fi depreciată. În caz afirmativ, se efectuează o evaluare detaliată a valorii de recuperare.

INFORMAȚII PRIVIND IMOBILIZĂRILE NECORPORALE

În notele anexate la situațiile financiare anuale, societatea va furniza informații detaliate cu privire la: a) Valorile brute, amortizarea acumulată, și valoarea netă contabilă la începutul și la sfârșitul perioadei; b) Ratele de amortizare utilizate și duratele estimate de utilizare.

TRANZACȚIILE INTERNE

Tranzacțiile interne care conduc la recunoașterea sau modificarea imobilizărilor necorporale se înregistrează la valoarea de piață la momentul tranzacției.

RENUNȚAREA ȘI VÂNZAREA

În cazul renunțării sau vânzării imobilizărilor necorporale, societatea evaluează și recunoaște orice câștig sau pierdere în conformitate cu IFRS 5 - Active nemateriale și active corporale ținute pentru vânzare.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.2 IMOBILIZĂRI CORPORALE

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Imobilizările corporale reprezintă active fizice controlate de entitate, care sunt utilizate în procesul de producție sau furnizare de servicii, au o durată de utilizare mai mare de un an și generează beneficii economice viitoare. Acestea includ, dar nu se limitează la terenuri, clădiri, utilaje, echipamente, mijloace de transport etc. Reglementat de IAS 16 - Imobilizări corporale.

RECUNOAȘTEREA

Imobilizările corporale sunt recunoscute în situațiile financiare atunci când îndeplinesc simultan următoarele criterii: a) Este probabil să genereze beneficii economice viitoare; b) Costul lor poate fi măsurat în mod fiabil.

EVALUAREA ÎNȚIALĂ

Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție, care include prețul de achiziție, taxele de import și orice costuri direct atribuibile aducerii acestora la stadiul de pregătire pentru utilizare.

AMORTIZAREA

Durată și Metode de Amortizare

Amortizarea imobilizărilor corporale se efectuează pe o perioadă estimată de utilizare și se utilizează metode de amortizare raționale, precum metoda liniară sau metoda degresivă, în concordanță cu durata de viață utilă a activului.

Revizuirea Perioadelor și Metodelor de Amortizare

Perioadele și metodele de amortizare sunt revizuite la fiecare exercițiu financiar și ajustate, dacă este necesar, în conformitate cu modificările semnificative în estimările privind durata de viață utilă și modelele de generare a fluxurilor de numerar.

EVALUAREA UNEI EVENTUALE DEPRECIERI

La fiecare sfârșit de exercițiu financiar sau ori de câte ori există indicii de depreciere, societatea evaluează dacă există un indiciu clar că o imobilizare corporală ar putea fi depreciată. În caz afirmativ, se efectuează o evaluare detaliată a valorii de recuperare.

INFORMAȚII PRIVIND IMOBILIZĂRILE CORPORALE

În notele anexate la situațiile financiare anuale, societatea va furniza informații detaliate cu privire la: a) Valorile brute, amortizarea acumulată, și valoarea netă contabilă la începutul și la sfârșitul perioadei; b) Ratele de amortizare utilizate și duratele estimate de utilizare.

TRANZACȚIILE INTERNE

Tranzacțiile interne care conduc la recunoașterea sau modificarea imobilizărilor corporale se înregistrează la valoarea de piață la momentul tranzacției.

RENUNȚAREA ȘI VÂNZAREA

În cazul renunțării sau vânzării imobilizărilor corporale, societatea evaluează și recunoaște orice câștig sau pierdere în conformitate cu IFRS 5 - Active nemateriale și active corporale ținute pentru vânzare.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.2 IMOBILIZĂRI CORPORALE (continuare)

DEPRECIEREA ACTIVELOR NEFINANCIARE

Deprecierea activelor nefinanciare se referă la reducerea valorii contabile a unui activ pentru a reflecta valoarea sa recuperabilă estimată. Activul este supus evaluării periodice pentru a identifica orice indiciu de depreciere.

IMPACTUL DEPRECIERII

Deprecierea se recunoaște atunci când există un indiciu clar că valoarea recuperabilă a unui activ este mai mică decât valoarea sa contabilă. Valoarea recuperabilă este cea mai mare dintre valoarea justă minus costurile de vânzare și valoarea utilizării (valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare așteptate de la activ).

RECUNOAȘTEREA DEPRECIERII

- Activul este evaluat în mod individual sau la nivel de grup de unități generatoare de numerar, în funcție de circumstanțele specifice.
- Dacă există indicii de depreciere, se efectuează o evaluare detaliată a valorii recuperabile.
- Dacă valoarea contabilă depășește valoarea recuperabilă, activul este depreciat.

REVIZUIREA PERIODICĂ

- Se efectuează o revizuire periodică a indiciilor de depreciere pentru a identifica orice schimbare semnificativă în circumstanțe care ar putea duce la o depreciere.
- Dacă există indicii de depreciere, se efectuează o evaluare detaliată.

INFORMAREA PĂRȚILOR INTERESATE

- Informațiile privind deprecierea activelor sunt incluse în notele anexate la situațiile financiare anuale.

RECUPERAREA ULTERIOARĂ

- Oricare recuperare ulterioară a unei deprecieri anterioare se recunoaște în contabilitatea veniturilor.

INFORMAȚII PRIVIND DEPRECIEREA

- În notele anexate la situațiile financiare anuale, societatea va furniza informații detaliate despre metodele și ipotezele utilizate în evaluarea deprecierii.

DEPRECIEREA IMOBILIZĂRILOR CORPORALE

- În cazul imobilizărilor corporale, deprecierea se contabilizează în conturile corespunzătoare și se recunoaște în situațiile financiare.

DEPRECIEREA IMOBILIZĂRILOR NECORPORALE

- În cazul imobilizărilor necorporale, deprecierea se contabilizează în conturile corespunzătoare și se recunoaște în situațiile financiare.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.3 INVESTIȚII FINANCIARE

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Investițiile financiare reprezintă participațiile în alte entități, instrumente de capital propriu sau datorii la termen, efectuate cu scopul de a genera beneficii economice pe termen lung. Reglementat de IFRS 9 - Instrumente financiare.

CLASIFICAREA INVESTIȚIILOR FINANCIARE

Investițiile financiare sunt clasificate în funcție de intenția și capacitatea societății de a deține aceste investiții pe termen scurt (investiții la valoare justă prin profit și pierdere) sau pe termen lung (investiții la valoare justă prin rezerve de evaluare sau la cost).

RECUNOAȘTEREA INVESTIȚIILOR FINANCIARE

Investițiile financiare sunt recunoscute la costul de achiziție, inclusiv orice costuri direct atribuibile achiziției. Costul este ajustat ulterior pentru schimbările semnificative în valoarea justă.

INVESTIȚII LA VALOARE JUSTĂ PRIN PROFIT ȘI PIERDERE

Investițiile la valoare justă prin profit și pierdere sunt evaluate la valoarea justă la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, cu modificările în valoarea justă înregistrate în profit și pierdere.

INVESTIȚII LA VALOARE JUSTĂ PRIN REZERVE DE EVALUARE

Investițiile la valoare justă prin rezerve de evaluare sunt evaluate la valoarea justă la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, cu modificările în valoarea justă înregistrate în rezervele de evaluare.

INVESTIȚII LA COST

Investițiile la cost sunt evaluate la costul istoric ajustat pentru depreciere, dacă este cazul, și pentru orice pierdere de valoare.

REDUCEREA VALORII INVESTIȚIILOR

Investițiile financiare sunt evaluate la fiecare sfârșit de perioadă pentru a identifica orice semnificativ depreciere. În cazul unei reduceri semnificative și permanente a valorii, se înregistrează o pierdere de valoare.

TRANZACȚIILE CU INVESTIȚIILE FINANCIARE

Tranzacțiile cu investițiile financiare sunt înregistrate la data tranzacției și recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu principiile de recunoaștere a veniturilor și cheltuielilor.

INFORMAȚII PRIVIND INVESTIȚIILE FINANCIARE

În notele anexate la situațiile financiare anuale, societatea va furniza informații detaliate despre: a) Natura și amploarea investițiilor financiare; b) Politicile de gestionare a riscurilor asociate investițiilor financiare.

VENITURI ȘI CHELTUIELI DIN INVESTIȚII FINANCIARE

Veniturile și cheltuielile din investițiile financiare sunt recunoscute în profit și pierdere atunci când devin datorii sau venituri.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.4 INVESTIȚII IMOBILIARE

Investițiile imobiliare sunt active imobiliare deținute pentru a obține venituri de închiriere, plus orice terenuri deținute în scopul aprecierii valorii sau utilizării viitoare. Reglementat de IAS 40 - Investiții imobiliare.

CLASIFICAREA INVESTIȚIILOR IMOBILIARE

Investițiile imobiliare sunt clasificate drept active la cost sau la valoare justă, în funcție de politica societății și scopul detenției acestora.

RECUNOAȘTEREA INVESTIȚIILOR IMOBILIARE

Investițiile imobiliare sunt recunoscute la costul de achiziție, care include prețul de cumpărare și orice costuri direct atribuibile aducerii acestora la stadiul de pregătire pentru utilizare.

EVALUAREA LA VALOARE JUSTĂ

- Investițiile imobiliare clasificate la valoare justă sunt evaluate la valoarea justă la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, cu modificările în valoarea justă înregistrate în profit și pierdere sau în rezervele de evaluare, conform politicii contabile adoptate.
- Investițiile imobiliare clasificate la cost sunt evaluate la costul istoric, ajustat pentru depreciere și pentru orice pierdere de valoare.

DEPRECIEREA INVESTIȚIILOR IMOBILIARE

- Investițiile imobiliare sunt evaluate la fiecare sfârșit de perioadă pentru a identifica orice indiciu de depreciere.
- Dacă există indicii de depreciere, se efectuează o evaluare detaliată a valorii de recuperare și se înregistrează pierderea de valoare în profit și pierdere.

TRANZACȚIILE CU INVESTIȚIILE IMOBILIARE

Tranzacțiile cu investițiile imobiliare sunt înregistrate la data tranzacției și recunoscute în situațiile financiare în conformitate cu principiile de recunoaștere a veniturilor și cheltuielilor.

INFORMAȚII PRIVIND INVESTIȚIILE IMOBILIARE

În notele anexate la situațiile financiare anuale, societatea va furniza informații detaliate despre: a) Natura și amploarea investițiilor imobiliare; b) Metodele și ipotezele utilizate în evaluarea investițiilor imobiliare.

VENITURI DIN INVESTIȚIILE IMOBILIARE

Veniturile din investițiile imobiliare, inclusiv cele rezultate din închirierea acestora, sunt recunoscute în profit și pierdere în perioada în care sunt câștigate.

COSTURILE DE MENTENANȚĂ ȘI ÎMBUNĂTĂȚIRE

Costurile de mentenanță obișnuită sunt recunoscute în cheltuieli, în timp ce costurile de îmbunătățire, care adaugă valoare semnificativă, sunt capitalizate și amortizate pe durata de viață utilă estimată.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.5 STOCURI

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Stocurile reprezintă activele deținute în scopul vânzării în cursul normal al activității societății și în procesul de producție sau furnizare de servicii. Reglementat de IAS 2 - Stocuri.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Stocurile sunt recunoscute la costul de achiziție sau producție, incluzând costurile directe atribuibile aducerii acestora la stadiul de pregătire pentru utilizare.
- Costul de achiziție include prețul de cumpărare, taxele de import, și orice rabaturi sau reduceri comerciale aplicabile.
- Stocurile sunt evaluate la costul cel mai mic dintre costul și valoarea lor de piață sau valoarea de vânzare minus costul pentru a se asigura că nu sunt înregistrate la o valoare mai mare decât pot fi recuperate.

DEPRECIEREA STOCURILOR

- La fiecare sfârșit de perioadă, stocurile sunt evaluate pentru a identifica orice indiciu de depreciere.
- Dacă există indicii de depreciere, se efectuează o evaluare detaliată și se înregistrează o pierdere de valoare.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Detalii privind metodele de evaluare a stocurilor.
- b) Informații despre orice schimbare semnificativă în politicile contabile legate de stocuri.
- c) Valoarea contabilă a stocurilor depreciate la sfârșitul perioadei și motivele pentru depreciere.

2.3.6 CREANȚE

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Creanțele reprezintă sume de bani ce urmează a fi încasate de la terți, rezultate din vânzarea de bunuri sau furnizarea de servicii. Reglementat de IFRS 9 - Instrumente financiare.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Creanțele sunt recunoscute la valoarea lor nominală.
- În cazul în care există indicii de depreciere, se efectuează o evaluare detaliată a valorii recuperabile și se înregistrează pierderile de valoare.

PROVIZIOANE PENTRU DEPRECIEREA CREANȚELOR

- La fiecare sfârșit de perioadă, se evaluează creanțele pentru a identifica orice indiciu de depreciere.
- Se constituie provizioane pentru deprecierea creanțelor în cazul în care este necesar.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Politici referitoare la recunoașterea și evaluarea creanțelor.
- b) Informații despre eventuale schimbări în metodologia de evaluare a creanțelor.
- c) Valoarea provizioanelor pentru deprecierea creanțelor la sfârșitul perioadei și explicații relevante.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.7 NUMERAR ȘI ECHIVALENȚE DE NUMERAR

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Numerarul și echivalentele de numerar includ sumele de bani și instrumentele financiare ușor convertibile în sume fixe de numerar. Reglementat de IAS 7 - Fluxurile de trezorerie.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Numerarul și echivalentele de numerar sunt recunoscute la valoarea lor nominală.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Detalii privind compoziția echivalențelor de numerar.
- b) Informații despre eventuale restricții asupra utilizării numerarului și echivalențelor de numerar.

2.3.8 INVESTIȚII PE TERMEN SCURT

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Investițiile pe termen scurt reprezintă active financiare cu o durată scurtă de deținere, precum acțiuni sau instrumente de datorie, care sunt susceptibile de a fi convertite în numerar într-o perioadă scurtă. Reglementat de IFRS 9 - Instrumente financiare.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Investițiile pe termen scurt sunt recunoscute la valoarea lor de piață la data achiziției.
- La fiecare sfârșit de perioadă, se efectuează o evaluare a valorii lor de piață și ajustările corespunzătoare sunt înregistrate în situațiile financiare.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Detalii privind compoziția investițiilor pe termen scurt.
- b) Informații despre eventuale schimbări în politica de evaluare a investițiilor pe termen scurt.
- c) Valorile de piață la sfârșitul perioadei și explicații relevante.

2.3.9 DATORII PE TERMEN LUNG

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Datoriile pe termen lung reprezintă obligații financiare ale societății care urmează a fi plătite într-o perioadă mai lungă de un an de la data bilanțului.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Datoriile pe termen lung sunt recunoscute la valoarea lor de răscumpărare, care reprezintă valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare estimate asociate cu răscumpărarea obligațiilor.
- Cheltuielile financiare asociate cu datoriile pe termen lung sunt înregistrate pe întreaga durată de viață a obligațiilor, utilizând o rată de dobândă efectivă.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Informații despre condițiile de răscumpărare și dobânzi aferente datoriilor pe termen lung.
- b) Valoarea nominală și valoarea de răscumpărare a datoriilor pe termen lung la sfârșitul perioadei.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.10 DATORII PE TERMEN SCURT

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Datoriile pe termen scurt reprezintă obligații financiare ale societății care urmează a fi plătite într-o perioadă mai scurtă de un an de la data bilanțului.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Datoriile pe termen scurt sunt recunoscute la valoarea lor de răscumpărare, care reprezintă valoarea actuală a fluxurilor de numerar viitoare estimate asociate cu răscumpărarea obligațiilor.
- Cheltuielile financiare asociate cu datoriile pe termen scurt sunt înregistrate pe întreaga durată de viață a obligațiilor, utilizând o rată de dobândă efectivă.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Informații despre condițiile de răscumpărare și dobânzi aferente datoriilor pe termen scurt.
- b) Valoarea nominală și valoarea de răscumpărare a datoriilor pe termen scurt la sfârșitul perioadei.

2.3.11 MODIFICĂRI ALE DATORIILOR

MODIFICĂRI ULTERIOARE RECUNOAȘTERII

- Orice modificare ulterioară a datoriilor, cum ar fi revizuirii ale termenelor de răscumpărare sau dobânzilor, sunt recunoscute în profit și pierdere la data la care aceste modificări apar.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- a) Descrierea oricăror modificări semnificative în termeni de răscumpărare sau dobânzi ale datoriilor.

2.3.12 DATORII CONTINGENTE

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE

Datoriile contingente reprezintă obligații potențiale care devin obligatorii doar în cazul îndeplinirii unor evenimente viitoare nesigure.

RECUNOAȘTEREA ȘI EVALUAREA

- Datoriile contingente sunt dezvăluite în notele anexate la situațiile financiare și nu sunt recunoscute în bilanț decât în cazul în care devin obligatorii ca urmare a unor evenimente viitoare.

2.3.13 RECUNOAȘTEREA VENITURILOR

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE A VENITURILOR

Veniturile reprezintă sumele de bani câștigate sau câștigurile de valoare obținute de societate în cadrul activităților sale obișnuite.

PRINCIPII DE RECUNOAȘTERE

- Veniturile sunt recunoscute în situațiile financiare atunci când este probabil că beneficiile economice vor curge către societate și acestea pot fi măsurate în mod fiabil.

VENITURI DIN VÂNZAREA DE BUNURI

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.13 RECUNOAȘTEREA VENITURILOR (continuare)

- Veniturile din vânzarea de bunuri sunt recunoscute atunci când controlul asupra bunurilor este transferat către cumpărător și când se așteaptă să se primească beneficii economice și să se poată măsura în mod fiabil valoarea tranzacției.

VENITURI DIN PRESTAREA DE SERVICII

RECUNOAȘTEREA VENITURILOR DIN PRESTAREA DE SERVICII

- Veniturile din prestarea de servicii sunt recunoscute pe măsură ce serviciile sunt furnizate, pe baza măsurii realizării serviciului la o anumită dată sau pe durata furnizării serviciului.

VENITURI DIN CONTRACTE CU CLIENȚII

APLICAREA IFRS 15 - VENITURI DIN CONTRACTE CU CLIENȚII

- Politica contabilă respectă IFRS 15, "Venituri din Contracte cu Clienții".
- Veniturile din contracte cu clienții sunt recunoscute în conformitate cu termenii și condițiile contractuale, pe măsură ce controalele asupra bunurilor sau serviciilor sunt transferate către client.

IDENTIFICAREA CONTRACTELOR CU CLIENȚII

- Un contract este recunoscut atunci când există acordul părților, drepturile și obligațiile sunt identificate, există perspective reale de primire a beneficiilor economice și capacitatea de a evalua în mod fiabil contraprestația.

VENITURI DIN DIVIDENDE, ÎNCHIRIERI ȘI ALTE SURSE

- Veniturile din dividende, chirii și alte surse sunt recunoscute atunci când dreptul de a primi plăți devine cert și este probabil că beneficiile economice vor curge către societate.

MODIFICĂRI ALE VENITURILOR ULTERIOARE RECUNOAȘTERII

- Modificările ulterioare ale veniturilor sunt recunoscute în profit și pierdere la măsura în care acestea afectează veniturile recunoscute anterior.

DEZVĂLUIRI PRIVIND VENITURILE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind recunoașterea veniturilor.
- Dezvăluiri referitoare la veniturile din contracte cu clienții, inclusiv condiții de plată, termene și orice obligații de neplătit.

2.3.14 RECUNOAȘTEREA CHELTUIELILOR

DEFINIȚIE ȘI CLASIFICARE A CHELTUIELILOR

CheLTuielile reprezintă diminuările de beneficii economice în cursul perioadei contabile sub forma ieșirilor sau consumului de active.

PRINCIPII DE RECUNOAȘTERE

- Cheltuielile sunt recunoscute în situațiile financiare atunci când se îndeplinesc simultan următoarele criterii: a) Există o diminuare a beneficiilor economice viitoare legate de un flux de ieșiri sau de o diminuare a activelor. b) Această diminuare poate fi măsurată în mod credibil.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.14 RECUNOAȘTEREA CHELTUIELILOR (continuare)

RECUNOAȘTEREA CHELTUIELILOR DE EXPLOATARE

- Cheltuielile de exploatare sunt recunoscute pe măsură ce sunt suportate în cursul desfășurării activităților obișnuite ale societății.

RECUNOAȘTEREA CHELTUIELILOR FINANCIARE

- Cheltuielile financiare sunt recunoscute atunci când sunt suportate și sunt asociate cu datorii sau alte

RECUNOAȘTEREA CHELTUIELILOR FISCALE

- Cheltuielile fiscale sunt recunoscute în situațiile financiare curente și înregistrate în perioada fiscală în care acestea sunt suportate.

RECUNOAȘTEREA PROVIZIUNILOR ȘI CHELTUIELILOR CU CARACTER EXCEPȚIONAL

- Provizioanele sunt recunoscute atunci când există obligații prezente rezultate din evenimente trecute, este probabil să fie necesară o ieșire de resurse și valoarea acestora poate fi măsurată în mod credibil.

- Cheltuielile cu caracter excepțional sunt recunoscute atunci când sunt suportate și sunt de natură extraordinară, neobișnuită și nu este de așteptat să se repete în viitor.

MODIFICĂRI ALE CHELTUIELILOR ULTERIOARE RECUNOAȘTERII

- Modificările ulterioare ale cheltuielilor sunt recunoscute în profit și pierdere la măsura în care acestea afectează cheltuielile recunoscute anterior.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind recunoașterea cheltuielilor.
- Dezvăluiri referitoare la provizioane, cheltuieli cu caracter excepțional și orice modificări semnificative în politicile contabile legate de cheltuieli.

2.3.15 COSTURILE DE PRODUCȚIE

DEFINIȚIE A COSTURILOR DE PRODUCȚIE

Costurile de producție includ toate costurile directe și indirecte asociate cu achiziționarea, producerea sau livrarea bunurilor și serviciilor produse de societate.

PRINCIPII DE RECUNOAȘTERE

- Costurile de producție sunt recunoscute atunci când bunurile sau serviciile respective sunt utilizate intern sau livrate în scopul vânzării.
- Costurile de producție sunt alocate perioadelor relevante și categoriilor corespunzătoare.

RECUNOAȘTEREA COSTURILOR DIRECTE

- Costurile directe de producție, cum ar fi materiile prime, forța de muncă directă și alte cheltuieli directe, sunt recunoscute atunci când acestea sunt suportate și asociate cu producția bunurilor sau serviciilor.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.15 COSTURILE DE PRODUCȚIE (continuare)

ALOCAREA COSTURILOR INDIRECTE

- Costurile indirecte de producție, cum ar fi cheltuielile generale de fabricație, sunt alocate pe baza metodelor raționale, cum ar fi costul direct sau volumul de producție.

AMORTIZAREA ACTIVELOE UTILIZATE ÎN PRODUCȚIE

- Amortizarea activelor utilizate în producție este inclusă în costurile de producție pe parcursul perioadei de utilizare economică a acestora.

2.3.16 CAPITALUL SOCIETĂȚII

DEFINIȚIE A CAPITALULUI SOCIETĂȚII

- Capitalul societății include capitalul propriu, format din capitalul social, rezervele și profitul (pierderea) reținut(e), precum și alte elemente specifice ale capitalurilor proprii.

PRINCIPII DE RECUNOAȘTERE

- Capitalul societății este recunoscut în situațiile financiare în conformitate cu prevederile standardelor IFRS, inclusiv IAS 1 - Prezentarea situațiilor financiare.

CAPITALUL SOCIAL

CALCULUL ȘI RECUNOAȘTEREA CAPITALULUI SOCIAL

- Capitalul social este calculat și recunoscut în conformitate cu legislația aplicabilă și standardele IFRS relevante.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind capitalul social, inclusiv metodele de calcul și eventualele modificări în structura acestuia.

REZERVELE

CALCULUL ȘI RECUNOAȘTEREA REZERVELOR

- Rezervele sunt calculate și recunoscute conform standardelor IFRS relevante și în concordanță cu deciziile adunării generale a acționarilor sau altor organe de conducere.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind rezervele, inclusiv detalierea rezervelor specifice și modificările aduse acestora în perioada de raportare.

PROFITUL (PIERDEREA) REȚINUT(E)

CALCULUL ȘI RECUNOAȘTEREA PROFITULUI (PIERDERII) REȚINUT(E)

- Profitul (pierderea) reținut(e) este calculat și recunoscut în conformitate cu performanța financiară a societății, reflectată în situațiile financiare.

POLITICA DE REPARTIZARE A PROFITULUI

- Repartizarea profitului se face conform deciziilor adunării generale a acționarilor și legislației aplicabile.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.16 CAPITALUL SOCIETĂȚII (continuare)

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind profitul (pierderea) reținut(e), inclusiv metodele de calcul și modul de repartizare a profitului.

ALTE ELEMENTE ALE CAPITALURILOR PROPRII

RECUNOAȘTEREA ȘI DEZVĂLUIRILE CORESPUNZĂTOARE

- Alte elemente ale capitalurilor proprii, cum ar fi ajustările de conversie valutară și rezervele de evaluare, sunt recunoscute și dezvăluite conform standardelor IFRS relevante.

REVIZUIREA PERIODICĂ A CAPITALULUI SOCIETĂȚII

- Capitalul societății este revizuit periodic pentru a reflecta schimbările semnificative în structura sa și pentru a asigura concordanța cu prevederile standardelor IFRS.

DEZVĂLUIRI PRIVIND CAPITALUL SOCIETĂȚII

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind capitalul societății, inclusiv structura capitalului, modificările semnificative și orice impact al schimbărilor contabile.

2.3.17 IMPOZITUL PE VENIT

DEFINIȚIE A IMPOZITULUI PE VENIT

Impozitul pe venit este recunoscut pentru a reflecta impozitul curent și amânarea fiscală care rezultă din diferențele temporare între baza fiscală și baza contabilă a activelor și datoriilor.

PRINCIPII DE RECUNOAȘTERE

- Impozitul pe venit curent este recunoscut în situațiile financiare curente, reflectând impozitul datorat sau rambursabil în funcție de reglementările fiscale existente la sfârșitul perioadei de raportare.
- Amânarea fiscală rezultată din diferențele temporare este recunoscută și reflectată în situațiile financiare, utilizând ratele de impozitare existente la sfârșitul perioadei de raportare.

CALCULUL IMPOZITULUI PE VENIT CURENT

- Impozitul pe venit curent este calculat utilizând ratele de impozitare stabilite în conformitate cu legislația fiscală aplicabilă în jurisdicția societății.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre calculul impozitului pe venit curent, inclusiv ratele de impozitare și metodele de determinare a profitului fiscal.

2.3.18 Conversia Tranzacțiilor și Soldurilor în Moneda Străină

Conversia în moneda străină reprezintă procesul de exprimare în moneda de raportare a tranzacțiilor și soldurilor exprimate inițial într-o altă monedă.

Politica contabilă pentru conversia în moneda străină are drept scop asigurarea reflectării corecte și consistente a tranzacțiilor și soldurilor în moneda de raportare.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.18 Conversia Tranzacțiilor și Soldurilor în Moneda Străină (continuare)

SELECTAREA RATEI DE SCHIMB

- Ratele de schimb utilizate pentru conversie sunt cele existente la data tranzacției sau la sfârșitul perioadei de raportare, conform IAS 21 - Efecte ale variațiilor ratelor de schimb valutar.

RATE DE SCHIMB PENTRU ELEMENTE SPECIFICE

- Pentru elemente precum venituri și cheltuieli, ratele de schimb utilizate sunt cele în vigoare la data efectuării tranzacției.

CONVERSIA TRANZACȚIILOR CURENTE

- Tranzacțiile în moneda străină sunt înregistrate inițial la ratele de schimb în vigoare la data tranzacției.
- La sfârșitul perioadei de raportare, tranzacțiile sunt recalibrate la ratele de schimb la acea dată.

EFECTELE VARIAȚIILOR RATELOR DE SCHIMB

- Diferențele de schimb valutar rezultate din conversia tranzacțiilor sunt înregistrate în profit și pierdere, cu excepția cazurilor în care acestea sunt recunoscute în alte elemente ale capitalurilor proprii.

CONVERSIA SOLDURILOR LA DATA BILANȚULUI

- Soldurile de active și pasive exprimate în moneda străină sunt convertite la ratele de schimb existente la data bilanțului.
- Diferențele de schimb rezultate sunt tratate în mod corespunzător, inclusiv recunoașterea acestora în alte elemente ale capitalurilor proprii.

DEZVĂLUIRI PRIVIND CONVERSIA ÎN MONEDA STRĂINĂ

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind conversia în moneda străină.
- Dezvăluiri referitoare la metodele de conversie, ratele de schimb utilizate și impactul financiar asupra situațiilor financiare.

2.3.19 BENEFICIILE ANGAJAȚILOR

- Beneficiile angajaților includ salarii, bonificații, asigurări de sănătate, pensii și alte beneficii oferite angajaților în schimbul serviciilor prestate. Reglementat de IAS 19 - Beneficii pentru angajați.

PRINCIPII DE RECUNOAȘTERE

- Beneficiile angajaților sunt recunoscute în situațiile financiare atunci când angajații prestează servicii și societatea are o obligație prezentă sau implicită față de aceștia.

BENEFICII SALARIALE

CALCULUL ȘI RECUNOAȘTEREA SALARIILOR

- Salariile și bonificațiile sunt recunoscute în situațiile financiare în perioada în care angajații prestează servicii, iar societatea are o obligație contractuală sau implicită de plată.

2. Politicile contabile (continuare)

2.3 Politici contabile aferente elementelor situațiilor financiare (continuare)

2.3.19 BENEFICIILE ANGAJAȚILOR (continuare)

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica privind calculul și recunoașterea salariilor și bonificațiilor.

BENEFICII POSTANGAJARE

CALCULUL ȘI RECUNOAȘTEREA BENEFICIILOR POSTANGAJARE

- Beneficiile postangajare, cum ar fi pensiile și indemnizațiile de retragere, sunt calculate și recunoscute în conformitate cu cerințele IAS 19 - Beneficii pentru angajați.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica privind calculul și recunoașterea beneficiilor postangajare, inclusiv metodele utilizate și estimările implicite.

BENEFICII DE SĂNĂTATE ȘI ALTE BENEFICII SOCIALE

CALCULUL ȘI RECUNOAȘTEREA BENEFICIILOR DE SĂNĂTATE ȘI ALTE BENEFICII SOCIALE

- Beneficiile de sănătate și alte beneficii sociale sunt calculate și recunoscute în perioada în care angajații beneficiază de acestea.

DEZVĂLUIRI ÎN NOTELE EXPLICATIVE

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica privind calculul și recunoașterea beneficiilor de sănătate și a altor beneficii sociale.

REVIZUIREA PERIODICĂ A ESTIMĂRIILOR

- Estimările privind beneficiile angajaților sunt revizuite periodic pentru a reflecta schimbările în condițiile economice și sociale.

DEZVĂLUIRI PRIVIND BENEFICIILE ANGAJAȚILOR

- Notele explicative includ informații detaliate despre politica contabilă privind beneficiile angajaților, inclusiv metodele de calcul și orice schimbări semnificative în estimări.

2.4 Modificări în politici contabile și retratări a datelor comparative

La data de 29.09.2023 Societatea Real Grup Imobil SA a fost admisă pe piața reglementată a bursei de valori a Moldovei și astfel Societatea a devenit o entitate de interes public conform prevederilor Legii 171 a RM Privind piața de capital. La 01.10.2023 Societatea a elaborat o nouă politică contabilă conform cerințelor Standardelor Internaționale de Raportare Financiară. Anul 2023 este primul exercițiu financiar pentru care Situații Financiare sunt prezentate în conformitate cu IFRS.

La 31 decembrie 2024, Societatea nu a identificat erori în informațiile financiare întocmite pentru perioade anterioare.

Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

3. Imobilizări corporale

	Terenuri	Investiții imobiliare	Total
<i>Valoarea inițială</i>			
01 ianuarie 2023	9 384 778	26 256 932	35 641 710
Corecții (reevaluări)			0
Adiții			0
leșiri			0
31 decembrie 2023	9 384 778	26 256 932	35 641 710
<i>Amortizarea cumulată</i>			
01 ianuarie 2023		2 856 939	2 856 939
Corecții (reevaluări)			
Adiții		731 051	731 051
leșiri			
31 decembrie 2023		3 587 990	3 587 990
<i>Valoarea inițială</i>			
01 ianuarie 2024	9 384 778	26 256 932	35 641 710
Corecții (reevaluări)			0
Adiții			0
leșiri			0
31 decembrie 2024	9 384 778	26 256 932	35 641 710
<i>Amortizarea cumulată</i>			
01 ianuarie 2024		3 587 990	3 587 990
Corecții (reevaluări)			
Adiții		731 052	731 052
leșiri			
31 decembrie 2024		4 319 042	4 319 042
<i>Valoarea netă contabilă</i>			
01 ianuarie 2024	9 384 778	22 668 942	32 053 720
31 decembrie 2024	9 384 778	21 937 890	31 322 668

Pe parcursul anului 2022, a fost efectuată o reevaluare a imobilizărilor corporale ale Societății, ceea ce a dus la o micșorare a valorii contabile cu peste 17 de milioane de lei.

Real Grup Imobil SA*Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024**(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)***4. Creanțe**

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Creanțe privind leasing operațional		
Creanțe privind bugetul Public Național	5 178	3 898
Plăți în avans	13 301	14 883
Creanțe personalului		14 247
Deprecierea creanțelor	0	0
Total creanțe	18 479	33 028

Creanțe privind leasing operațional (descifrarea)

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Moldasig SA		
Total creanțe	0	0

Creanțe privind bugetul Public Național (descifrarea)

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Creanțe privind impozitul pe venit	3 435	2 155
Creanțe privind alte impozite și taxe	1 743	1 743
Total creanțe	5 178	3 898

Plăți în avans (descifrarea)

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Agenția Servicii Publice		130
BURSA DE VALORI A MOLDOVEI SA	11 168	11 168
Combat-Service SRL	1 930	3 579
Premier Energy SRL	197	
Notar MURZACOV AURELIA	6	6
Total creanțe	13 301	14 883

5. Numerar

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Mijloace Bănești în casa		
Conturi curente în valută națională	23 553	26 363
Total	23 553	26 363

Societatea dispune de cont curent în valută națională deschis la BC MAIB SA suc. Constantin Tănase.

Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

6. Alte active

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Formulare cu regim special	38	38
Total	38	38

7. Capital social și suplimentar

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Capital social	54 514 000	54 514 000
Total	54 514 000	54 514 000

Capitalul emis la 16 august 2018 a fost divizat în 545 140 acțiuni înregistrate cu valoarea nominală de 100 de lei MDL. La 31 decembrie 2024 structura acționariatului este precum urmează:

	% în capital	% acțiuni grevate	% acțiuni disponibile
Moldasig SA	100,0	0%	100,0
	100.00%	0%	100.00%

8. Profit nerepartizat

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Profit nerepartizat	(22 418 210)	(23 132 429)
Total	(22 418 210)	(23 132 429)

9. Datorii

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Datorii față de furnizori		347
Datorii față de buget		179
Total datorii	0	526

Datorii față de furnizori (descifrarea)

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Premier Energy SRL		348
Total datorii	0	348

Datorii față de buget (descifrarea)

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Datorii privind impozite reținute din salariu		179
Total datorii	0	179

Real Grup Imobil SA*Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024**(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)***10. Venituri din vânzări**

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Venituri din leasing operațional	123 000	132 000
Total	123 000	132 000

11. Costul vânzărilor

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Cheltuieli privind amortizarea	(10 840)	(10 840)
Total	(10 840)	(10 840)

12. Alte venituri din activitatea operațională

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Venituri din anularea datoriilor	218	0
Total	218	0

13. Cheltuieli administrative

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Cheltuieli cu beneficiile angajaților	(37 043)	(39 312)
Amortizare și cheltuieli de depreciere	(720 211)	(720 212)
Alte cheltuieli (inclusiv impozite, servicii)	(56 965)	(70 575)
Total	(814 219)	(830 099)

14. Rezultatul din activități investiționale

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Reevaluarea investițiilor imobiliare		
Total	0	0

15. Cheltuieli privind impozitul pe venit

La compartimentul privind impozitul pe venit, conform Codului Fiscal RM, în anul 2024 a fost utilizată cota de impozitare 4% din venituri operaționale. Impozitul pe venit curent constituie suma de 5 280 lei (anul 2022 – 4 929 lei). Impozitul pe venit amânat nu a fost calculat din lipsa unei baze de calcul.

16. Gestionarea riscului

Obiectivul primar al Companiei în vederea minimizării riscului este de a proteja Acționarii de evenimentele ce au un impact advers asupra realizării obiectivelor de performanță financiară ale Companiei. Managementul recunoaște importanța menținerii unui sistem eficient și eficace pentru gestionarea riscurilor.

Obiectivele, politicile și abordările Companiei în ceea ce privește gestionarea capitalului sunt:

- Menținerea capitalului la un nivel optim, astfel oferind un grad de securitate acționarilor;
- Alocarea eficientă a capitalului și suportul în dezvoltarea afacerii pentru asigurarea rentabilității capitalului atras în vederea atingerii cerințelor acționarilor;
- Păstrarea flexibilității financiare prin menținerea unei lichidități suficiente;
- Gestiunea activelor și datoriilor ținând cont de riscul inherent în afacere;
- Menținerea prudenței financiare pentru satisfacerea cerințelor organelor de reglementare și acționarilor.

Pe baza specificului activităților sale economice, Societatea este expusă numai la următoarele riscuri:

Riscul operațional

Riscul operațional este riscul producerii unor pierderi directe sau indirecte provenind dintr-o gamă largă de cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei și infrastructurii Societății, precum și din factori externi, alții decât riscul de credit, de piață și de lichiditate, cum ar fi cele provenind din cerințe legale și de reglementare și din standardele general acceptate privind comportamentul organizațional. Riscurile operaționale provin din toate operațiunile Societății.

Principalele măsuri de gestionare a riscului operațional implementate de conducerea Societății includ:

- Documentarea controalelor și procedurilor și stabilirea clară a proprietarilor de procese
- Cerințe de separare a responsabilităților
- Elaborarea unor planuri de continuitate a afacerii
- Dezvoltare și instruire profesională

Riscul impozitării

Sistemul fiscal din Republica Moldova este în proces de consolidare și armonizare cu IFRS. Totuși, există încă diferențe de interpretare a legislației în domeniul fiscalității. În anumite situații, autoritățile fiscale pot avea puncte de vedere diferite în legătură cu anumite aspecte și pot calcula datorii fiscale suplimentare, adăugând și penalizări pentru întârzierii de plată. În RM exercițiile financiare rămân deschise din punct de vedere fiscal timp de 4 ani.

Interpretarea textelor și implementarea practică a procedurilor noilor reglementări fiscale aplicabile armonizate cu legislația europeană ar putea varia de la entitate la entitate și există riscul ca în anumite situații autoritățile fiscale să adopte o poziție diferită față de cea a Societății.

Riscul reputațional

Riscul reputațional reprezintă posibilitatea înregistrării de pierderi sau a nerealizării profiturilor estimate ca urmare a deteriorării imaginii Societății și / sau a imaginii managementului care ar conduce la lipsa încrederii publicului în integritatea Societății.

16. Gestionarea riscului (continuare)

Riscul reputațional are ca principale instrumente de control:

- Politici clare de evitare a conflictului de interese la nivelul conducerii Societății;
- Angajarea personalului în baza unei analize a profesionalismului, abilităților și reputației acestuia;
- Monitorizarea mass-mediei în vederea identificării și contracarării oricărei informații de natură să afecteze reputația Societății;
- Politici clare care stabilesc standardele minime ce trebuie întrunite de serviciile oferite clienței, inclusiv modul de tratare a plângerilor, solicitărilor și cerințelor clienților.

Riscuri legate de conflict armat din Ucraina

Începând cu 24 februarie 2022 țara vecină Ucraina este implicată într-un conflict armat cu Rusia. Incertitudinea cu privire la evoluția ulterioară a situației regionale și imprevizibilitatea efectelor de ordin politic economic și social a acesteia pot afecta activitatea companiilor atât din Moldova cât și din străinătate. Pe tot parcursul anului 2024, Societatea practic nu a simțit impactul conflictului armat.

17. Tranzacții cu părțile afiliate

În scopul acestor situațiilor 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-fiică, nici un participant într-un angajament comun; 3) entitatea-fiică - 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.

Natura tranzacțiilor cu părțile afiliate cu care entitatea a efectuat tranzacții sau a avut solduri la 31.12.2024 este prezentată mai jos:

Venituri din prestarea serviciilor

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Moldasig SA	123 000	132 000
Total	123 000	132 000

Soldul la sfârșitul anului apărut din tranzacții Creanțe în părți afiliate

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Moldasig SA		
Total creanțe	0	0

Real Grup Imobil SA

Situații financiare individuale la data și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2024
(Toate sumele sunt exprimate în MDL, dacă nu este indicat altfel)

17. Tranzacții cu părțile afiliate (continuare)

Remunerarea personalului-cheie din conducerea entității membru al Consiliului entității, organului executiv, comisiei de cenzori

	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024
Sold la începutul anului	1 900	0
Calculul remunerării	29 874	31 703
Plata remunerării	(31 774)	(31 703)
Sold la sfârșitul anului	0	0

18. Evenimente ulterioare

În perioada între 31.12.2024 și data semnării situațiilor financiare (15.03.2025), nu au avut loc evenimente care pot influența activitatea economică Societății.

Colesnicov Alexandru
Administrator



Ovrutchi Evgheni
Contabil șef