

RAPORTUL CONDUCERII

al Societății pe Acțiuni „Zorile”
pentru anul încheiat la 31 decembrie 2025

1. Prezentarea generală a entității

Societatea pe Acțiuni „Zorile” (în continuare „Societatea”) este o entitate constituită și înregistrată în conformitate cu legislația Republicii Moldova.

Pe parcursul anului 2025, principalele activități ale Societății au fost:

- darea în locațiune a bunurilor imobile;
- prestarea serviciilor recreative (parc de distracții, terenuri de joacă).

Activitatea Societății este orientată spre valorificarea eficientă a patrimoniului imobiliar și generarea de venituri recurente.

2. Analiza fidelă a evoluției și performanței activității

2.1 Indicatori financiari principali

Indicator	2024 (MDL)	2025 (MDL)	Evoluție
Venituri din vânzări	99 989 974	106 175 880	+6,2%
Profit brut	45 904 817	49 188 318	+7,2%
Profit net	22 397 451	23 033 855	+2,8%
Total active	589 814 793	579 953 858	-1,7%
Capital propriu	514 241 387	520 119 191	+1,1%

2.2 Analiza indicatorilor economico-financiari

- a) **Marja brută:**
 $49\,188\,318 / 106\,175\,880 = 46,3\%$ (2024: 45,9%)
→ reflectă menținerea eficienței operaționale.
- b) **Marja operațională:**
 $29\,058\,777 / 106\,175\,880 = 27,4\%$ (2024: 27,8%)
→ ușoară diminuare determinată de creșterea cheltuielilor administrative.
- c) **Marja netă:**
 $23\,033\,855 / 106\,175\,880 = 21,7\%$ (2024: 22,4%)
→ nivel ridicat de profitabilitate.
- d) **Rentabilitatea activelor:**
 $23\,033\,855 / 579\,953\,858 = 4,0\%$
- e) **Rentabilitatea capitalului propriu:**
 $23\,033\,855 / 520\,119\,191 = 4,4\%$

3. Analiza poziției financiare

3.1 Structura activelor

La 31 decembrie 2025, activele Societății constituie **579 953 858 MDL**, dintre care:

- active imobilizate: **556 857 661 MDL** (96%);
- active circulante: **23 096 197 MDL** (4%).

Structura reflectă specificul activității, bazat pe investiții imobiliare.

3.2 Lichiditatea și solvabilitatea

Rata lichidității curente:

$$23\,096\,197 / 32\,514\,817 = 0,71$$

→ nivel subunitar, indicând necesitatea monitorizării fluxurilor de numerar.

Gradul de îndatorare:

$$59\,834\,667 / 579\,953\,858 = 10,3\%$$

→ nivel redus, indicând stabilitate financiară.

4. Riscuri și incertitudini

În desfășurarea activității, Societatea este expusă următoarelor riscuri:

- **riscul de piață** – fluctuația valorii investițiilor imobiliare;
- **riscul de lichiditate** – capacitatea de achitare a obligațiilor curente;
- **riscul operațional** – specific activităților cu încasări în numerar;
- **riscul fiscal** – modificări legislative și conformitate fiscală.

Conducerea monitorizează permanent aceste riscuri și aplică măsuri de diminuare a impactului acestora.

5. Evenimente ulterioare datei raportării

După data de 31 decembrie 2025, nu au fost identificate evenimente semnificative care să necesite ajustarea situațiilor financiare sau prezentări suplimentare.

6. Dezvoltarea previzibilă a entității

În perioada următoare, Societatea preconizează:

- extinderea și diversificarea serviciilor prestate;
- optimizarea utilizării activelor imobiliare;
- menținerea unei politici financiare prudente.

7. Informații privind utilizarea instrumentelor financiare

Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate. Expunerea la riscuri financiare este limitată și gestionată prin politici interne prudente.

8. Informații privind activitatea de cercetare și dezvoltare

Pe parcursul perioadei de raportare, Societatea nu a desfășurat activități de cercetare și dezvoltare.

9. Filiale și reprezentanțe

Societatea nu deține filiale sau reprezentanțe.

10. Guvernanța corporativă (opțional, dar recomandat)

Conducerea Societății asigură aplicarea principiilor de guvernanță corporativă, transparență și responsabilitate în administrarea activității.

11. Concluzii

În anul 2025, Societatea a înregistrat o evoluție favorabilă a veniturilor și a menținut o poziție financiară stabilă.

Deși lichiditatea pe termen scurt se menține la un nivel care necesită o gestionare prudentă, nivelul redus al îndatorării și profitabilitatea constantă susțin capacitatea Societății de a-și continua activitatea în condiții normale.

**Director general
„ZORILE” S.A.,**



A. CHITANU

Data: _____