



ONE UNITED PROPERTIES SA

Situații financiare individuale pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024

**întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea
Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară**

CUPRINS**PAGINA**

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT	1–5
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A POZIȚIEI FINANCIARE	6
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A VENITURILOR ȘI CHELTUIELILOR ȘI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	7
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	8–9
SITUAȚIA INDIVIDUALĂ A FLUXURILOR DE TREZORERIE	10
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE	11-51

ONE UNITED PROPERTIES SA
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
LA 31 DECEMBRIE 2024
(Sumele sunt exprimate în RON, dacă nu se precizează altfel)

Situația poziției financiare	Nota	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
ACTIVE			
Active imobilizate			
Imobilizări necorporale		84.358	73.436
Imobilizări corporale	6	9.833	245.783
Investiții în filiale și entități asociate	7	453.163.204	426.552.763
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	8	744.649.715	582.735.536
Active cu impozitul amânat	12	88.253	2.020.616
Alte active imobilizate	9	63.450.850	25.192.154
Total active imobilizate		1.261.446.213	1.036.820.288
Active circulante			
Creanțe comerciale	10	59.855.430	50.800.423
Alte creanțe	10	139.648.069	130.315.249
Cheltuieli în avans		17.703.252	316.022
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	8	43.495.913	126.216.672
Numerar și echivalente de numerar	11	141.783.900	36.741.303
Total active circulante		402.486.564	344.389.669
TOTAL ACTIVE		1.663.932.777	1.381.209.957
CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII			
Capitaluri proprii			
Capital social	13	1.105.831.013	759.530.863
Prime de capital	13	114.833.373	91.530.821
Acțiuni proprii	13	-14.326.329	-3.468.115
Alte rezerve de capital	13	13.852.860	21.140.590
Rezerve legale	13	31.335.174	25.028.088
Rezultat reportat		180.873.202	159.003.580
Total capitaluri proprii		1.432.399.293	1.052.765.827
Datorii pe termen lung			
Alte datorii pe termen lung	14	359.393	470.194
Total datorii pe termen lung		359.393	470.194
Datorii pe termen scurt			
Datorii comerciale	14	1.019.069	271.276
Alte datorii	14	221.243.577	327.612.848
Datorii privind impozitul pe profitul curent	12	8.911.445	89.812
Total datorii pe termen scurt		231.174.091	327.973.936
Total datorii		231.533.484	328.444.130
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII		1.663.932.777	1.381.209.957

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Conducerea Societății, au fost autorizate pentru a fi emise la 24 martie 2025 și semnate în numele acestora de către:

Victor Căpitanu
Administrator

Valentin-Cosmin Samoilă
Director Financiar

ONE UNITED PROPERTIES S.A.**SITUAȚIA VENITURILOR ȘI A CHELTUIELILOR ȘI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
LA 31 DECEMBRIE 2024***(Sumele sunt exprimate în RON, dacă nu se precizează altfel)*

Situația individuală a veniturilor și cheltuielilor și a altor elemente ale rezultatului global	Nota	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Venituri din dividende	17	76.250.730	111.172.666
Venituri din dobânzi	17	39.514.552	42.166.892
Total venituri din exploatare		115.765.282	153.339.558
Alte venituri	15	18.335.737	12.478.311
Total venituri din activități curente		134.101.019	165.817.869
Amortizarea și deprecierea și reluarea ajustărilor nete	16	873.721	-9.885.950
Cheltuieli generale de administrație	16	-1.310.128	-4.333.918
Alte cheltuieli de exploatare	16	-7.438.028	-4.986.824
Total cheltuieli din activități curente		-7.874.435	-19.206.692
Rezultat din activități curente		126.226.584	146.611.177
Câștig net din vânzarea /cedarea investițiilor în subsidiare și asociați		-165.949	-
Alte venituri financiare	18	81.083	4.897.895
Rezultat înainte de impozit		126.141.718	151.509.072
Cheltuieli cu impozitul	12	-5.148.847	-1.999.117
Rezultat net al perioadei		120.992.871	149.509.955
Total rezultat global aferent perioadei		120.992.871	149.509.955
Rezultatul de bază pe acțiune atribuibil acționarilor	22	0,0285	0,0400
Rezultat diluat pe acțiune atribuibil acționarilor	22	0,0283	0,0397

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Conducerea Societății, au fost autorizate pentru a fi emise la 24 martie 2025 și semnate în numele acestora de către:

Victor Căpitanu
Administrator

Valentin-Cosmin Samoilă
Director Financiar

ONE UNITED PROPERTIES S.A.
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII
PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024
(Sumele sunt exprimate în RON, dacă nu se precizează altfel)

Situația modificărilor capitalurilor proprii	Notă	Capital social	Prime de capital	Alte rezerve de capital	Actiuni proprii	Rezerve legale	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2024		759.530.863	91.530.821	21.140.590	-3.468.115	25.028.088	159.003.580	1.052.765.827
Profitul aferent perioadei		-	-	-	-	-	120.992.871	120.992.871
Dividende distribuite din profitul statutar	13	-	-	-	-	-	-76.118.484	-76.118.484
Emisiunea de acțiuni ordinare	13	346.300.150	23.302.552	-	-	-	-	369.602.702
Transferul rezervelor legale în rezultatul reportat	13	-	-	-	-	6.307.086	-6.307.086	-
Achiziția de acțiuni proprii	13	-	-	-	-10.858.214	-	-	-10.858.214
Costuri externe direct atribuibile emisiunii de acțiuni ordinare		-	-	-	-	-	-465.334	-465.334
Plan de beneficii pe bază de acțiuni	13	-		-7.287.730	-	-	-16.232.345	-23.520.075
Sold la 31 decembrie 2024		1.105.831.013	114.833.373	13.852.860	-14.326.329	31.335.174	180.873.202	1.432.399.293

ONE UNITED PROPERTIES S.A.**SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII****PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024***(Sumele sunt exprimate în RON, dacă nu se precizează altfel)*

Situația modificărilor capitalurilor proprii	Notă	Capital social	Prime de capital	Alte rezerve de capital	Actiuni proprii	Rezerve legale	Rezultat reportat	Total capitaluri proprii
Sold la 1 ianuarie 2023		740.563.717	27.981.399	51.848.900	1.029	17.452.635	116.883.834	954.731.514
Profitul aferent perioadei		-	-	-	-	-	149.509.955	149.509.955
Dividende distribuite din profitul statutar	13	-	-	-	-	-	-73.130.616	-73.130.616
Emisiunea de acțiuni ordinare	13	18.967.146	63.549.422	-	-	-	-	82.516.568
Transferul rezervelor legale în rezultatul reportat	13	-	-	-	-	7.575.453	-7.575.453	-
Achiziția de acțiuni proprii	13	-	-	-	-3.469.144	-	-	-3.469.144
Plan de beneficii pe bază de acțiuni	13	-	-	-30.708.310	-	-	-26.684.140	-57.392.450
Sold la 31 decembrie 2023		759.530.863	91.530.821	21.140.590	-3.468.115	25.028.088	159.003.580	1.052.765.827

(Sumele sunt exprimate în RON, dacă nu se precizează altfel)

		31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Fluxuri de numerar din activitate de exploatare			
Rezultat net al exercițiului financiar		120.992.871	149.509.955
Ajustări pentru:			
Cheltuieli cu amortizarea	16	242.285	242.078
Ajustări pentru depreciere, provizioane, reluări nete	16	-1.116.006	9.643.872
Plăți pe bază de acțiuni		6.023.118	25.124.118
Pierdere/(Câștig) nerealizat din cursul de schimb		-44.596	-4.148.413
Venituri din dobânzi	17	-39.514.552	-42.166.892
Alte venituri financiare	18	-	-85.000
Cheltuiala cu impozitul pe profit	12	5.148.847	1.999.117
Venituri din dividende	17	-76.250.730	-111.172.666
(Câștig)/pierdere din vânzarea (cedarea) investițiilor		165.949	-
Modificări în capitalul circulant			
(Creșterea)/Descreșterea creanțelor comerciale si de altă natură		-512.901	-54.299.685
Creșterea/(Descreșterea) datoriilor comerciale si altor datorii		-49.565.278	92.056.214
(Creșterea)/Descreșterea altor active imobilizate		-4.917.407	-7.790.776
Creșterea/(Descreșterea) datoriilor pe termen lung		-110.802	-20.416.246
Numerar net din activități de exploatare		-39.459.202	38.495.676
Împrumuturi acordate	8	-690.037.381	-692.823.888
Încasări din împrumuturi acordate	8	615.183.443	462.281.558
Dobânzi încasate din împrumuturi	8	14.147.328	7.560.872
Achiziții de imobilizări corporale		-6.335	-5.529
Achiziții de imobilizări necorporale		-10.922	-46.509
Achiziții/Investiții de/în filiale și entități asociate		-74.275.185	-35.918.233
Plăți în avans pentru achizițiile de acțiuni în subsidiare		-17.411.100	-
Vânzări/Investiții de/în filiale și entități asociate		13.540	44.513.870
Dividende încasate		74.250.730	111.172.666
Dobânzi încasate		4.113.910	1.165.480
Alte venituri financiare		-	85.000
Flux de numerar net utilizat în activități de investiții		-74.031.972	-102.014.713
Dividende plătite		-110.202.190	-37.244.316
Încasări din emisiunea de acțiuni și prime de emisiune		340.059.509	-
Achiziție de acțiuni proprii		-10.858.214	-
Costuri externe plătite pentru emisiunile de noi acțiuni		-465.334	-
Flux de numerar net generat din activități de finanțare		218.533.771	-37.244.316
Variația netă a numerarului și echivalentelor de numerar		105.042.597	-100.763.353
Numerar și echivalente de numerar la începutul anului	11	36.741.303	137.504.656
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul anului	11	141.783.900	36.741.303

NOTA 1. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA SOCIETATE

Situațiile financiare individuale ale One United Properties SA pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024 au fost aprobate de Consiliul de Administrație și autorizate pentru a fi emise la 24 martie 2025.

ONE UNITED PROPERTIES SA („Societatea”), a fost înființată în 2007 în conformitate cu Legea nr. 31/1990 în scopul dezvoltării și vânzării de bunuri imobiliare. Societatea are codul fiscal RO22767862 și este înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/21705/2007. Sediul social al Societății se află în Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1, iar sediul secundar în Calea Floreasca nr 159, Clădirea One Tower, București, sector 1.

Capitalul social al Societății este de 1.105.831.012,8 RON împărțit în 5.529.155.064 acțiuni la o valoare nominală de 0,2 RON / fiecare. One United Properties SA este deținută de OA Liviu Holding Invest SRL (reprezentată de dl Andrei Diaconescu) și Vinci Ver Holding SRL (reprezentată de dl Victor Capitanu), care dețin 25,1088% fiecare, iar alți acționari dețin 49,7824%. Toate acțiunile sunt plătite integral.

Acțiunile Societății s-au listat la Bursa de Valori București (BVB) în 12 iulie 2021, în urma unei oferte publice inițiale care a avut loc în perioada 22 iunie 2021 - 2 iulie 2021, timp în care Societatea a atras 259.112.477,28 RON pentru dezvoltări și investiții viitoare atât în segmentul rezidențial, cât și în cel de birouri. La 20 septembrie 2021, acțiunile Societății sunt incluse în indicele BET, care urmărește evoluția a 19 celor mai lichide companii listate la Bursa de Valori de București. În 20 decembrie 2021, acțiunile Societății au fost incluse în indicele FTSE Global All Cap. Furnizorul global de indici FTSE Russell a anunțat în urma analizei trimestriale, că acțiunile Societății sunt incluse, începând cu 20.06.2022, în indicele FTSE EPRA Nareit EMEA Emerging.

Societatea este un holding având cod CAEN principal 642 „Activități ale holdingurilor”, conform legislației din România. Veniturile generate de Societate provin de asemenea din activități secundare, precum servicii administrative oferite filialelor și entităților asociate. Acestea sunt regrupate în codul CAEN 7022 „Activități de consultanță pentru afaceri și management”.

Societatea deține următoarele filiale și entități asociate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023:

Denumirea filialei și a entității asociate	Activitatea	% participatie la 31 decembrie 2024	% participatie la 31 decembrie 2023	Sediu social
One Modrogan SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Peninsula SRL (fosta One Herăstrău Park Residence SA)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Charles de Gaulle Residence SRL	Dezvoltator imobiliar în București	0,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Herăstrău Plaza SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Verdi Park SRL	Dezvoltator imobiliar în București	95,00%	95,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
X Architecture & Engineering Consult SRL	Servicii de arhitectura pentru proiectele grupului și în afara grupului	60,00%	80,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Mircea Eliade Properties SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Long Term Value SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	98,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Herăstrău Towers SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Cotroceni Park SRL (fosta One Herăstrău Properties SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	80,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Skia Real Estate SRL	Servicii operaționale – dezvoltare de proiecte	51,00%	51,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Lake District SRL (fosta One District Properties SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One North Lofts SRL (fosta One North Gate SA)	Dezvoltator imobiliar în București	97,57%	85,22%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1

Denumirea filialei și a entității asociate	Activitatea	% participație la 31 decembrie 2024	% participație la 31 decembrie 2023	Sediu social
One United Tower SRL (fosta One United Tower SA)	Dezvoltator imobiliar în București	71,46%	71,46%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Neo Floreasca Lake SRL	Dezvoltator imobiliar în București	95,00%	95,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Mamaia Nord SRL (fosta Neo Mamaia SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	95,00%	95,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Timpuri Noi SRL (fosta Neo Timpuri Noi SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	95,00%	95,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Herăstrău Vista SRL (fosta Neo Herăstrău Park SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	95,00%	95,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Floreasca Towers SRL (fosta One Herăstrău IV SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Long Term Investments SRL (fosta One Herăstrău Real Estate SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Cotroceni Park Office SRL (fosta One Cotroceni Park Office SA)	Dezvoltator imobiliar în București	67,56%	67,25%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Cotroceni Park Office Faza 2 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 2 SA)	Dezvoltator imobiliar în București	67,56%	67,25%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Cotroceni Park Office Faza 4 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 3 SA)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 19 SRL (fosta One Mamaia SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 4 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Plaza Athenee SRL (fosta One Proiect 3 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 5 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Herăstrău City SRL (fosta One Proiect 7 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One High District SRL (fosta One Proiect 1 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Lake Club SRL (fosta One Proiect 6 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Carpathian Lodge Magura SRL (fosta Carpathian Estate SRL, fosta One Carpathian Lodge-Magura SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	66,72% (filială detinută indirect)	66,72% (filială detinută indirect)	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Reinvent Energy SRL	Instalații electrice și sanitare pentru proiecte imobiliare	20,00%	20,00%	Str. Baba Novac, nr. 8A, București, sector 3
One Herăstrău Office Properties SRL	Dezvoltator imobiliar	30,00%	30,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Glass Rom Impex SRL	Construcții	20,00%	20,00%	BUCUREȘTI sect. 4 str. Metalurgiei nr. 452
One Property Support Services SRL	Administrarea proprietății	20,00%	20,00%	Bucuresti Sectorul 6, Spl. Independentei, nr. 202
Skia Financial Services SRL	Servicii	40,00% (participatie indirecta)	0,00%	Bucuresti

ONE UNITED PROPERTIES S.A.

NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE PENTRU ANUL ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2024

(Sumele sunt exprimate în RON, dacă nu se precizează altfel)

Denumirea filialei și a entității asociate	Activitatea	% participație la 31 decembrie 2024	% participație la 31 decembrie 2023	Sediu social
One Proiect 8 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One City Club SRL (fosta One Proiect 9 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Downtown SRL (fosta One Proiect 10 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 24 SRL (fosta One United Italia SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	90,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One United Management Services SRL	Servicii de management	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Bo Retail Invest SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 11 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	0%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One M Hotel SRL (fosta One Proiect 12 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Cotroceni Towers SRL (fosta One Proiect 14 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Gallery Floreasca SA (fosta One Proiect 15 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	90,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Park Line SRL (fosta One Proiect 16 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Technology District SRL (fosta One Proiect 17 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	57,40%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 18 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Bucur Obor SA	Inchiriere de spatii comerciale	54,435% (filială detinută indirect)	54,44% (filială detinută indirect)	Str. Colentina nr. 2, București, sector 2
Eliade Tower SRL	Închiriere de birouri	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Victoriei Plaza SRL (fosta Mam Imob Business Center SRL)	Închiriere de birouri	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 20 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 22 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Proiect 21 SRL	Dezvoltator imobiliar în București	100,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Veora Project 1 SRL	Dezvoltator imobiliar în România	100,00%	0,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
Propcare SRL	Servicii de administrare a proprietății	80,00%	0,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1
One Băneasa Airpark SRL (fosta One Proiect 23 SRL)	Dezvoltator imobiliar în București	70,00%	100,00%	Str. Maxim Gorki nr. 20, București, sector 1

Sfera de aplicare a consolidării este prezentată mai jos:

Sfera de aplicare a consolidării	Consolidare integrală a filialelor	Entități asociate	Total
Sold la 31 decembrie 2023	52	6	58
Achiziții	1	-	1
Filiale nou-înființate	1	1	2
Lichidări	(1)	-	(1)
Sold la 31 decembrie 2024	53	7	60

NOTA 2. INFORMAȚII GENERALE**2.a Bazele întocmirii**

Situațiile financiare individuale („situațiile financiare”) ale Societății au fost întocmite în conformitate cu prevederile Ordinului Ministerului Finanțelor nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („IFRS”), adoptate de Uniunea Europeană, cu modificările și completările ulterioare.

De asemenea, Societatea întocmește situații financiare consolidate în conformitate cu Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, cu modificările și completările ulterioare.

Situațiile financiare individuale alăturate se bazează pe înregistrările contabile statutare ale Societății, ajustate și reclasificate în vederea unei prezentări juste, în conformitate cu IFRS. Situațiile financiare individuale oferă informații comparative cu privire la perioada anterioară.

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite pe baza costului istoric, cu excepția activelor și datoriilor financiare (dacă este cazul), la valoarea justă prin profit sau pierdere, care sunt evaluate la valoarea justă. Situațiile financiare individuale sunt prezentate în RON, cu excepția cazurilor în care este indicat altfel.

Societatea a întocmit situații financiare IFRS care cuprind situația poziției financiare, situația veniturilor și cheltuielilor și a altor elemente ale rezultatului global, situația fluxurilor de trezorerie și situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024, note care cuprind un rezumat al politicilor contabile semnificative și alte informații explicative.

Situațiile financiare individuale au fost întocmite pe baza principiilor de evaluare prevăzute de IFRS.

2.b Continuitatea activității

Conducerea a luat în considerare oportunitatea adoptării bazei continuității activității în întocmirea situațiilor financiare individuale. Evaluarea continuității activității a Societății acoperă perioada până la 31 decembrie 2025 („perioada de continuitate a activității”), fiind de cel puțin 12 luni de la data autorizării situațiilor financiare individuale.

Conducerea a pregătit prognoze, care includ anumite sensibilități, și care țin cont de impactul potențial asupra activității în raport cu peisajul economic mai larg și conflictul armat dintre Rusia și Ucraina. România continuă să demonstreze o rezistență economică puternică și un potențial de creștere, situându-se printre economiile UE cu cele mai bune performanțe în ceea ce privește creșterea prognozată a PIB-ului. Bucureștiul, în special, se remarcă prin unul dintre cele mai ridicate niveluri de PIB pe cap de locuitor din Europa și unele dintre cele mai accesibile prețuri imobiliare în raport cu salariul mediu, făcându-l o destinație atractivă pentru investiții și dezvoltare. În plus, se preconizează că România va atinge o rată de creștere a PIB de 2,5% în 2025, susținută de o finanțare substanțială din fonduri PNRR, care va conduce la transformarea economică pe termen lung. Țara a evitat cu succes recesiunea în perioada 2022 și 2024, dovedindu-și stabilitatea chiar și într-un mediu economic global complex. În calitate de membru NATO, România beneficiază de un cadru de securitate puternic, care sporește încrederea investitorilor și asigură un climat de afaceri favorabil.

În timp ce provocări precum presiunile inflaționiste, ajustările fiscale și incertitudinile economice globale persistă, România rămâne angajată să mențină stabilitatea și să stimuleze creșterea. Deși țara se află într-o procedură de deficit excesiv din 2020 și se confruntă cu anumite riscuri legate de ratele ridicate ale dobânzilor și costurile energetice, fundamentele sale economice solide și investițiile strategice o poziționează bine pentru dezvoltarea durabilă în următorii ani.

Având în vedere aceste previziuni și că Societatea nu are activități care să depindă în mod semnificativ de zona afectată de conflict sau de sancțiuni (în special Rusia, Ucraina, Belarus), nici în ceea ce privește achizițiile, nici în ceea ce privește vânzările sau investițiile, considerăm că capacitatea societății de a-și continua activitatea în viitorul previzibil nu va fi afectată semnificativ deși există încă incertitudine în ceea ce privește evoluția conflictului și impactul potențial asupra țărilor apropiate zonei de conflict și asupra economiei globale în general.

2.c. Standarde, amendamente și noi interpretări ale standardelor

Politicile contabile adoptate sunt în concordanță cu cele ale exercițiului financiar precedent, cu excepția următoarelor IFRS-uri modificate care au fost adoptate de Societate de la 1 ianuarie 2024. Societatea nu a adoptat anticipat alte standarde, interpretări sau amendamente care au fost emise, dar care nu sunt încă în vigoare și anticipează că adoptarea acestor noi standarde și amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada de aplicare inițială.

NOTA 2. INFORMAȚII GENERALE (continuare)**2.c. Standarde, amendamente și noi interpretări ale standardelor (continuare)****Standarde noi și modificate și interpretări în vigoare pentru perioada de raportare curentă**

Următoarele noi standarde, amendamente la standardele existente și interpretări noi emise de Consiliul pentru standarde internaționale de contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă, iar adoptarea acestora nu a avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații sau asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare:

- **Amendamente la IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung**, emise de IASB în 23 ianuarie 2020, și **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Datorii pe termen lung cu indicatori financiari** emise de IASB în 31 octombrie 2022. Amendamentele emise în ianuarie 2020 oferă o abordare mai generală la clasificarea datoriilor prevăzută de IAS 1 plecând de la acordurile contractuale existente la data raportării. Amendamentele emise în octombrie 2022 clarifică modul în care condițiile pe care o entitate trebuie să le respecte în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare afectează clasificarea unei datorii și stabilesc data intrării în vigoare pentru ambele amendamente la perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024.
- **Amendamente la IAS 7 Situațiile fluxurilor de trezorerie și IFRS 7 Instrumente financiare: Informații de furnizat – Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii** emise de IASB în 25 mai 2023. Amendamentele adaugă cerințe privind informațiile care trebuie furnizate, precum și „indicatoare” în cadrul cerințelor existente privind informațiile de furnizat pentru oferirea de informații calitative și cantitative referitoare la acordurile de finanțare în relația cu furnizorii.
- **Amendamente la IFRS 16 Contracte de leasing - Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback**, emise de IASB în 22 septembrie 2022. Amendamentele la IFRS 16 prevăd ca vânzătorul-locatar să evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzacție de leaseback astfel încât să nu recunoască niciun fel de câștiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare reținut. Noile cerințe nu împiedică vânzătorul-locatar să recunoască în contul de profit și pierdere câștiguri sau pierderi din încetarea parțială sau totală a unui contract de leasing.

Standarde de contabilitate IFRS noi și revizuite emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării prezentelor situații financiare, Societatea nu a aplicat următoarele Standarde de Contabilitate IFRS noi și revizuite emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare:

- **Amendamente la IAS 21 Efectele variației cursului de schimb valutar – Lipsa convertibilității** emise de IASB în 15 august 2023. Amendamentele conțin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.

Aceste amendamente nu afectează situațiile financiare individuale, și nici nu se așteaptă că vor avea un impact viitor asupra Societății.

Standarde de contabilitate IFRS noi și revizuite emise de IASB, dar care nu au fost adoptate de UE

- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 - Amendamente la clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare** emise de IASB în 30 mai 2024. Amendamentele clarifică clasificarea activelor financiare care au caracteristici de mediu, sociale, de guvernanta corporativă (ESG) și similare. Amendamentele clarifică și data la care un activ sau o datorie financiară este derecunoscut(ă) și introduce cerințe suplimentare de prezentare cu privire la investițiile în instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și instrumentele financiare care au caracteristici contingente.
- **Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7 – Contracte care fac referire la energia electrică dependentă de condițiile naturale** emise de IASB în 18 decembrie 2024. Cerințele de uz propriu din IFRS 9 sunt modificate astfel încât să includă factorii pe care o entitate trebuie să-i ia în calcul atunci când aplică IFRS 9:2.4 în contractele de achiziție și livrare de energie electrică din surse regenerabile pentru care sursa de producere a energiei electrice depinde de condițiile naturale. Dispozițiile privind contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor din IFRS 9 sunt modificate astfel încât să permită unei entități care aplică un contract de energie electrică din surse regenerabile care depind de condițiile naturale, specificat drept element de acoperire împotriva riscurilor să desemneze un volum variabil de tranzacții de energie electrică previzionate ca fiind instrumentul acoperit împotriva riscurilor dacă sunt îndeplinite anumite criterii și să evalueze elementul acoperit împotriva riscurilor folosind același ipoteze legate de volum ca cele folosite pentru elementul de acoperire împotriva riscurilor. Amendamentele la IFRS 7 și IFRS 19 vor introduce cerințe de prezentare de informații cu privire la contractele de energie electrică dependente de condițiile naturale cu anumite caracteristici specificate.

NOTA 2. INFORMAȚII GENERALE (continuare)**2.c. Standarde, amendamente și noi interpretări ale standardelor (continuare)****Standarde de contabilitate IFRS noi și revizuite emise de IASB, dar care nu au fost adoptate de UE (continuare)**

- **Amendamente IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7** - Îmbunătățiri anuale ale Standardelor de Contabilitate IFRS – Volumul 11 emise de IASB în 18 iulie 2024. Aceste amendamente includ clarificări, simplificări, corecții și modificări în următoarele domenii: (a) contabilitatea de acoperire a riscurilor adoptată de o entitate care adoptă standardele pentru prima dată (IFRS 1); (b) câștigul sau pierderea la scoaterea din gestiune (IFRS 7); (c) prezentarea diferenței amânate între valoarea justă și prețul de tranzacționare (IFRS 7); (d) introducerea și prezentările de informații privind riscul de credit (IFRS 7); (e) scoaterea din evidență a datoriilor de leasing de către locatar (IFRS 9); (f) prețul de tranzacționare (IFRS 9); (g) stabilirea unui „reprezentant de facto” (IFRS 10); (h) metoda bazată pe cost (IAS 7).
- **IFRS 18 Prezentare și informații de furnizat în situațiile financiare** emis de IASB în 9 aprilie 2024 va înlocui IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare. Standardul introduce trei seturi de cerințe noi pentru ca societățile să-și îmbunătățească raportarea performanței financiare și pentru a da investitorilor o bază mai bună de analizare și comparare a companiilor. Principalele modificări în noul standard față de IAS 1 se referă la: (a) introducerea de categorii (operațiuni de exploatare, de investiții, de finanțare, referitoare la impozitul pe profit și întrerupte) și de sub-totaluri definite în situația profitului sau a pierderii; (b) introducerea de cerințe pentru îmbunătățirea agregărilor și a dezagregărilor; (c) introducerea de informații privind Măsurile de performanță stabilite de conducere (MPC-uri) în notele la situațiile financiare.
- **IFRS 19 Filiale fără răspundere publică: informații de furnizat** emis de IASB în 9 mai 2024. Standardul permite filialelor să ofere informații restrânse atunci când aplică Standardele de Contabilitate IFRS în situațiile financiare. IFRS 19 este opțional pentru filialele eligibile și stabilește cerințele de furnizare de informații pentru filialele care aleg să îl aplice.
- **IFRS 14 Conturi de amânare aferente activităților reglementate** emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.
- **Amendamente la IFRS 10 Situații financiare consolidate și IAS 28 Investiții în entități asociate și asocieri în participație-Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia**, emise de IASB în 11 septembrie 2014. Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asociere în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.

Societatea este în curs de a analiza toate aceste actualizări dar nu anticipează că adoptarea standardelor menționate mai sus nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare individuale ale Societății în viitor.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE

Politicile contabile prezentate mai jos au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare individuale de către Societate.

3.1 Clasificarea activelor și a datoriilor în active sau datorii pe termen scurt sau pe termen lung

Societatea prezintă activele și datoriile în situația poziției financiare pe termen scurt sau termen lung. Un activ este circulant dacă:

- se estimează că va fi realizat sau vândut sau consumat în ciclul normal de exploatare
 - este deținut în principal pentru a fi vândut
 - se estimează că va fi realizat în termen de douăsprezece luni de la data raportării
- sau
- numerar și echivalente de numerar cu excepția cazului în care este interzisă înlocuirea sau utilizarea sa pentru achitarea unei datorii pe o perioadă de cel puțin douăsprezece luni de la data raportării

Toate celelalte active sunt clasificate drept active imobilizate.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.1 Clasificarea activelor și a datoriilor în active sau datorii pe termen scurt sau pe termen lung (continuare)**

O datorie este pe termen scurt dacă:

- este de așteptat să fie achitată în ciclul normal de funcționare
- este deținut în principal pentru a fi vândută
- trebuie achitată în termen de douăsprezece luni de la data raportării sau
- nu are dreptul la sfârșitul perioadei de raportare să amâne stingerea datoriei cu cel puțin douăsprezece luni după perioada de raportare.

Societatea clasifică toate celelalte datorii ca fiind pe termen lung.

Activele și datoriile cu impozitul amânat sunt clasificate drept active imobilizate și datorii pe termen lung.

3.2 Venituri

Veniturile sunt recunoscute atunci când obligația de executare asociată vânzării este îndeplinită. Prețul tranzacției cuprinde valoarea justă a contraprestației primite sau de primit, net de taxa pe valoarea adăugată, rabaturi și reduceri și după eliminarea vânzărilor în cadrul Societății.

Principalele surse de venit ale Societății constau în:

- Venituri din dividende și dobânzi
- Alte venituri

3.2.1 Venituri din dividende și dobânzi

Societatea a obținut venituri din dividende de la filialele sale. Venitul din dividende este recunoscut atunci când se stabilește dreptul societății de a primi dividende, la data aprobării de către acționarii filialei respective a distribuirii de dividende interimare sau anuale. Venitul este inclus în totalul veniturilor din exploatare în situația profitului și pierderii și a altor elemente ale rezultatului global și reflectă distribuția profiturilor de la subsidiare. Dividendele au fost declarate pe baza veniturilor din anul respectiv ale filialelor.

Veniturile din dobânzi care rezultă din împrumuturile acordate filialelor și entităților asociate sunt recunoscute pe bază de angajamente și sunt incluse în venituri în situația profitului sau pierderii.

3.2.2 Alte venituri

Alte venituri sunt legate în principal de facturarea costurilor asociate cu serviciile de consultanță și management oferite filialelor sale și părților afiliate.

3.3 Valută

Situațiile financiare individuale ale Societății sunt exprimate în RON, care este și moneda funcțională a societății.

Tranzacții și solduri

Tranzacțiile în monedă străină sunt înregistrate inițial de către Societate la cursul valutar al monedei funcționale a acestora la data la care tranzacția se califică pentru prima dată pentru recunoaștere.

Activele și pasivele monetare exprimate în monede străine sunt convertite la cursurile de schimb ale monedei funcționale la data raportării. Diferențele din plata sau conversia elementelor monetare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere.

Elementele nemonetare evaluate la cost istoric într-o monedă străină sunt convertite folosind cursurile de schimb la datele tranzacțiilor inițiale. Elementele nemonetare evaluate la valoarea justă într-o monedă străină sunt convertite utilizând cursurile de schimb la data determinării valorii juste.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.3 Valută (continuare)**

La determinarea cursului de schimb care trebuie utilizat la recunoașterea inițială a activului, datoriei, cheltuielilor sau veniturilor (sau a unei părți din acesta) pentru derecunoașterea unui activ nemonetar sau a unei datorii nemonetare referitoare la plata în avans, data tranzacției este data la care Societatea recunoaște inițial activul nemonetar sau datoria nemonetară care rezultă din avans. Dacă există mai multe plăți sau încasări în avans, Societatea stabilește data tranzacției pentru fiecare plată sau încasare a avansului.

3.4. Investiții în filiale și entități asociate

O filială este o entitate asupra căreia Societatea deține controlul. Un investitor controlează o entitate în care s-a investit atunci când investitorul este expus sau are drepturi la, randamente variabile din implicarea sa în entitatea în care s-a investit și are capacitatea de a direcționa aceste randamente prin puterea sa asupra entității în care s-a investit.

O entitate asociată este o entitate asupra căreia Societatea are o influență semnificativă. O influență semnificativă este puterea de a participa la deciziile de politică financiară și operațională ale entității în care s-a investit, dar nu presupune control.

Investițiile în filiale și entități asociate respectă principiile și tratamentul contabil prevăzute de IAS 27 „Situații financiare individuale”. Acest standard se aplică atunci când o entitate întocmește situații financiare individuale care respectă Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Recunoașterea și evaluarea inițială

Investițiile în filiale și entități asociate se înregistrează la data achiziției, la costul de achiziție.

Evaluarea ulterioară

În scopul evaluării ulterioare, Societatea evaluează investițiile în filiale și entități asociate la cost. Societatea evaluează la sfârșitul fiecărei perioade de raportare dacă există indicii că investiția în filiale și entități asociate poate fi depreciată. Dacă există un astfel de indiciu, Societatea estimează valoarea recuperabilă a investiției în filiale și entități asociate. Se efectuează un test anual de depreciere. Pentru testul de depreciere, pentru fiecare investiție, Societatea obține valoarea justă, pe baza rapoartelor externe de evaluare. Pentru filialele și entitățile asociate pentru care nu există un raport de evaluare externă, Societatea utilizează cel mai fiabil indicator al valorii juste, cum ar fi participația sa în activele nete IFRS. O pierdere din depreciere se înregistrează în contul de profit și pierdere și corespunde valorii cu care valoarea contabilă depășește valoarea recuperabilă a acesteia.

La pierderea unei influențe semnificative, Societatea evaluează și recunoaște orice investiție păstrată la valoarea sa justă. Orice diferență între valoarea contabilă a entității asociate la pierderea influenței semnificative și valoarea justă a investiției reținute și veniturile din cedare este recunoscută în contul de profit și pierdere.

Dividende de la filiale și entități asociate

În conformitate cu IAS 27, dividendele de la o filială sau de la o entitate asociată sunt recunoscute în situațiile financiare individuale ale unei entități atunci când este stabilit dreptul entității de a primi dividendul. Dividendul este recunoscut în contul de profit și pierdere.

3.5 Imobilizări necorporale*i) Licențe*

Licențele achiziționate separat sunt prezentate la cost istoric. Au o durată de viață determinată și sunt ulterior contabilizate la cost minus amortizarea acumulată și pierderile din depreciere.

ii) Software

Licențele dobândite separat sunt evaluate la cost istoric. După recunoașterea inițială, software-ul este contabilizat la cost minus orice amortizare cumulată și orice pierderi cumulate din depreciere, dacă există.

Costurile cu mentenanța programelor informatice sunt recunoscute pe cheltuială pe măsură ce sunt realizate.

iii) Metoda și perioada de amortizare

Programele informatice sunt amortizate liniar pe o perioadă de maximum 3 ani iar licențele se amortizează pe durata valabilității acestora, care în general nu depășește 5 ani.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.5 Imobilizări necorporale (continuare)**

Perioada de amortizare și metoda de amortizare pentru o imobilizare necorporală cu o durată de viață utilă determinată sunt revizuite cel puțin la sfârșitul fiecărei perioade de raportare. Modificările în duratele de viață utile preconizate sau în ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare încorporate în active sunt contabilizate prin modificarea metodei sau perioadei de amortizare, după caz, și sunt tratate ca modificări ale estimărilor contabile.

Câștigurile sau pierderile care rezulta din derecunoașterea unei imobilizări necorporale sunt calculate ca diferență dintre încasările nete din cedare și valoarea contabilă a elementului și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere când activul este derecunoscut.

3.6 Imobilizări corporale

Imobilizările corporale sunt prezentate la cost, mai puțin amortizarea cumulată și/sau pierderile din depreciere cumulate, dacă este cazul.

Costul istoric include cheltuielile care pot fi atribuite direct achiziționării obiectelor. Costurile ulterioare sunt incluse în valoarea contabilă a activului sau recunoscute ca activ separat, după caz, numai atunci când este probabil ca beneficiile economice viitoare asociate elementului să revină Societății, iar costul elementului poate fi evaluat în mod credibil. Valoarea contabilă a oricărei componente contabilizate ca activ separat este derecunoscută la înlocuire. Toate celelalte costuri cu reparațiile și întreținerea sunt recunoscute în contul de profit și pierdere când sunt efectuate.

Amortizare

Durata de utilizare economică este perioada de timp în care se așteaptă ca activul să fie folosit de către Societate. Amortizarea este calculată aplicând metoda liniară pe întreaga durată de utilizare a activului.

Tip	Durata de viață utilă
Construcții ușoare (barăci, etc.)	8 ani
Amenajare birouri	5 ani
Echipamente tehnologice	4 ani
Mijloace de transport	4 ani
Alte mijloace fixe și echipamente IT	2-8 ani

Durata de viață și metoda de amortizare sunt revizuite periodic și, dacă este cazul, sunt ajustate prospectiv, astfel încât să existe o concordanță cu așteptările privind beneficiile economice aduse de respectivele active.

Derecunoaștere

Un element de imobilizări corporale este derecunoscut la cedare sau când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea acestuia. Orice câștig sau pierdere care rezultă din derecunoașterea unui activ (calculat(a) ca fiind diferența dintre încasările nete la cedare și valoarea contabilă a elementului) este inclusă în contul de profit și pierdere când activul este derecunoscut.

Depreciere

Valoarea contabilă a unui activ este redusă imediat la valoarea sa recuperabilă dacă valoarea contabilă a activului este mai mare decât valoarea recuperabilă estimată. Consultați politicile contabile privind deprecierea activelor nefinanciare din prezenta notă.

3.7 Deprecierea activelor nefinanciare

Societatea face o evaluare la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există un indiciu că pierderile din depreciere recunoscute anterior nu mai există sau au scăzut. Dacă există un astfel de indiciu, Societatea estimează valoarea recuperabilă a activului sau CGU. O pierdere din depreciere recunoscută anterior este reluată numai dacă a existat o modificare a ipotezelor utilizate pentru a determina valoarea recuperabilă a activului de la ultima recunoaștere a deprecierei. Reluarea este limitată astfel încât valoarea contabilă a activului să nu depășească valoarea recuperabilă a acestuia și nici să nu depășească valoarea contabilă care ar fi fost determinată, netă de amortizare, dacă nu ar fi fost recunoscută o pierdere din depreciere pentru activ în anii precedenți. O astfel de reluare este recunoscută în situația profitului sau pierderii, cu excepția cazului în care activul este înregistrat la o valoare reevaluată, caz în care reluarea este tratată ca o creștere din reevaluare.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.8 Instrumente financiare**

Un instrument financiar este orice contract care dă naștere unui activ financiar pentru o entitate și o datorie financiară sau un instrument de capitaluri proprii pentru o alta.

Active financiare*Recunoașterea și evaluarea inițială*

Activele financiare sunt clasificate, la recunoașterea inițială, și ulterior evaluate la cost amortizat, valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sau valoarea justă prin contul de profit și pierdere.

Clasificarea activelor financiare la recunoașterea inițială depinde de caracteristicile contractuale ale fluxului de numerar al activului financiar și de modelul de activitate al Societății pentru gestionarea acestora.

Cu excepția creanțelor comerciale care nu conțin o componentă de finanțare semnificativă sau pentru care Societatea a aplicat avantajul practic, Societatea evaluează inițial un activ financiar la valoarea justă plus, în cazul unui activ financiar care nu este evaluat la valoarea justă prin contul de profit și pierdere, costuri de tranzacționare. Deoarece creanțele comerciale și de altă natură ale Societății nu conțin o componentă de finanțare semnificativă, acestea sunt evaluate la prețul de tranzacționare determinat în conformitate cu IFRS 15.

Pentru ca un activ financiar să fie clasificat și evaluat la cost amortizat sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, trebuie să genereze fluxuri de numerar care sunt „exclusiv plăți de principal și dobânzi (SPPI)” din suma principală rămasă.

Această evaluare este denumită testul SPPI și se efectuează la nivel de instrument. Această analiză a fost efectuată pentru toate activele financiare deținute de Societate și toate activele financiare au trecut testul SPPI.

Modelul de afaceri al Societății pentru gestionarea activelor financiare se referă la modul în care își gestionează activele financiare pentru a genera fluxuri de numerar. Modelul de afaceri stabilește dacă fluxurile de numerar vor rezulta din colectarea fluxurilor de numerar contractuale, vânzarea activelor financiare sau ambele.

Activele financiare clasificate și evaluate la cost amortizat sunt deținute în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor financiare pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale. Este cazul împrumuturilor acordate filialelor sau entităților asociate.

Evaluarea ulterioară

Pentru evaluarea ulterioară, Societatea evaluează activele financiare la cost amortizat dacă ambele condiții următoare sunt îndeplinite:

- activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor financiare pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale
- și
- termenii contractuali ai activului financiar generează la datele specificate fluxuri de numerar care reprezintă exclusiv plăți de principal și dobânzi din principalul rămas

Activele financiare la cost amortizat sunt ulterior evaluate prin metoda dobânzii efective și sunt supuse deprecierii. Câștigurile și pierderile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere atunci când activul este derecunoscut, modificat sau depreciat. Deoarece activele financiare ale Societății (împrumuturi acordate, creanțe comerciale și de altă natură, numerar și depozite pe termen scurt) îndeplinesc aceste condiții, ele sunt ulterior evaluate la cost amortizat.

Derecunoașterea

Un activ financiar (sau, dacă este cazul, o parte a unui activ financiar sau o parte a unui grup de active financiare similare) este scos din gestiune (respectiv, scos din situația individuală a poziției financiare a Societății), în principal atunci când:

- drepturile de a primi fluxurile de trezorerie generate de activ au expirat
- sau
- Societatea și-a transferat drepturile de a primi fluxurile de trezorerie generate de activ sau și-a asumat o obligație de plată a fluxurilor de trezorerie încasate integral, fără întârzieri semnificative, unei terțe părți, în baza unui angajament cu fluxuri identice („pass-through”); și (a) Societatea a transferat în mod semnificativ toate riscurile și recompensele aferente activului sau (b) Societatea nu a transferat și nu a păstrat în mod semnificativ toate riscurile și recompensele aferente activului, dar a transferat controlul asupra activului

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.8 Instrumente financiare (continuare)**

Când Societatea și-a transferat drepturile de a încasa fluxuri de numerar dintr-un activ sau a intrat într-un acord de transfer, evaluează dacă și în ce măsură a păstrat riscurile și beneficiile de proprietate.

Când nu a transferat, și nici nu a păstrat în mod substanțial toate riscurile și beneficiile activului și nici nu a transferat controlul asupra activului, Societatea continuă să recunoască activul transferat în măsura în care este implicat în continuare. În acest caz, Societatea recunoaște și o datorie asociată. Activul transferat și datoria asociată sunt evaluate pe o bază care reflectă drepturile și obligațiile pe care Societatea le-a păstrat.

Implicarea continuă care ia forma unei garanții asupra activului transferat este evaluată la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă inițială a activului și valoarea maximă a contraprestației pe care Societatea ar putea fi obligată să o ramburseze.

- *Deprecierea activelor financiare*

Deprecierea activelor financiare are loc în două etape: analiza pierderilor preconizate din creditele terților și analiza activelor financiare aferente entităților din grup, respectiv filiale și entități asociate.

- *Deprecierea activelor financiare aferente terților*

Societatea recunoaște un provizion pentru pierderile de credit preconizate (ECL) pentru toate creanțele terților deținute de Societate. ECL se bazează pe diferența dintre fluxurile de numerar contractuale datorate prin contract și toate fluxurile de numerar pe care Societatea se așteaptă să le primească, actualizate la o aproximare a ratei dobânzii efective inițiale. Fluxurile de numerar preconizate vor include fluxurile de numerar provenite din vânzarea garanțiilor deținute sau din alte ameliorări ale condițiilor de credit care fac parte integrantă din termenii contractuali.

În ceea ce privește creanțele comerciale și alte creanțe aferente terților clienți, Societatea aplică o abordare simplificată în calculul ECL. Prin urmare, Societatea nu urmărește modificările în riscul de credit, ci recunoaște în schimb un provizion pentru pierdere bazat pe ECL pe durata de viață la fiecare dată de raportare (adică, un provizion pentru pierdere pentru pierderile de credit preconizate pe durata de viață rămasă a creditului, indiferent de momentul nerambursării). Societatea a stabilit o matrice de provizionare care se bazează pe experiența sa istorică de pierderi din credite, specifică debitorilor și mediului economic.

Societatea consideră că un activ financiar este în stare de nerambursare atunci când informațiile interne sau externe indică faptul că este puțin probabil ca Societatea să încaseze integral sumele contractuale restante. Indicatorii că nu există o așteptare rezonabilă de recuperare includ, printre altele, probabilitatea insolvenței sau dificultățile financiare semnificative ale debitorului. Activele financiare sunt derecunoscute atunci când nu există nicio așteptare rezonabilă de recuperare.

Indiferent de analiza de mai sus, Societatea consideră că starea de nerambursare apare atunci când un activ financiar este restant de mai mult de 90 de zile, cu excepția cazului în care Societatea are informații rezonabile și justificabile care demonstrează că un criteriu de nerambursare mai important este mai adecvat. Pentru aceste active financiare aferente terților care sunt restante de mai mult de 90 de zile, Societatea efectuează proceduri de încasare a numerarului. Majoritatea activelor financiare sunt reprezentate de solduri cu entitățile afiliate.

- *Deprecierea activelor financiare intra-grup*

Soldurile intra-grup sunt legate în principal de împrumuturile acordate filialelor și entităților asociate și de creanțele comerciale și alte creanțe cu societăți din grup.

Expuneri clasificate în Stadiul 1

Pentru a evalua pierderile de credit preconizate (ECL) pentru aceste solduri, Societatea trece la o analiză pe linii a riscului atașat fiecărei contrapărți. Toate activele financiare sunt clasificate sistematic în stadiul inițial în „Stadiul 1”. În general, toate sumele se decontează în maximum un an de la finalizarea proiectelor. În plus, datele istorice arată că nicio societate din grup nu a intrat în incapacitate de plată.

Expuneri clasificate în Stadiul 2

Pentru a identifica expunerile din Stadiul 2, creșterea semnificativă a riscului de credit față de data recunoașterii inițiale este evaluată de Societate utilizând toate datele disponibile anterioare și prospective (istoricul anterior în ceea ce privește plățile, scenariile de prognoză macroeconomică, analizele sectoriale, proiecțiile fluxurilor de numerar pentru unele contrapărți etc.).

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.8 Instrumente financiare (continuare)**

Societatea utilizează un criteriu principal pentru a evalua modificările semnificative ale riscului de credit: modificarea clasificării contrapărții în „sensibil”, care va fi cazul atunci când Societatea identifică schimbări semnificative în sectorul său operațional, în condițiile macroeconomice și în rentabilitatea preconizată a proiectului contrapărții. Acesta este un indicator de deteriorare a riscului de credit.

Odată ce aceste criterii sunt îndeplinite, expunerea rămasă relevantă este transferată de la Stadiul 1 la Stadiul 2, iar deprecierile sau provizioanele aferente sunt ajustate în consecință. În plus, Societatea efectuează o evaluare a unei creșteri semnificative a riscului de credit pentru toate împrumuturile, la fiecare dată de raportare.

Expuneri clasificate în Stadiul 3

Societatea consideră că un activ financiar este în incapacitate de plată și, prin urmare, în Stadiul 3, atunci când informațiile interne sau externe indică faptul că este puțin probabil ca contrapartea să primească integral sumele contractuale restante. Indicatorii potrivit cărora nu există așteptări rezonabile de recuperare includ, printre altele, probabilitatea insolvenței sau dificultățile financiare semnificative ale debitorului.

În acest caz, expunerea rămasă relevantă este transferată de la Stadiul 1 sau Stadiul 2 la Stadiul 3, iar deprecierile sau provizioanele aferente sunt ajustate în consecință.

Pentru 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 a fost înregistrat un provizion ECL pentru activele financiare intra-grup, pe baza analizei efectuate de Societate.

Datorii financiare*Recunoașterea și evaluarea inițială*

Datoriile financiare ale Societății cuprind credite și împrumuturi purtătoare de dobândă, datorii de leasing, și datorii comerciale și de altă natură.

Datoriile financiare sunt clasificate, la recunoașterea inițială, ca datorii financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere, credite și împrumuturi sau ca instrumente derivate desemnate ca instrumente de acoperire într-o acoperire efectivă, după caz. A se vedea politica contabilă privind contractele de leasing, pentru detalii privind recunoașterea și evaluarea inițială a datoriilor de leasing financiar, deoarece aceasta nu intră în sfera de aplicare a IFRS 9.

Toate datoriile financiare sunt recunoscute inițial la valoarea justă și, în cazul tuturor datoriilor financiare, cu excepția instrumentelor financiare derivate, net de costurile de tranzacționare direct atribuibile.

Evaluarea ulterioară

În scopul evaluării ulterioare, toate datoriile financiare, cu excepția instrumentelor financiare derivate, sunt ulterior evaluate la cost amortizat folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile și pierderile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și prin procesul de amortizare EIR.

Costul amortizat se calculează luând în considerare orice reducere sau primă la achiziție și comisioane sau costuri care fac parte integrantă din EIR. Amortizarea EIR este inclusă drept cost de finanțare în contul de profit și pierdere.

Consultați politica contabilă privind contractele de leasing pentru evaluarea ulterioară a datoriilor din contractele de leasing financiar.

Derecunoaștere

O datorie financiară este anulată atunci când obligația aferentă datoriei este achitată sau anulată sau expiră.

Atunci când o datorie financiară existentă este înlocuită cu o alta de la același creditor în termeni substanțial diferiți sau condițiile unei datorii existente sunt modificate în mod substanțial, un astfel de schimb sau modificare este tratat(ă) ca anularea obligației inițiale și recunoașterea unei noi datorii. Diferența valorilor contabile respective este recunoscută în contul de profit și pierdere.

Compensarea instrumentelor financiare

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar valoarea netă este raportată în situația individuală a poziției financiare dacă există un drept legal executoriu pentru a compensa sumele recunoscute și există intenția de a deconta pe o bază netă, pentru a realiza activele și a achita datoriile simultan.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.9 Contracte de leasing**

Societatea evaluează la începutul contractului dacă un contract este sau conține un contract de leasing. Adică, dacă contractul conferă dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioadă de timp în schimbul unei contraprestații.

Societatea ca locatar

Societatea aplică o abordare unică de recunoaștere și evaluare pentru toate contractele de leasing, cu excepția contractelor de leasing pe termen scurt și a contractelor de leasing de active cu valoare redusă. Societatea recunoaște datoriile de leasing pentru efectuarea de plăți de leasing și activele aferente dreptului de utilizare reprezentând dreptul de a utiliza activele suport.

i) Active aferente dreptului de utilizare

Societatea recunoaște activele aferente dreptului de utilizare la data începerii contractului de leasing (adică data la care activul suport este disponibil pentru utilizare). Activele aferente dreptului de utilizare sunt evaluate la cost, minus orice amortizare acumulată și pierderi din depreciere și ajustate pentru orice reevaluare a datoriilor de leasing. Costul activelor aferente dreptului de utilizare include suma datoriilor de leasing recunoscute, costurile inițiale directe suportate și plățile de leasing efectuate la sau înainte de data de începere a contractului, minus orice stimulente de leasing primite. Activele aferente dreptului de utilizare sunt amortizate liniar pe perioada mai scurtă dintre perioada de leasing și durata de viață utilă estimată a activelor.

În cazul în care dreptul de proprietate asupra activului închiriat se transferă către Societate la sfârșitul perioadei de leasing sau costul reflectă exercitarea unei opțiuni de cumpărare, amortizarea se calculează utilizând durata de viață utilă estimată a activului.

Activele aferente dreptului de utilizare sunt, de asemenea, supuse deprecierei. Consultați politicile contabile privind deprecierea activelor nefinanciare din această notă.

ii) Datorii de leasing

La data începerii contractului de leasing, Societatea recunoaște datoriile de leasing evaluate la valoarea actualizată a plăților de leasing care urmează să fie efectuate pe durata contractului de leasing. Plățile de leasing includ plăți fixe (inclusiv plăți fixe substanțiale) minus orice stimulente de leasing de primit, plăți variabile de leasing care depind de un indice sau de o rată și sume care se așteaptă să fie plătite în baza garanțiilor de valoare reziduală. Plățile de leasing includ, de asemenea, prețul de exercitare a unei opțiuni de cumpărare, în mod rezonabil sigur de exercitat de către Societate și plăți de penalități pentru rezilierea contractului de leasing, dacă perioada de leasing reflectă exercitarea de către Societate a opțiunii de reziliere. Plățile de leasing variabile care nu depind de un indice sau o rată sunt recunoscute drept cheltuieli (cu excepția cazului în care sunt suportate pentru a produce stocuri) în perioada în care are loc evenimentul sau condiția care declanșează plata.

La calcularea valorii actuale a plăților de leasing, Societatea își folosește rata de împrumut incrementală la data de începere a leasingului, deoarece rata dobânzii implicită în leasing nu este ușor de determinat. După data începerii contractului, valoarea datoriilor de leasing este crescută pentru a reflecta acumularea de dobânzi și reduce pentru plățile de leasing efectuate. În plus, valoarea contabilă a datoriilor de leasing este reevaluată dacă există o modificare, o modificare a perioadei de leasing, o modificare a plăților de leasing (de exemplu, modificări ale plăților viitoare rezultate dintr-o modificare a unui indice sau a ratei utilizate pentru a determina astfel plăți de leasing) sau o modificare a evaluării unei opțiuni de cumpărare a activului suport. IFRS 16 prevede trecerea pe cheltuieli a anumitor ajustări, în timp ce altele sunt adăugate la costul activului aferent dreptului de utilizare.

iii) Contracte de leasing pe termen scurt și contracte de leasing pentru active cu valoare redusă

Societatea aplică scutirea de recunoaștere a contractelor de leasing pe termen scurt la contractele sale de leasing pe termen scurt de echipamente (adică acele contracte de leasing care au o perioadă de leasing de 12 luni sau mai puțin de la data începerii contractului și nu conțin o opțiune de cumpărare). Societatea aplică, de asemenea, scutirea de recunoaștere a activelor cu valoare redusă pentru contractele de leasing de echipamente care sunt considerate a avea valoare mică. Plățile de leasing în contractele de leasing pe termen scurt și contractele de leasing pentru active cu valoare mică sunt recunoscute pe cheltuielă liniar pe durata contractului de leasing.

Societatea ca locator

Consultați politicile contabile privind veniturile din chirii.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.10 Numerar și depozite pe termen scurt**

Numerarul și depozitele pe termen scurt din situația poziției financiare cuprind numerar la bănci și în casierie și depozite pe termen scurt foarte lichide cu o scadență inițială de trei luni sau mai puțin, care sunt ușor convertibile într-o sumă cunoscută de numerar și sunt supuse un risc nesemnificativ de schimbări de valoare.

În scopul situației individuale a fluxurilor de trezorerie, numerarul și echivalentele de numerar constau din numerar și depozite pe termen scurt, astfel cum sunt definite mai sus, net de descoperirile de cont bancare existente, deoarece acestea sunt considerate parte integrantă a gestionării numerarului Societății.

3.11 Creanțe comerciale

O creanță comercială reprezintă dreptul Societății la o contraprestație care este necondiționată (adică, este necesară doar trecerea timpului înainte de a plăti contraprestația). Pentru mai multe informații, consultați și politicile contabile privind activele financiare din această notă.

3.12 Impozitare*Impozit pe profit curent*

Activele și datoriile cu impozitul pe profit curent sunt evaluate la suma preconizată a fi recuperată sau plătită autorităților fiscale. Cotele de impozitare și legile fiscale utilizate pentru calcularea sumei sunt cele care sunt adoptate sau adoptate în mod substanțial la data raportării.

Impozitul pe profit curent aferent elementelor recunoscute direct în alte elemente ale rezultatului global sau în capitalurile proprii este recunoscut în alte elemente ale rezultatului global sau în capitaluri proprii și nu în contul de profit și pierdere. Conducerea evaluează periodic pozițiile luate în declarațiile fiscale cu privire la situațiile în care reglementările fiscale aplicabile sunt supuse interpretării și stabilește provizioane, după caz.

Impozit amânat

Impozitul amânat este obținut folosind metoda pasivului pentru diferențele temporare dintre bazele de impozitare a activelor și datoriilor și valorile contabile ale acestora în scopuri de raportare financiară la data raportării. Datoriile cu impozitul amânat sunt recunoscute pentru toate diferențele temporare impozabile, cu excepția cazurilor în care:

- datoria cu impozitul amânat provine din recunoașterea inițială a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi și, la momentul tranzacției, nu afectează nici profitul contabil, nici profitul sau pierderea impozabilă.
- În ceea ce privește diferențele temporare impozabile asociate cu investițiile în filiale, sucursale și entități asociate și interesele în asocieri, când momentul reluării diferențelor temporare poate fi controlat și este probabil ca diferențele temporare să nu fie reluate în viitorul previzibil.

Activele cu impozitul amânat sunt recunoscute pentru toate diferențele temporare deductibile, raportarea creditelor fiscale neutilizate și orice pierderi fiscale neutilizate. Activele cu impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care este probabil să fie disponibil profitul impozabil pentru care se pot utiliza diferențele temporare deductibile și raportarea creditelor fiscale neutilizate și a pierderilor fiscale neutilizate, cu excepția cazurilor în care:

- când activul cu impozitul amânat aferent diferenței temporare deductibile apare din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi și, la momentul tranzacției, nu afectează nici profitul contabil, și nici profitul sau pierderea impozabilă.
- În ceea ce privește diferențele temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, sucursale și entități asociate și interese în asocieri, activele cu impozitul amânat sunt recunoscute numai în măsura în care este probabil ca diferențele temporare să fie reluate în viitorul previzibil și va fi disponibil profitul impozabil pentru care pot fi utilizate diferențele temporare.

Valoarea contabilă a activelor cu impozitul amânat este revizuită la fiecare dată de raportare și redusă în măsura în care nu mai este probabil să existe un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea totală sau parțială a activului cu impozitul amânat. Activele cu impozitul amânat nerecunoscute sunt reevaluate la fiecare dată de raportare și sunt recunoscute în măsura în care a devenit probabil ca profiturile impozabile viitoare să permită recuperarea activului cu impozitul amânat.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.12 Impozitare (continuare)**

Activele și datoriile cu impozitul amânat sunt evaluate la cotele de impozitare care se preconizează să se aplice în anul în care activul este realizat sau când datoria este achitată, pe baza cotelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost adoptate sau adoptate în mod substanțial la data raportării.

Impozitul amânat aferent elementelor recunoscute în afara profitului sau pierderii este recunoscut în afara profitului sau pierderii. Elementele de impozit amânat sunt recunoscute în corelație cu tranzacția implicită fie în alte elementele ale rezultatului global, fie direct în capitalurile proprii.

Societatea compensează activele și datoriile cu impozitul amânat dacă și numai dacă are un drept executoriu legal de a compensa activele și datoriile cu impozitul curent, iar activele și datoriile cu impozitul amânat se referă la impozitul pe venit perceput de aceeași autoritate fiscală fie asupra aceleiași entități impozabile, fie asupra unor entități impozabile distincte care intenționează fie să deconteze datoriile și activele cu impozitul curent pe o bază netă, fie să realizeze activele și să deconteze datoriile simultan, în fiecare perioadă viitoare în care sume semnificative de datorii sau active cu impozitul amânat se preconizează să fie decontate sau recuperate.

3.13 Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă (legală sau implicită) ca urmare a unui eveniment trecut, este probabil ca o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice să fie necesară pentru a achita obligația și se poate face o estimare sigură a valorii obligației. Atunci când Societatea se așteaptă ca o parte sau toate provizioanele să fie rambursate, de exemplu, în temeiul unui contract de asigurare, rambursarea este recunoscută ca un activ separat, dar numai atunci când rambursarea este practic sigură.

Cheltuiala legată de un provizion este prezentată în situația veniturilor și cheltuielilor, fără rambursări.

În cazul în care efectul valorii-timp a banilor este semnificativ, provizioanele sunt actualizate utilizând o rată curentă de pre-impozitare care reflectă, atunci când este cazul, riscurile specifice datoriei. Atunci când se utilizează actualizarea, creșterea provizionului ca urmare a trecerii timpului este recunoscută drept cost de finanțare.

3.14 Plăți pe bază de acțiuni

Angajații (directorii) Societății primesc remunerații sub formă de plăți pe bază de acțiuni, prin care angajații prestează servicii drept contraprestație pentru instrumente de capitaluri proprii (tranzacții cu decontare în acțiuni).

Tranzacții cu decontare în acțiuni

Costul tranzacțiilor cu decontare în acțiuni este determinat de valoarea justă la data la care se acordă subvenția utilizând un model de evaluare adecvat. Acest cost este recunoscut în cheltuielile administrative, împreună cu o creștere corespunzătoare a altor rezerve în capitalurile proprii, pe perioada în care sunt îndeplinite condițiile de servicii și, după caz, condițiile de executare (perioada pentru satisfacerea condițiilor de intrare în drepturi).

Cheltuiala cumulată recunoscută pentru tranzacțiile cu decontare în acțiuni la fiecare dată de raportare până la data dobândirii reflectă măsura în care a expirat perioada pentru satisfacerea condițiilor de intrare în drepturi și cea mai bună estimare a Societății cu privire la numărul de instrumente de capitaluri proprii care vor fi acordate în cele din urmă. Cheltuiala sau creditul din situația profitului sau pierderii pentru o perioadă reprezintă mișcarea cheltuielilor cumulate recunoscute la începutul și sfârșitul perioadei respective și este recunoscută în cheltuielile administrative.

Condițiile de executare a serviciului și non-piață nu sunt luate în considerare la stabilirea valorii juste la data plăților, dar probabilitatea îndeplinirii condițiilor este evaluată ca parte a celei mai bune estimări a Societății a numărului de instrumente de capitaluri proprii care vor acorda drepturi în cele din urmă. Condițiile de executare ale pieței se reflectă în valoarea justă la data acordării. Orice alte condiții atașate unei sume, dar fără o cerință de serviciu asociată, sunt considerate a fi condiții care nu presupun intrarea în drepturi. Condițiile care nu presupun intrarea în drepturi se reflectă în valoarea justă a unei sume acordate și conduc la trecerea imediată pe cheltuieli a unei plăți, cu excepția cazului în care există și condiții de serviciu și / sau de executare.

Nu se recunoaște nicio cheltuială pentru plăți care nu dau drepturi în ultimă instanță, deoarece condițiile de executare non-piață și / sau condițiile de serviciu nu au fost îndeplinite. În cazul în care plățile includ o condiție de piață sau o condiție care nu presupune intrarea în drepturi, tranzacțiile sunt tratate ca presupunând intrarea în drepturi, indiferent dacă este îndeplinită condiția de piață sau de neintrare în drepturi, cu condiția ca toate celelalte condiții de executare și / sau servicii să fie îndeplinite.

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.14 Plăți pe bază de acțiuni (continuare)**

Atunci când se modifică condițiile unei plăți cu decontare în acțiuni, cheltuiala minimă recunoscută este valoarea justă la data de acordare a plății nemodificate, cu condiția ca termenii inițiali de intrare în drepturi să fie îndepliniți.

O cheltuială suplimentară, evaluată la data modificării, este recunoscută pentru orice modificare care mărește valoarea justă totală a tranzacției de plată pe bază de acțiuni sau care este benefică în alt mod pentru angajat. În cazul în care o plată este anulată de entitate sau de contraparte, orice element rămas din valoarea justă a plății este trecut pe cheltuieli imediat prin contul de profit și pierdere.

3.15 Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție normală între participanți de pe piață, la data evaluării. Evaluarea la valoarea justă se bazează pe prezumția că tranzacția de a vinde activul sau de a transfera datoria are loc fie:

- pe piața principală pentru activ sau datorie sau
- în absența unei piețe principale, pe piața cea mai avantajoasă pentru activ sau datorie. Piața principală sau piața cea mai avantajoasă trebuie să fie accesibilă pentru Societate la data evaluării.

Valoarea justă a unui activ sau a unei datorii este evaluată folosind ipotezele pe care participanții pe piață le-ar folosi la stabilirea prețurilor activului sau datoriei, presupunând că participanții la piață acționează în interesul lor economic.

O evaluare la valoarea justă a unui activ nefinanciar are în vedere capacitatea unui participant de pe piață de a genera beneficii economice prin utilizarea activului la cel mai înalt nivel sau prin vânzarea acestuia unui alt participant de pe piață care ar utiliza activul la cel mai înalt nivel.

Societatea utilizează tehnici de evaluare adecvate în circumstanțe și pentru care sunt disponibile suficiente date pentru a evalua valoarea justă, utilizând la maximum datele de intrare observabile relevante și utilizând la minim datele de intrare neobservabile.

Toate activele și datoriile, pentru care valoarea justă este evaluată sau prezentată în situațiile financiare, sunt clasificate în ierarhia valorilor juste, descrisă după cum urmează, pe baza celui mai scăzut nivel de date de intrare care este semnificativ pentru evaluarea valorii juste în ansamblul său:

- Nivelul 1 - Prețurile de piață cotate (neajustate) pe piețele active pentru active sau datorii identice
- Nivelul 2 - Tehnici de evaluare pentru care cel mai mic nivel de date de intrare care este semnificativ pentru evaluarea valorii juste este observabil direct sau indirect
- Nivelul 3 - Tehnici de evaluare pentru care cel mai mic nivel de date de intrare care este semnificativ pentru evaluarea valorii juste este neobservabil

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare la valoarea justă în mod recurent, Societatea stabilește dacă s-au produs transferuri între nivelurile din ierarhie prin reevaluarea clasificării (bazată pe cel mai mic nivel al datelor de intrare care este semnificativ pentru evaluarea la valoarea justă în ansamblu) la sfârșitul fiecărei perioade de raportare.

În scopul prezentării valorii juste, Societatea a stabilit clase de active și datorii în funcție de natura, caracteristicile și riscurile activului sau datoriei și de nivelul ierarhiei valorii juste, după cum se explică mai sus.

3.16 Cheltuieli

În mod obișnuit, cheltuielile sunt recunoscute și înregistrate în aceeași perioadă ca și veniturile asociate cu acele cheltuieli (în cadrul contabilității de angajamente). Societatea clasifică cheltuielile după natura cheltuielilor.

3.17 Dividende și majorare de capital social

Dividendele se distribuie din profitul net anual distribuibil pe baza situațiilor financiare anuale individuale auditate, după aprobarea acestora de către Adunarea Generală Ordinară a Societății („AGOA”) și după aprobarea propunerii de dividende de către AGOA. Profitul distribuibil reprezintă partea din profitul net al exercițiului financiar care poate fi distribuită sub formă de dividende după ce au fost efectuate distribuiri legale și statutare, cum ar fi distribuirea pentru rezerva legală și, după caz, utilizarea profitului net pentru alte scopuri prevăzute de lege (de exemplu, acoperirea pierderilor contabile din anul precedent, dacă este cazul).

NOTA 3. POLITICI CONTABILE (continuare)**3.17 Dividende și majorare de capital social (continuare)**

A acționarii primesc dividende proporțional cu cota lor din capitalul social vărsat al Societății, nefiind aplicabil niciun drept de prioritate sau preferință asupra distribuirii dividendelor în favoarea oricărui acționar.

Propunerea privind repartizarea dividendelor făcută de Consiliul de Administrație va fi supusă votului AGOA, de regulă, în aceeași ședință în care se aprobă situațiile financiare auditate ale Societății, respectiv cel târziu în termen de patru (4) luni de la sfârșitul exercițiului financiar, respectiv în timpul celui de-al treilea trimestru al anului în ceea ce privește orice distribuiri de dividende intermediare sau distribuiri din rezultatul raportat. Societatea va putea plăti dividendele și sub formă de acțiuni din aceeași clasă cu cele care dau dreptul la aceste dividende.

Societatea efectuează operațiuni de majorare a capitalului social pentru a diversifica baza de acționari, a crește lichiditatea și a strânge capital pentru extinderea în continuare a activității. Hotărârea Consiliului de Administrație, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor, aprobă majorarea capitalului social. Participanții la majorarea capitalului social sunt acționari existenți, investitori instituționali locali și internaționali, investitori autorizați, investitori de retail.

3.18 Contingențe

Datoriile contingente reprezintă obligații posibile sau existente care decurg din evenimente trecute, în cazurile în care nu este probabil ca o ieșire de resurse să fie necesară pentru stingerea obligației. Datoriile contingente care nu sunt recunoscute în bilanțul Societății sunt evaluate în funcție de probabilitatea apariției lor. Dacă o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice nu este suficient de probabilă pentru a necesita recunoașterea unui provizion și nici improbabilă, obligațiile sunt recunoscute ca datorii contingente.

NOTA 4. UTILIZAREA ESTIMĂRILOR ȘI A RAȚIONAMENTELOR PROFESIONALE SEMNIFICATIVE

Pentru aplicarea politicilor contabile ale Societății, așa cum sunt descrise la nota 3, presupune din partea conducerii utilizarea unor raționamente profesionale, (altele decât cele care implică estimări) care au un impact semnificativ asupra sumelor recunoscute și să facă estimări și ipoteze cu privire la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu sunt ușor evidente din alte surse.

Estimările și ipotezele asociate acestora se bazează pe experiența istorică și pe alți factori, inclusiv pe așteptările privind evenimente viitoare considerate rezonabile în situațiile date. Rezultatele actuale pot diferi de aceste estimări. Estimările și ipotezele care stau la baza acestora sunt revizuite periodic. Revizuirea estimărilor contabile este recunoscută începând cu perioada în care estimările sunt revizuite dacă revizuirea afectează numai perioada respectivă sau în perioada revizuirii și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioadele curente, cât și perioadele viitoare.

Pentru pregătirea situațiilor financiare individuale conform IFRS adoptate de UE, Societatea realizează estimări și ipoteze în legătură cu evoluții viitoare care pot avea un efect semnificativ asupra recunoașterii valorii activelor și datoriilor raportate, prezentarea datoriilor contingente la data întocmirii situațiilor financiare individuale și a veniturilor și cheltuielilor raportate pentru perioada respectiva.

4.a Raționamente

În cursul aplicării politicilor contabile ale Societății, conducerea a făcut următoarele raționamente, care au cel mai semnificativ efect asupra sumelor recunoscute în situațiile financiare individuale:

4.a.1 Alte venituri

Serviciile de consultanță și management sunt facturate de către Societate altor persoane juridice care sunt părți afiliate. Comisiunile de management sunt facturate conform termenilor și condițiilor contractuale.

Societatea a evaluat momentul recunoașterii veniturilor pe baza unei analize atente a drepturilor și obligațiilor conform condițiilor contractuale.

NOTA 5. MANAGEMENTUL RISCURILOR**5.1. Obiective generale, politici și procese**

Activitățile desfășurate de Societate pot da naștere unor riscuri variate. Managementul este conștient și monitorizează efectele acestor riscuri și evenimente care pot avea efecte adverse asupra operațiunilor Societății. Principalele riscuri la care este expusă Societatea pot fi clasificate astfel:

Riscuri financiare:

- Riscul de credit
- Riscul de lichiditate;
- Riscul de piață, care include: riscul ratei de dobândă, riscul valutar și riscul de preț al instrumentelor.

Alte riscuri:

- Riscul operațional
- Riscul strategic

5.2. Riscuri financiare

Această notă prezintă informații cu privire la expunerea Societății față de riscurile menționate mai sus, la obiectivele, politicile și procesele Societății pentru a gestiona riscurile și la metodele folosite pentru măsurarea acestora. Mai multe informații cantitative cu privire la aceste riscuri sunt prezentate pe parcursul acestor situații financiare individuale.

Nu au existat modificări substanțiale ale expunerii Societății la riscurile unui instrument financiar, obiectivele, politicile și procesele sale de gestionare a acestor riscuri sau metodele utilizate pentru măsurarea acestora din perioadele anterioare, cu excepția cazului în care este specificat altfel în această notă.

Societatea este expusă în principal la riscuri care decurg din utilizarea instrumentelor financiare. Un sumar al instrumentelor financiare deținute de Societate, în funcție de categoria de clasificare sunt prezentate mai jos:

Descriere	Active financiare pe termen lung	
	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Investiții în filiale și entități asociate	453.163.204	426.552.763
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	744.649.715	582.735.536
Total	1.197.812.919	1.009.288.299

Descriere	Creanțe comerciale, depozite pe termen scurt și numerar și echivalente de numerar	
	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2023
Creanțe comerciale	59.855.430	50.800.423
Alte creanțe	139.648.069	130.315.249
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	43.495.913	126.216.672
Numerar și echivalente de numerar	141.783.900	36.741.303
Total	384.783.312	344.073.647

Descriere	Datorii financiare la cost amortizat	
	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Datorii comerciale și de altă natură	222.622.039	328.354.318
Total	222.622.039	328.354.318

Conducerea are responsabilitatea generală pentru determinarea obiectivelor, politicilor și proceselor de gestionare a riscurilor păstrând în același timp responsabilitatea finală pentru acestea.

NOTA 5. MANAGEMENTUL RISCURILOR (continuare)**5.2. Riscuri financiare (continuare)**

Obiectivul general al conducerii este de a stabili politici care urmăresc reducerea riscurilor cât mai mult posibil fără a afecta nejustificat competitivitatea și flexibilitatea Societății. Mai multe detalii în legătură cu aceste politici sunt prezentate mai jos:

5.2.1. Riscul de credit

Valorile contabile ale activelor financiare reprezintă expunerea maximă a Societății la riscul de credit pentru creanțele existente.

Riscul de credit reprezintă riscul ca Societatea să înregistreze o pierdere financiară ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către un client sau o contrapartidă la un instrument financiar, iar acest risc rezultă în principal din creanțele comerciale ale Societății, numerarul și echivalentele de numerar, dar și depozite pe termen scurt.

Riscul de credit din soldurile cu băncile și instituțiile financiare este gestionat de departamentul de trezorerie al Societății în conformitate cu politicile sale.

Expunerea maximă a Societății la riscul de credit pentru elementele situației poziției financiare la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023, este valoarea contabilă a fiecărei clase de instrumente financiare.

Pe parcursul activității sale, Societatea este subiectul riscului de credit, în special din cauza creanțelor comerciale și a disponibilităților deținute la bănci. Managementul Societății monitorizează constant și îndeaproape expunerea la riscul de credit.

Soldurile clienților intra-grup au fost analizate separat pentru bonitate, și în urma acesteia, managementul apreciază calitatea de creditare a diverselor creanțe fiind bună în ceea ce privește sumele scadente, astfel că riscul de credit este considerat scăzut și prin urmare nesemnificativ.

În conformitate cu IFRS 9, Societatea a utilizat abordarea simplificată pentru calcularea ECL pentru creanțele comerciale aferente terților care nu conțineau o componentă de finanțare semnificativă. Societatea a efectuat o analiză a ajustărilor pentru deprecierea creanțelor comerciale care a luat în considerare experiența pierderilor istorice din creditare bazată pe evoluția restanțelor debitorilor, ajustată astfel încât să reflecte condițiile și estimările actuale ale condițiilor economice viitoare. Au fost de asemenea analizate soldurile existente ale clienților la 31 decembrie pentru încasare în perioada ulterioară până la emiterea prezentelor situații financiare, fiind identificat un risc minim de neîncasare. Nu există o concentrare semnificativă a riscului.

Politica Societății este de a depune surplusul de numerar la principalele bănci cu care colaborează Societatea și la alte bănci. Angajamentele existente duc la un mix mai favorabil de flexibilitate și câștiguri din dobânzi. Expunerea Societății la riscul de credit asociat numerarului și echivalentelor de numerar este limitat și folosește instituții financiare reputabile diferite în ceea ce privește investițiile și gestionarea numerarului.

5.2.2. Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul prin care Societatea nu va fi în măsură să își îndeplinească obligațiile financiare în măsura în care acestea devin scadente. Abordarea Societății în gestionarea lichidității este de a asigura, în măsura în care este posibil, ca va avea lichidități suficiente pentru a-și îndeplini obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și de criză, fără a suporta pierderi majore sau de a risca deteriorarea reputației Societății. Societatea întocmește bugete, analize și estimări ale fluxurilor de numerar, care permit administratorilor să evalueze nivelul de finanțare necesar în perioadele următoare. Se folosesc bugete și proiecții pentru a evalua orice eventuale investiții, care sunt comparate cu fondurile existente în depozite pentru a evalua natura și mărimea eventualelor cerințe de finanțare.

În prezent, lichiditatea Societății îi permite să respecte plățile angajate și scadente. În 2024, activitatea Societății s-a axat pe operațiuni, alocarea de lichidități și capital. Societatea are acces la suficiente surse de finanțare care îi permit să-și respecte obligațiile financiare la scadență. Tabelul de mai jos prezintă scadențele contractuale rămase pentru datoriile financiare:

La 31 decembrie 2024	Mai mic de 1 an	Între 1 și 5 ani
Datorii comerciale și alte datorii	222.262.646	359.393
Total	222.262.646	359.393

NOTA 5. MANAGEMENTUL RISCURILOR (continuare)

5.2. Riscuri financiare (continuare)

5.2.2. Riscul de lichiditate (continuare)

La 31 decembrie 2023	Mai mic de 1 an	Între 1 și 5 ani
Datorii comerciale și alte datorii	327.884.124	470.194
Total	327.884.124	470.194

Următorul tabel detaliază scadența pentru activele financiare ale Societății. Tabelul de mai jos a fost întocmit pe baza scadențelor rămase ale activelor financiare, inclusiv a dobânzilor care vor fi obținute din aceste active cu excepția celor în care Societatea anticipează ca fluxul de numerar va avea loc într-o perioadă diferită.

La 31 decembrie 2024	Mai mic de 1 an	Între 1 și 5 ani
Numerar și echivalente de numerar	141.783.900	-
Creanțe comerciale și alte creanțe	199.503.499	-
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor persoane (*)	43.495.913	744.649.715
Total	384.783.312	744.649.715

La 31 decembrie 2023	Mai mic de 1 an	Între 1 și 5 ani
Numerar și echivalente de numerar	36.741.303	-
Creanțe comerciale și alte creanțe	181.115.672	-
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor persoane (*)	126.216.672	582.735.536
Total	344.073.647	582.735.536

(*) Împrumuturile acordate filialelor și entităților asociate au o dată de rambursare nedefinită. Clasificarea de mai sus a fost efectuată pe baza unui scenariu al celei mai bune estimări a conducerii.

5.2.3. Riscul de piață

Riscul de piață reprezintă posibilitatea înregistrării de pierderi sau a nerealizării profiturilor estimate care rezultă, direct ori indirect, din fluctuațiile prețului de piață, ratei dobânzii sau cursului de schimb valutar aferente activelor și obligațiilor Societății.

În consecință, principalele subcategorii ale riscului de piață sunt următoarele:

(i) **Riscul ratei dobânzii:** riscul ca valoarea justă a fluxurilor de numerar viitoare sau fluxurile de numerar viitoare aferente instrumentelor financiare va fluctua odată cu variațiile ratelor de dobândă;

(ii) **Riscul valutar:** riscul ca valoarea justă a fluxurilor de numerar viitoare sau fluxurile de numerar viitoare aferente instrumentelor financiare va fluctua odată cu variațiile cursurilor de schimb;

(i) Riscul ratei dobânzii

Riscul generat de rata dobânzii este riscul ca fluxurile de numerar viitoare să varieze datorită fluctuațiilor de pe piață a ratelor dobânzilor. Expunerea Societății la riscul fluctuațiilor de pe piață ale ratelor dobânzii este limitată de faptul că aproape toate expunerile au rată fixă a dobânzii.

Active financiare – împrumuturi acordate

Societatea a acordat mai multe împrumuturi filialelor, entităților asociate și altor persoane. Împrumuturile au dobândă fixă:

- 2024: 6,00%
- 2023: 6,00%

NOTA 5. MANAGEMENTUL RISCURILOR (continuare)**5.2. Riscuri financiare (continuare)****5.2.2. Riscul de piață (continuare)**

Depozitele bancare deținute de Societate sunt pe termen scurt, fiind astfel afectate de modificări ale ratelor de dobândă pe piață. Estimarea Societății este că riscul de rată a dobânzii este limitat având în vedere că aproape întregul portofoliu de active și datorii financiare purtătoare de dobândă are la bază o rată fixă a dobânzii. Prin urmare, nu a fost efectuată o analiză de sensibilitate.

(ii) Riscul valutar

Riscul valutar reprezintă riscul ca valoarea justă a fluxurilor de numerar viitoare aferente instrumentelor financiare va fluctua odată cu variațiile cursurilor de schimb.

Societatea este expusă riscului de schimb valutar la împrumuturile care sunt exprimate într-o alta monedă decât moneda funcțională a Societății. Moneda utilizată pe piață internă este leul românesc. Moneda care expune Societatea la acest risc este, în principal, EUR.

Expunerea Societății la riscul fluctuațiilor cursului valutar se referă și la activitățile sale de exploatare (când veniturile sau cheltuielile sunt exprimate în monedă străină).

Valorile contabile ale activelor și datoriilor monetare exprimate în altă valută la data raportării sunt după cum urmează:

31 decembrie 2024	EUR	USD	TOTAL în RON
<i>Active monetare</i>			
Numerar și echivalente de numerar	13.744.935	1.525	68.375.965
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	159.674.466	-	794.236.760
Cheltuieli în avans și alte creanțe	28.688	-	142.699
<i>Datorii monetare</i>			
Datorii comerciale și alte datorii	-35.088	-	-174.530
Excedent/(Expunere) neta	173.413.001	1.525	862.580.894
31 decembrie 2023	EUR	USD	TOTAL în RON
<i>Active monetare</i>			
Numerar și echivalente de numerar	3.022.708	1.183	15.042.079
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	142.541.293	-	705.208.795
<i>Datorii monetare</i>			
Datorii comerciale și alte datorii	-34.748	-	-172.859
Excedent/(Expunere) neta	145.529.253	1.183	720.078.015

Analiza de sensibilitate pentru riscul valutar

- 31 decembrie 2024: O apreciere cu 5% a leului românesc față de EUR ar fi crescut profitul Societății cu 43.129.045 RON, în vreme ce o depreciere cu 5% a leului față de EUR la 31 decembrie 2024 ar avea un efect similar, dar de sens contrar. Rata de sensibilitate de 5% reprezintă estimarea rezonabilă a managementului cu posibilele modificări ale cursurilor de schimb valutar;
- 31 decembrie 2023: O apreciere cu 5% a leului românesc față de EUR ar fi crescut profitul Societății cu 36.003.901 RON, în vreme ce o depreciere cu 5% a leului față de EUR la 31 decembrie 2023 ar avea un efect similar, dar de sens contrar. Rata de sensibilitate de 5% reprezintă estimarea rezonabilă a managementului cu posibilele modificări ale cursurilor de schimb valutar

Analiza de sensibilitate include numai elementele monetare exprimate în valută și ajustează conversia lor la sfârșitul perioadei pentru o schimbare de 5% a ratelor de schimb valutar. Aceasta analiză presupune ca toate celelalte variabile, în mod special ratele de dobândă, rămân constante.

NOTA 5. MANAGEMENTUL RISCURILOR (continuare)**5.3. Alte riscuri**

Conducerea nu poate anticipa toate evoluțiile care ar putea avea un impact asupra lichidității pe piața financiară, amortizării activelor financiare și volatilității sporite pe piețele valutare și nici efectul, dacă există, pe care l-ar avea asupra situațiilor financiare individuale.

Conducerea Societății consideră ca a luat toate măsurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea și creșterea activității Societății în circumstanțele actuale prin:

- pregătirea unei strategii de criză de lichiditate și de stabilire a unor măsuri specifice, împreună cu suportul acționarilor, pentru a aborda potențiale crize de lichiditate;
- monitorizarea constantă a poziției sale de lichiditate;
- prognozarea pe termen scurt a poziției sale de lichiditate;

(i) Riscul operațional

Procesul de evaluare a riscului pe parcursul ultimilor câțiva ani pe piețele financiare internaționale a afectat performanța acestor piețe, inclusiv piața financiară și bancară românească, și ridică o incertitudine crescută cu privire la dezvoltarea economică viitoare. Determinarea respectării acordului de datorie și altor obligații contractuale, precum și evaluarea incertitudinilor semnificative, inclusiv incertitudinile asociate cu capacitatea Societății de a-și continua activitatea pentru o perioadă rezonabilă de timp, aduc propriile lor provocări.

Debitorii Societății ar putea fi, de asemenea, afectați de situația lichidităților scăzute, care ar putea avea impact la rândul său în capacitatea lor de a-și plăti împrumuturile restante.

(ii) Riscul strategic

Riscul strategic reprezintă riscul ca una sau mai multe ipoteze pe care se bazează strategia de afaceri a Societății să nu mai fie valabile datorită unor schimbări interne și/sau externe. Riscul strategic este dificil de cuantificat deoarece se referă la:

- deciziile strategice ale managementului Societății;
- incertitudinile aferente mediului extern;
- la nivelul și viteza de răspuns a managementului la schimbările survenite în mediul intern și/sau extern;
- calitatea sistemelor informaționale etc.

(iii) Riscul de titlu de proprietate

În România, dreptul de proprietate asupra proprietății private este garantat de Constituție. Cu toate acestea, în conformitate cu Codul Civil Român, în cazul în care titlul de proprietate asupra unui imobil este anulat, toate actele ulterioare ale transferurilor de proprietate s-ar putea, în anumite condiții, să fie, de asemenea, anulate.

Prin urmare, în teorie, aproape orice titlu imobiliar din România ar putea fi expus riscului de o terță parte printr-un litigiu sau pretenții de restituire a proprietății (fie înainte sau după transferul titlului de proprietate). Pentru conducerea Societății, riscul de titlu este minim în cazul Societății în lumina antecedentelor.

(iv) Riscul legislativ

Mediul economic al Societății este influențat și de mediul legislativ.

De asemenea, obținerea autorizațiilor de construcție precum și a celorlalte documente necesare demarării proiectelor rezidențiale poate fi afectată de instabilitatea politică precum și de eventualele modificări în structura organizatorică administrativă la nivelul administrațiilor locale în care Societatea intenționează să dezvolte proiectele sale.

(v) Riscul de impozitare

Sistemul fiscal din România este supus multor interpretări și modificări constante. În România termenul prescripție pentru controalele fiscale este de 5 ani. Totuși, din cauza stării de urgență din 2020, perioada de prescripție pentru exercițiile financiare 2015-2019 s-a prelungit cu 9 luni, iar pentru exercițiile financiare care încep din 2016 perioada de prescripție de 5 ani începe la 1 iulie a exercițiului financiar următor.

Legislația și cadrul fiscal din România și implementarea acestora în practică suferă schimbări frecvente. Controalele fiscale, prin natura lor, sunt asemănătoare auditurilor fiscale derulate de autoritățile fiscale desemnate în multe țări, dar se pot extinde nu doar asupra problemelor de fiscalitate ci și asupra altor aspecte legislative sau de reglementare în care agenția în cauză ar putea fi interesată.

NOTA 5. MANAGEMENTUL RISCURILOR (continuare)**5.3. Alte riscuri (continuare)****(v) Riscul de impozitare (continuare)**

Mai mult, declarațiile fiscale fac subiectul verificării și corectării lor de către autoritățile fiscale pe o perioadă de cinci ani după înregistrarea lor (și în conformitate cu regulile generale descrise mai sus) și, în consecință, declarațiile fiscale ale Societății începând cu anul 2019 până în 2024 sunt încă subiectul unei astfel de verificări.

În conformitate cu legislația fiscală relevantă, evaluarea fiscală a unei tranzacții realizate cu părțile afiliate are la bază conceptul de preț de piață aferent respectivei tranzacții. În baza acestui concept, prețurile de transfer trebuie să fie ajustate astfel încât să reflecte prețurile care ar fi fost stabilite între entități între care nu există o relație de afiliere și care acționează independent, pe baza „condițiilor normale de piață”.

Este probabil ca verificări ale prețurilor de transfer să fie realizate în viitor de către autoritățile fiscale, pentru a determina dacă respectivele preturi respectă principiul „condițiilor normale de piață” și că baza impozabilă a contribuabilului român nu este distorsionată. În caz de control, organele fiscale pot solicita (sau nu) întocmirea dosarului prețurilor de transfer și pentru contribuabilii care nu se regăsesc în categoria celor mari, însă realizează tranzacții cu părți afiliate, pentru a stabili dacă au respectat „condițiile normale de piață”.

5.4. Gestionarea capitalului

Obiectivele conducerii Societății cu privire la gestionarea capitalului sunt de a proteja capacitatea Societății de a-și continua activitatea pentru a oferi profit asociaților și beneficii pentru alte părți interesate și să mențină o structură optimă de capital în vederea reducerii costului de capital.

Datoria este definită drept împrumuturi pe termen scurt și lung, și datorii de leasing. Datoria netă se calculează ca datorii minus numerar și echivalente de numerar. Capitalurile proprii includ toate capitalurile și rezervele Societății care sunt gestionate drept capital.

Pentru a menține sau a ajusta structura capitalului, conducerea Societății poate ajusta rentabilitatea ce revine acționarilor sau poate emite noi acțiuni pentru a reduce datoriile.

NOTA 6. IMOBILIZĂRI CORPORALE

Descriere	Terenuri, clădiri	Echipamente de măsurare, aparatură și vehicule	Mobilier și alte imobilizări	Total
Cost				
La 01 Ianuarie 2024	1.160.796	-	8.748	1.169.544
Intrări	-	6.335	-	6.335
Ieșiri	-	-	-	-
La 31 Decembrie 2024	1.160.796	6.335	8.748	1.175.879
Amortizări și deprecieri				
La 01 Ianuarie 2024	921.172	-	2.589	923.761
Amortizare	239.624	264	2.397	242.285
Ieșiri	-	-	-	-
La 31 Decembrie 2024	1.160.796	264	4.986	1.166.046
Valoarea contabilă netă				
La 31 Decembrie 2023	239.624	-	6.159	245.783
La 31 Decembrie 2024	-	6.071	3.762	9.833

NOTA 7. INVESTIȚII ÎN FILIALE ȘI ENTITĂȚI ASOCIATE

Filială / Entitate asociată	Drept de proprietate	Drept de proprietate	Valoarea investiției	Valoarea investiției
	31.dec.23	31.dec.24	31.dec.23	31.dec.24
One Charles de Gaulle Residence SRL	100,00%	0,00%	165.949	0
One Modrogan SRL	100,00%	100,00%	90.000	90.000
One Mircea Eliade Properties SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Floreasca Towers SRL (fosta One Herăstrău IV SRL)	100,00%	100,00%	44.990	10.044.991
One Long Term Investments SRL (fosta One Herăstrău Real Estate SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Lake District SRL (fosta One District Properties SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Herăstrău Plaza SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Herăstrău Towers SRL	100,00%	100,00%	45.900	60.900
One Long Term Value SRL	98,00%	100,00%	980	1.000
One United Tower SRL (fosta One United Tower SA)	71,46%	71,46%	5.935.220	5.935.220
One Peninsula SRL (fosta One Herăstrău Park Residence SA)	100,00%	100,00%	26.740.826	26.740.826
One Verdi Park SRL	95,00%	95,00%	7.729.600	8.157.100
One Cotroceni Park SRL (fosta One Herăstrău Properties SRL)	80,00%	100,00%	36.010	33.176.795
X Architecture Engineering Consult SRL	80,00%	60,00%	160	120
One North Lofts SRL (fosta One North Gate SA)	85,22%	97,57%	54.457.153	76.476.239
Skia Real Estate SRL	51,00%	51,00%	510	510
Neo Floreasca Lake SRL	95,00%	95,00%	5.262.506	5.276.756
One Cotroceni Park Office SRL (fosta One Cotroceni Park Office SA)	67,25%	67,56%	52.958.719	52.963.719
One Cotroceni Park Office Faza 2 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 2 SA)	67,25%	67,56%	24.293.857	24.298.857
One Proiect 19 SRL (fosta One Mamaia SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Cotroceni Park Office Faza 4 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 3 SA)	100,00%	100,00%	39.459.311	39.459.311
Reinvent Energy SRL	20,00%	20,00%	240.000	240.000
Glass Rom Impex SRL	20,00%	20,00%	300	300
One Herăstrău Office Properties SRL	30,00%	30,00%	27.000	27.000
One Property Support Services SRL	20,00%	20,00%	40	40
One Herăstrău Vista SRL (fosta Neo Herăstrău Park SRL)	95,00%	95,00%	2.714.754	2.714.754
One Timpuri Noi SRL (fosta Neo Timpuri Noi SRL)	95,00%	95,00%	1.208.762	1.208.762
One Mamaia Nord SRL (fosta Neo Mamaia SRL)	95,00%	95,00%	1.082.259	1.082.259
One Proiect 4 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Plaza Athenes SRL (fosta One Proiect 3 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Proiect 5 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Herăstrău City SRL (fosta One Proiect 7 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One High District SRL (fosta One Proiect 1 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Lake Club SRL (fosta One Proiect 6 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Proiect 8 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One City Club SRL (fosta One Proiect 9 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Downtown SRL (fosta One Proiect 10 SRL)	100,00%	100,00%	19.915.000	19.915.000
One Proiect 24 SRL (fosta One United Italia SRL)	90,00%	100,00%	40.500	45.000
One United Management Services SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
Bo Retail invest SRL	100,00%	100,00%	40.000.200	40.000.200
One Proiect 11 SRL	100,00%	0,00%	47.102.463	-
One M Hotel SRL (fosta One Proiect 12 SRL)	100,00%	100,00%	40.500.000	40.500.000
One Cotroceni Towers SRL (fosta One Proiect 14 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Gallery Floreasca SA (fosta One Proiect 15 SRL)	100,00%	90,00%	45.000	81.000
One Park Line SRL (fosta One Proiect 16 SRL)	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Technology District SRL (fosta One Proiect 17 SRL)	100,00%	57,40%	45.000	3.673.600
One Proiect 18 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
Eliade Tower SRL	100,00%	100,00%	22.344.994	22.344.994
One Victoriei Plaza SRL (fosta Mam Imob Business Center SRL)	100,00%	100,00%	41.877.315	41.877.315
One Proiect 20 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Proiect 21 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Proiect 22 SRL	100,00%	100,00%	45.000	45.000
One Băneasa Airpark SRL (fosta One Proiect 23 SRL)	100,00%	70,00%	45.000	31.500
Veora Project 1 SRL	0,00%	100,00%	-	200
Propcare SRL	0,00%	80,00%	-	36.000
Depreciere de valoare pentru investiții			-8.757.515	-4.197.064
Active financiare – investiții în filiale și entități asociate			426.552.763	453.163.204

NOTA 7. INVESTIȚII ÎN FILIALE ȘI ENTITĂȚI ASOCIATE (continuare)

În 2024, Societatea și-a majorat participația în capitalul social al filialelor de mai jos după cum urmează:

- Veora Project 1 SRL de la 0% la 100%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 200 RON;
- One Proiect 24 SRL de la 90% la 100%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 4.500 RON;
- One Long Term Value SRL de la 98% la 100%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 20 RON;
- One Cotroceni Park Office Faza 2 SRL de la 67,25% la 67,56%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 5.000 RON;
- One Cotroceni Park Office SRL de la 67,25% la 67,56%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 5.000 RON;
- One Cotroceni Park SRL de la 80% la 100%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 33.140.786 RON
- One North Lofts SRL de la 85,22% la 97,57%, prețul total al acțiunilor achiziționate fiind 22.019.086 RON
- Societatea și-a vândut participația în One Proiect 11 SRL către Veora Project 1 SRL, prin urmare One Proiect 11 SRL devine subsidiară indirectă;
- Procentul de participație în One Gallery Floreaca a scăzut de la 100% la 90%, în timp ce în One Technology District SRL (fosta One Proiect 17 SRL) a scăzut de la 100% la 57,4% datorită unor creșteri de capital în aceste subsidiare prin care minoritățile au contribuit cu considerația lor;
- Societatea a achiziționat 30% din proprietatea One Gallery Floreasca SA de la acționarii minoritari prețul total al acțiunilor achiziționate fiind de 27.000 RON;
- Împrumutul primit de la One United Properties SA în valoare de 10 milioane de RON a fost convertit în capitaluri proprii la One Floreasca Towers SRL, printr-o majorare a capitalului social fără modificări în drepturile de deținere;
- Societatea a contribuit în numerar la majorarea capitalului social al One Verdi Park (427.500 RON), One Herăstrău Towers (15.000 RON) Neo Floresca Lake SRL (14.250 RON) fără nici o modificare în drepturile de deținere;
- A fost înființată o nouă subsidiară, Propcare SRL în care subsidiara are drepturi de deținere de 80%;

Societatea a vândut 30% din participația în subsidiara One Băneasa Airpark SRL pentru 13.500 RON.

În cursul anului 2024, subsidiara One Charles de Gaulle Residence SRL a fost lichidată, iar Societatea și-a redus participația de la 100% la 0% și a recunoscut un cost cu scoaterea din evidență de 165.949 RON.

Există mai multe filiale în care Societatea deține investiții care au în vigoare contracte de împrumut bancar, a se vedea nota 8.

La 31 decembrie 2024, grupul a efectuat evaluarea testului de depreciere a investițiilor în filiale și entitățile asociate luând în considerare valoarea recuperabilă a activelor nete ale acestor entități. La 31 decembrie 2024, în urma testului de depreciere efectuat de către Societate, s-a evaluat valoarea recuperabilă a investițiilor identificate, ca fiind mai mică decât valoarea sa contabilă, așadar Societatea a recunoscut un provizion în valoare de 4.2 milioane RON (31 decembrie 2023: 8.7 milioane RON).

NOTA 8. ÎMPRUMUTURI ACORDATE FILIALELOR, ENTITĂȚILOR ASOCIATE ȘI ALTOR PERSOANE

La 31 decembrie 2023	Sub 1 an	1 - 5 ani	Total
Active financiare – împrumuturi acordate filialelor și entităților asociate	126.769.073	585.839.378	712.608.451
Active financiare – împrumuturi acordate altor entități	31.819	259.174	290.993
Provizion pentru pierderi de credit preconizate	-584.220	-3.363.016	-3.947.236
Total	126.216.672	582.735.536	708.952.208
La 31 decembrie 2024	Less than 1 year	1 to 5 years	Total
Active financiare – împrumuturi acordate filialelor și entităților asociate	44.418.155	750.744.128	795.162.283
Active financiare – împrumuturi acordate altor entități	266.506	-	266.506
Provizion pentru pierderi de credit preconizate	-1.188.748	-6.094.413	-7.283.161
Total	43.495.913	744.649.715	788.145.628

Am efectuat o analiză a fiecărui proiect în parte pentru a evalua dacă sunt necesare ajustări de depreciere. Pe baza analizei noastre, toate proiectele sunt profitabile. Cu toate acestea, Societatea a înregistrat un provizion pentru pierderile din credit preconizate în sumă de 7.283.161 la 31 decembrie 2024 (31 decembrie 2023: 3.947.236 RON). Societatea încasează sumele de la filiale, în general, ulterior datei de finalizare a dezvoltării proiectului imobiliar pentru care aceste servicii sunt prestate. Împrumuturile sunt acordate cu o dobândă conformă cu piața.

NOTA 8. ÎMPRUMUTURI ACORDATE FILIALELOR, ENTITĂȚILOR ASOCIATE ȘI ALTOR PERSOANE (continuare)

Prezentăm mai jos o defalcare a împrumuturilor acordate la nivel de proiect:

Descriere	31 decembrie 2024		31 decembrie 2023	
Împrumuturi acordate pentru achiziționarea de noi filiale sau entități asociate	86.722.614		88.274.226	
Împrumuturi acordate filialelor pentru construcția de clădiri de birouri	228.283.198		181.848.971	
Împrumuturi acordate filialelor pentru dezvoltarea de proiecte rezidențiale	399.501.483		391.499.678	
Împrumuturi acordate filialelor pentru dezvoltări viitoare de proiecte imobiliare	58.663.964		37.183.628	
Împrumuturi acordate filialelor care oferă servicii de arhitectură pentru proiecte din grup și din afara grupului	2.868.022		1.515.031	
Împrumuturi acordate filialelor pentru activitatea operationala	18.441.687		11.637.353	
Alte împrumuturi	947.821		940.557	
Total	795.428.789		712.899.444	

	1-Jan-24	Împrumuturi acordate	Dobânda în perioada	Rambursări de împrumuturi	Dobânda plătită	Câștig din cursul de schimb	Împrumut convertit în capital	Altele	31-Dec-24
Active financiare – împrumuturi acordate filialelor și entităților asociate	712.608.451	690.037.381	35.392.774	-615.183.443	-14.147.328	44.596	-13.621.968	31.820	795.162.283
Active financiare – împrumuturi acordate altor entități	290.993	-	7.333	-	-	-	-	-31.820	266.506
Total active din activitățile de finanțare	712.899.444	690.037.381	35.400.107	-615.183.443	-14.147.328	44.596	-13.621.968	-	795.428.789

	1-Jan-23	Împrumuturi acordate	Dobânda în perioada	Rambursări de împrumuturi	Dobânda plătită	Câștig din cursul de schimb	Împrumut convertit în capital	31-Dec-23
Active financiare – împrumuturi acordate filialelor și entităților asociate	603.269.235	692.794.031	40.992.589	-462.281.558	-7.560.496	4.147.961	-158.753.311	712.608.451
Active financiare – împrumuturi acordate altor entități	252.237	29.857	8.823	-	-376	452	-	290.993
Total active din activitățile de finanțare	603.521.472	692.823.888	41.001.412	-462.281.558	-7.560.872	4.148.413	-158.753.311	712.899.444

Următoarele filiale care au primit împrumuturi de la Societatea-mamă, One United Properties SA, au semnat și contracte de împrumut bancar iar soldul creditului cu societatea mamă la 31 Decembrie 2024 este: One Verdi Park SRL (3 milioane RON), One United Tower SRL (3.5 milioane RON), One Cotroceni Park Office SRL (13.5 milioane RON), One Cotroceni Park Office Faza 2 SRL (39.2 milioane RON), One Victoriei Plaza SRL (4.4 milioane RON), One M Hotel SRL (16.1 milioane RON), Eliade Tower SRL (1.1 milioane RON), One Mamaia Nord SRL (26.6 milioane RON), One Floreasca Towers SRL (17.7 milioane RON), One Cotroceni Park SRL (11.7 milioane RON), One Gallery Floreasca SA (100.8 milioane RON), One Herastrău Towers SRL (0.3 milioane RON).

NOTA 9. ALTE ACTIVE IMOBILIZATE

Descriere	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Sume de încasat de la entități legate/afiliate	63.450.850	25.192.154
Total	63.450.850	25.192.154

În data de 19 aprilie 2021, Adunarea Generală a Acționarilor (AGA) a aprobat un algoritm propus de Consiliul de Administrație al Societății cu privire la acordarea unor bonificări pentru doi membri executivi ai Consiliului de Administrație al One United Properties SA, care se va concretiza în acordarea unui pachet de acțiuni de maximum 5% din capitalul social al Societății, beneficiarii nu vor plăti nicio sumă pentru acordarea și/sau exercitarea unei Opțiuni. Acest plan de beneficii pe bază de acțiuni („SOP”) va fi aplicat în următorii 5 ani, ca urmare a îndeplinirii condițiilor de performanță evaluate anual de comitetul de remunerare. În cazul exercitării Opțiunilor, acțiunile nou emise vor fi alocate de societatea-mamă. Condițiile de performanță care trebuie îndeplinite pentru exercitarea Opțiunilor sunt: (a) deținerea funcției de membru executiv al Consiliului de Administrație la Data Evaluării Performanței și (b) atingerea unui preț pe acțiune conform unui algoritm stabilit prin hotărâre a Consiliului de Administrație și aprobat ulterior de Adunarea Generală a Acționarilor. Variația prețului pe acțiune al holdingului este direct legată de performanța Grupului, unde schema acoperă rezultatele financiare ale numărului de filiale din cadrul grupului, prin urmare, valoarea planului de beneficii pe bază de acțiuni este alocat în funcție de activele nete ale grupului cuprinse în fiecare segment de raportare, astfel suma de 19.7 milioane RON din care pe termen scurt 3.4 milioane RON (31 decembrie 2023: 29.6 milioane RON din care pe termen scurt 4.4 milioane RON) din totalul cheltuielilor cu SOP este alocată subsidiarelor.

În cursul anului 2024, Societatea și-a vândut participația în One Proiect 11 SRL către o filială a grupului, Veora Proiect 1 SRL pentru un preț de 47 milioane RON care nu a fost încasat până la 31 decembrie 2024 și care este scadent pe termen lung.

NOTA 10. CREANȚE COMERCIALE ȘI DE ALTĂ NATURĂ

Creanțele comerciale și de altă natură la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 sunt detaliate mai jos:

Descriere	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Creanțe comerciale – clienți	40.014	99.348
Creanțe comerciale – filiale	59.622.271	50.568.312
Creanțe comerciale – entități legate	193.145	132.763
Total creanțe comerciale	59.855.430	50.800.423
TVA de recuperat	39.904.241	38.466.376
Sume de încasat de la entități legate/afiliate	60.805.339	53.666.884
Alte creanțe	785.965	205.497
Creanțe reprezentând dividende distribuite în timpul anului financiar	38.152.524	37.976.492
Total alte creanțe	139.648.069	130.315.249
Total	199.503.499	181.115.672

Sumele prezentate mai sus ca *Sume de încasat de la entități legate/afiliate* se referă în mare parte la creanța de aprox. 57 milioane RON (31 decembrie 2023: 47.4 milioane RON), referitoare la TVA-ul și impozitul de încasat, generate de grupurile fiscale unice, unde United Properties SA acționează ca reprezentant al grupului fiscal unic.

La data de 9 octombrie 2023, prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor s-a aprobat distribuirea de dividende interimare din profitul Societății aferente primelor șase luni ale exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 în valoare de 37.976.491,71 RON (suma brută), din profitul net distribuibil de 64.960.806 RON pentru prima jumătate a exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023. Dividendul final propus a fost supus aprobării de către acționari în cadrul adunării generale anuale care a avut loc în 25 aprilie 2024.

La data de 10 octombrie 2024, prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor s-a aprobat distribuirea de dividende interimare din profitul Societății aferente primelor șase luni ale exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 în valoare de 38 milioane RON (suma brută), adică un dividend de 0,01 lei/acțiune (brut prin raportare la numărul de acțiuni emise de Societate la data convocării AGOA) din profitul net distribuibil de 74.2 milioane RON pentru prima jumătate a exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Dividendele interimare au fost plătite începând cu data de 11 noiembrie 2024 acționarilor societății înscrși în registrul acționarilor deținut de Depozitarul Central la data de 30 octombrie 2024.

NOTA 10. CREAŢE COMERCIALE ŞI DE ALTĂ NATURĂ (continuare)

Creaţele reprezentând dividende distribuite în cursul exerciţiului financiar reprezintă dividende interimare distribuite de societate către acţionari care vor fi compensate prin decizia finală de aprobare a dividendelor.

Majoritatea soldului creaţelor comerciale sunt legate de servicii de management facturate filialelor la 31 decembrie 2024.

NOTA 11. NUMERAR ŞI ECHIVALENTE DE NUMERAR

Numerarul şi echivalentele de numerar sunt detaliate mai jos:

Descriere	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Numerar şi echivalente de numerar exprimate în EUR	68.368.683	15.036.762
Numerar şi echivalente de numerar exprimate în RON	73.402.763	21.694.053
Numerar şi echivalente de numerar exprimate în USD	7.283	5.317
Numerar în casă - RON	5.171	5.171
Total	141.783.900	36.741.303

Societatea a înregistrat un provizion referitor la expunerea netă pentru numerar şi depozite pe termen scurt în valoare de 304.153 RON (31 Decembrie 2023: 403.941 RON). Sumele de numerar şi echivalente de numerar sunt depuse la bănci din România care fac parte din grupuri bancare europene sau la bănci de stat, iar în trecutul documentat al României nu au existat cazuri de incapacitate de plată din partea băncilor. Expunerea Societăţii la riscul de credit asociat numerarului şi echivalentelor de numerar este limitată întrucât colaborează cu instituţii financiare solide în ceea ce priveşte investiţiile şi gestionarea numerarului.

NOTA 12. IMPOZIT PE PROFIT

Impozitul pe profit curent al Societăţii pentru anii 2024 şi 2023 este determinat la o rată statutară de 16% pe baza profitului statutar ajustat cu cheltuielile nedeductibile şi cu veniturile neimpozabile. Impozitul pe profit amânat la 31 decembrie 2024 şi 31 decembrie 2023 este determinat pe baza ratei de impozit de 16%, care se aşteaptă să fie în vigoare în momentul în care diferenţele temporare se vor relua.

Datoriile şi creanţele cu impozitul pe profit curent şi amânat se detaliază astfel:

Descriere	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Creanţe cu impozitul amânat	88.253	2.020.616
Total creanţe /(datorii)	88.253	2.020.616

Descriere	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Datorii cu impozitul amânat	-8.911.445	-89.812
Total creanţe /(datorii)	-8.911.445	-89.812

Defalcarea cheltuielilor cu impozitul este prezentată mai jos:

Descriere	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Cheltuieli cu impozitul pe profitul curent	-3.216.485	-2.851.802
Impactul impozitului amânat	-1.932.362	852.685
Total (cheltuieli) / venituri	-5.148.847	-1.999.117

NOTA 12. IMPOZIT PE PROFIT (continuare)**(i) Reconcilierea ratei efective de impozitare**

	2024	2023
Rezultat brut	126.141.718	151.509.072
la o rată de 16%	20.182.675	24.241.452
Efectul elementelor impozabile asimilate veniturilor	-20.236.221	-18.482.258
Efectul elementelor nedeductibile	7.496.332	2.156.483
Rezerva legală	-1.009.134	-1.212.072
Alte efecte fiscale	-2.416.405	-3.367.942
Diminuare impozit pe profit cu cheltuielile de sponsorizare	-233.146	-95.017
Reducerea impozitului pe profit datorită bonificației prevăzute de OUG 153/2020	-567.616	-388.844
Total cheltuiala cu impozitul pe profit	3.216.485	2.851.802

Începând cu 2022, societatea-mamă One United Properties SA a constituit un grup fiscal pentru societățile plătitoare de impozit pe profit care include următoarele filiale la 31 December 2024: One Mamaia Nord SRL (fosta Neo Mamaia SRL), One Timpuri Noi (fosta Neo Timpuri Noi SRL), One Cotroceni Park SRL (fosta One Herăstrău Properties SRL), One Floreasca Towers SRL (fosta One Herăstrău IV SRL), One Herăstrău Towers SRL, One Lake District SRL (fosta One District Properties SRL), One Long Term Value SRL, One Mircea Eliade Properties SRL, One Modrogan SRL, One Peninsula SRL (fosta One Herăstrău Park Residence SA), One Verdi Park SRL, X Arhitecture Engineering Consult SRL, One Plaza Athenee SRL (fosta One Proiect 3 SRL), One Lake Club SRL (fosta One Proiect 6 SRL), BO Retail Invest SRL, Neo Floreasca Lake SRL, Eliade Tower SRL, One City Club SRL (fosta One Proiect 9), One Cotroceni Park Office Faza 4 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 3 SRL), One Herăstrău City SRL (fosta One Proiect 7 SRL), One Herăstrău Vista SRL (fosta Neo Herăstrău Park SRL), One Long Term Investments SRL (fosta One Herăstrău Real Estate SRL), One Proiect 19 SRL (fosta One Mamaia SRL), One Proiect 5 SRL, One Downtown SRL (fosta One Proiect 10 SRL), One Proiect 4 SRL, One Proiect 8 SRL, One Proiect 11 SRL, One High District SRL (fosta One Proiect 1 SRL), One Cotroceni Towers SRL (fosta One Proiect 14 SRL), One Gallery Floreasca SA (fosta One Proiect 15 SRL), One Proiect 24 SRL (fosta One United Italia SRL), One United Management Services SRL, One M Hotel SRL (fosta One Proiect 12 SRL), One Victoriei Plaza SRL (fosta Mam Imob Business Center SRL), One Park Line SRL (fosta One Proiect 16 SRL), One Proiect 18 SRL.

NOTA 13. CAPITALURI PROPRII

Managementul monitorizează capitalul, care cuprinde toate componentele capitalurilor proprii (adică capitalul social, rezultatul reportat și rezervele). Obiectivul principal al societății-mamă este de a proteja capitalul și capacitatea acesteia de a-și continua activitatea, astfel încât să poată continua să ofere beneficii pentru asociați și pentru alte părți interesate.

(i) Capitalul social

La 31 decembrie 2024 capitalul social al Societății este de 1.105.831.012,8 RON (31 decembrie 2023: 759.530.863 RON) divizat în 5.529.155.064 acțiuni (31 decembrie 2023: 3.797.654.315) cu o valoare nominală de 0,2 RON (31 decembrie 2023: 0,2 RON). Toate acțiunile emise sunt plătite integral.

Structura acționariatului

Numele acționarilor	31 decembrie 2024			31 decembrie 2023		
	Număr acțiuni	Valoare nominală [RON]	Procent deținut [%]	Număr acțiuni	Valoare nominală [RON]	Procent deținut [%]
Vinci Ver Holding SRL (reprezentat de dl. Victor Căpitanu)	1.388.305.857	277.661.171,4	25,1088%	1.052.553.846	210.510.769	27,7159%
OA Liviu Holding Invest SRL (reprezentat de dl. Andrei Diaconescu)	1.388.305.857	277.661.171,4	25,1088%	1.052.553.846	210.510.769	27,7159%
Alții	2.752.543.350	550.508.670,0	49,7824%	1.692.546.623	338.509.325	44,5682%
Total	5.529.155.064	1.105.831.012,8	100,00%	3.797.654.315	759.530.863	100,00%

NOTA 13. CAPITALURI PROPRII (continuare)

	2024	2023
Prima de emisiune		
Sold la 01 Ianuarie	91.530.821	27.981.399
Primă rezultată din emisiunea de acțiuni	23.302.552	63.549.422
Sold la 31 decembrie	114.833.373	91.530.821
Acțiuni proprii	2024	2023
Sold la 01 Ianuarie	-3.468.115	1.029
Achiziționate în timpul anului	-10.858.214	-3.469.144
Sold la 31 decembrie	-14.326.329	-3.468.115

La 19 aprilie 2021, adunarea generală extraordinară a acționarilor a aprobat listarea One United Properties SA pe piața reglementată a Bursei de Valori București.

În data de 25 aprilie 2023, au avut loc Adunările Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor. În cadrul AGA, acționarii au aprobat, printre altele, distribuirea de dividende în valoare de 73.130.615,64 RON (suma dividendului brut), corespunzătoare exercițiului financiar 2022, astfel: (i) suma de 36.102.481,22 RON (suma dividendului brut) a fost distribuită în avans ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății nr. 63 din 28 septembrie 2022, respectiv (ii) suma de 37.028.134,42 lei (suma dividendului brut), reprezentând un dividend brut pe acțiune de 0,01 lei care a fost distribuit conform prezentei hotărâri. Politica de dividende a Societății include plata dividendelor pe bază semestrială.

În urma hotărârii Consiliului de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 s-a aprobat majorarea capitalului social al Societății cu suma de 18.967.145,8 RON (valoarea nominală), prin emisiunea unui număr de 94.835.729 acțiuni ordinare noi cu o valoare nominală de 0,2 RON pe acțiune, prin conversia unor creanțe certe, lichide și exigibile deținute față de Societate de către beneficiarii planului pe bază de acțiuni, care au fost aprobate la data Adunării Generale Extraordinară ale Acționarilor nr. 50 din 18 mai 2020, respectiv la data Adunării Generale Ordinară ale Acționarilor din 19 aprilie 2021, cu modificările și completările corespunzătoare.

Majorarea capitalului social a fost înregistrată la Registrul Comerțului București în temeiul Hotărârii nr. 70931 din 17 mai 2023, Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 fiind publicată în Monitorul Oficial Partea a IV-a nr. 2378 din 26 mai 2023. Autoritatea Română de Supraveghere Financiară a eliberat certificatul de înregistrare a instrumentelor financiare (CIIF) nr. AC-5334-5 la data de 03 august 2023. Înregistrarea noilor acțiuni la Depozitarul Central a fost efectuată la data de 4 august 2023. Societatea a înregistrat majorarea de capital social în luna august, după finalizarea tuturor procedurilor legale. În urma acestei tranzacții, capitalul social al One United Properties SA este de 759.530.863 lei împărțit în 3.797.654.315 acțiuni nominale cu o valoare nominală de 0,2 RON pe acțiune.

La data de 9 octombrie 2023, prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor s-a aprobat distribuirea de dividende interimare din profitul Societății aferente primelor șase luni ale exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 în valoare de 37.976.491,71 lei (suma brută), din profitul net distribuibil de 64.960.806 lei pentru prima jumătate a exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023. Dividendele interimare au fost plătite ulterior încheierii anului de raportare 2023, în ianuarie 2024. Dividendele finale propuse au fost supuse aprobării de către acționari la adunarea generală anuală care a avut loc în 25 aprilie 2024.

În data de 25 aprilie 2024, au avut loc Adunările Generale Ordinară și Extraordinară ale Acționarilor. În cadrul AGA, acționarii au aprobat, printre altele, distribuirea de dividende în valoare de 75.880.983,42 RON (suma brută a dividendului), aferent exercițiului financiar anului 2023, după cum urmează: (i) suma în valoare de 37.940.491,71 RON (suma brută a dividendelor) a fost plătită în avans, respectiv (ii) suma în valoare de 37.940.491,71 RON (suma brută a dividendului), reprezentând un dividend brut pe acțiune de 0,01 lei, va fi distribuit conform prezentei hotărâri. Potrivit Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 71/28.05.2024, s-a aprobat suplimentarea valorii totale brute a dividendelor aferente exercițiului financiar 2023, valoarea totală brută a dividendelor aferente exercițiului financiar 2023 devenind 76.1 milioane RON, distribuită astfel: (i) suma de 37.9 milioane RON a fost distribuită în avans ca urmare a Hotărârii Adunării Generale Ordinare a Acționarilor nr. 67 din 9 octombrie 2023, respectiv (ii) rămâne a fi distribuită suma de 38.2 milioane RON (dividend brut), reprezentând un dividend brut pe acțiune de 0,01 lei.

NOTA 13. CAPITALURI PROPRII (continuare)

Prin hotărârea Consiliului de Administrație nr. 55 din data de 19 aprilie 2024, s-a aprobat majorarea capitalului social de la valoarea nominală de 759.530.863 la valoarea nominală de 765.771.503,4, prin emisiunea unui număr de 31.203.202 acțiuni ordinare noi cu o valoare nominală de 0,2 RON pe acțiune și o valoare nominală totală de 6.240.640,4 RON. Majorarea capitalului social are ca scop implementarea prevederilor programului de alocare a acțiunilor deja aprobat prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor din 19 aprilie 2021 pct. 6, cu modificările, completările și actualizările ulterioare („SOP”). Noile acțiuni vor fi utilizate pentru conversia creanțelor certe, lichide și exigibile deținute față de Societate de către beneficiarii SOP în valoare totală de 29.5 milioane RON.

O operațiune de majorare a capitalului social (până la 350 milioane RON) a fost aprobată prin hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr. 72 din 28.05.2024 și tranzacționarea drepturilor de preferință a fost decisă prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 59 din 30.07.2024. Acțiunile nou emise sunt oferite spre subscriere în prima etapă a majorării capitalului social prin exercitarea drepturilor de preferință de către acționarii care dețineau acțiuni ONE la data de 06.08.2024 și nu și-au înstrăinat drepturile de preferință în perioada de tranzacționare sau cei care au dobândit drepturile de preferință în perioada în care respectivele drepturi sunt tranzacționate. A fost emisă aprobarea de către FSA și publicarea Prospectului UE pentru majorarea capitalului social cu aporturi în numerar. Prospectul a fost aprobat de Autoritatea Română de Supraveghere Financiară („ASF”) la data de 07.08.2024, conform Deciziei 816/07.08.2024.

Prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr 62 din 25 Septembrie 2024, în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor nr 72 din 28 mai 2024, Consiliul de Administrație a constatat și validat rezultatele majorării de capital social prin plasament privat. A fost aprobată majorarea capitalului social al Societății cu suma de 340.059.509,4 RON (valoare nominală), prin emiterea a 1.700.297.547 acțiuni noi având o valoare nominală de 0,2 lei pe acțiune, suma a fost încasată integral până la 31 Decembrie 2024.

Procedurile legale pentru majorarea capitalului social au fost finalizate în T4 2024, prin urmare Societatea a înregistrat majorarea capitalului social în capitalul propriu după emiterea certificatului de înregistrare pentru instrumente financiare (CIIF) de către Autoritatea Romană de Supraveghere Financiară și înregistrarea noilor acțiuni la Depozitarul Central.

La data de 10 octombrie 2024, au avut loc Adunările Generale Ordinare și Extraordinare ale Acționarilor. În cadrul AGA, acționarii au aprobat, printre altele, distribuirea de dividende interimare pentru primele 6 luni ale exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 în sumă de 38 milioane RON (brut), adică un dividend de 0,01 lei/acțiune (brut) prin raportare la numărul total de acțiuni emise de societate la data convocării AGOA din profitul net distribuibil de 74.215.539 RON pentru prima jumătate a exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024. Dividendele interimare au fost plătite începând cu data de 11 noiembrie 2024 acționarilor societății înscrși în Registrul Acționarilor deținut de Depozitarul Central la data de înregistrare 30 octombrie 2024.

La 10 octombrie 2024, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății („Hotărârea AGEA”) a aprobat următoarele:

- (i) consolidarea valorii nominale a unei acțiuni emise de Societate de la valoarea nominală de 0,2 RON/acțiune la valoarea nominală de 10 RON/acțiune, prin creșterea valorii nominale a acțiunilor concomitent cu reducerea numărului total de acțiuni (50 de acțiuni cu o valoare nominală de 0,2 RON/acțiune vor reprezenta o acțiune cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune));
- (ii) propunerea Consiliului de Administrație de stabilire a unui preț în valoare de 46,225 RON/acțiune consolidată, pentru compensarea fracțiilor de acțiuni rezultate ca urmare a Consolidării Valorii Nominale. Prețul astfel propus a fost calculat prin înmulțirea sumei de 0,9245 RON (reprezentând valoarea medie de tranzacționare a acțiunii cu o valoare nominală de 0,2 RON, aferentă ultimelor 12 luni anterioare convocării AGEA, ajustată corespunzător modificărilor generate de eventualele evenimente corporative din această perioadă, dacă este cazul) cu 50 (reprezentând valoarea raportului dintre valoarea nominală consolidată de 10 RON/acțiune) și valoarea nominală anterioară Consolidării Valorii Nominale (0,2 RON/acțiune));

Consolidarea valorii nominale a acțiunilor de la 0,2 RON/acțiune la o valoare nominală de 10 RON/acțiune a fost înregistrată la Depozitarul Central la data de 05 februarie 2025.

(ii) Rezerva legală

Rezerva legală este în valoare de 31.335.174 RON la 31 decembrie 2024 și 25.028.088 RON la 31 decembrie 2023.

Rezerva legală este constituită în conformitate cu prevederile Legii Societăților Comerciale, conform căreia cel puțin 5% din profitul contabil anual statutar este transferat în cadrul rezervelor legale până când soldul acestora atinge 20% din capitalul social al societății. Dacă această rezervă este utilizată integral sau parțial pentru acoperirea pierderilor sau pentru distribuirea sub orice formă (precum emisiunea de noi acțiuni conform Legii Societăților Comerciale), aceasta devine imposibilă.

NOTA 13. CAPITALURI PROPRII (continuare)**(ii) Rezerva legală (continuare)**

Conducerea Societății nu estimează ca va utiliza rezerva legala astfel încât să devina impozabilă (cu excepția cazului prevăzut de Codul fiscal, în care rezerva constituită de persoanele juridice care furnizează utilități societăților comerciale care se restructurează, se reorganizează sau se privatizează poate fi folosită pentru acoperirea pierderilor de valoare ale pachetului de acțiuni obținut în urma procedurii de conversie a creanțelor, iar sumele destinate reconstituirii ulterioare a acestora sunt deductibile la calculul profitului impozabil).

Profitul contabil rămas după repartizarea cotei de rezerva legala realizata, se preia în cadrul rezultatului reportat la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale, de unde urmează a fi repartizat.

(iii) Alte rezerve - plăți pe bază de acțiuni

Rezerva de plăți pe bază de acțiuni este utilizată pentru a recunoaște valoarea plăților pe bază de acțiuni decontate cu acțiuni furnizate angajaților cu funcții de conducere, ca parte a remunerației acestora.

În data de 19 aprilie 2021, Adunarea Generală a Acționarilor (AGA) a aprobat un algoritm propus de Consiliul de Administrație al Societății cu privire la acordarea unor bonificări pentru doi membri executivi ai Consiliului de Administrație al One United Properties SA, care se va concretiza în acordarea unui pachet de acțiuni de maximum 5% din capitalul social al Societății. Beneficiarii nu vor plăti nicio sumă pentru acordarea și/sau exercitarea unei Opțiuni. Acest plan de beneficii pe bază de acțiuni („SOP”) va fi aplicat în următorii 5 ani, ca urmare a îndeplinirii condițiilor de performanță evaluate anual de comitetul de remunerare.

În cazul exercitării Opțiunilor, acțiunile nou emise vor fi alocate de Societatea-mamă. Condițiile de performanță care trebuie îndeplinite pentru exercitarea Opțiunilor sunt: (a) deținerea funcției de membru executiv al Consiliului de Administrație la Data Evaluării Performanței și (b) atingerea unui preț pe acțiune conform unui algoritm stabilit prin hotărâre a Consiliului de Administrație și aprobat ulterior de Adunarea Generală a Acționarilor.

Pe baza condițiilor descrise mai sus, Societatea și beneficiarii au confirmat că au fost agreeți toți termenii și condițiile pentru planul de beneficii pe bază de acțiuni descrise mai sus, data acordării a avut loc și așadar Societatea a înregistrat o rezervă de capital în valoarea de 6 milioane RON în 2024, 25.1 milioane RON în 2023 și 46 milioane RON în 2022 și în corespondență rezerva de capital aferentă.

La 31 Decembrie 2023, acțiunile rezultate din majorarea de capital social înregistrată la 4 august 2023 au fost alocate beneficiarilor planurilor de beneficii pe bază de acțiuni aprobate prin hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 50 din 18 mai 2020, respectiv prin hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din 19 aprilie 2021, cu modificările și completările ulterioare. Majorarea capitalului social a fost realizată prin conversia creanțelor certe, lichide și exigibile deținute față de Societate în acțiuni emise de Societate, în conformitate cu art. 210 alin. (2) din Legea societăților comerciale și art. 89 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiunile de piață.

La 31 Decembrie 2023, valoarea planului de beneficii pe bază de acțiuni convertit în majorare de capital social are o valoare totală de 82.516.567,8 RON obținută prin înmulțirea numărului de acțiuni noi (adică 94.835.729) cu 0,8701 RON per acțiune (aceasta reprezintă prețul mediu ponderat de tranzacționare pentru perioada de 12 luni anterioară datei deciziei Consiliului de Administrație), această valoare pe acțiune fiind aprobată la pct. 1 lit. c) din Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 și fiind determinată cu respectarea art. 174 din Regulamentul 5/2018. Din suma totală aferentă planului de beneficii pe bază de acțiuni, 18.967.145,8 RON reprezintă valoarea nominală a Acțiunilor Noi și 63.549.422 RON reprezintă prima de emisiune. Deținătorii de creanțe din planul de beneficii pe bază de acțiuni nu plătesc niciun preț pentru Noile Acțiuni.

În primul semestru din 2024, planul de beneficii pe bază de acțiuni 4 a fost exercitat, valoarea planului de beneficii pe bază de acțiuni convertit în majorare de capital social are o valoare totală de 29.543.191,66 RON obținută prin înmulțirea numărului de acțiuni noi (adică 31.203.202) cu 0,9468 RON/acțiune (aceasta reprezintă prețul mediu ponderat de tranzacționare aferentă perioadei de 12 luni anterioară datei deciziei Consiliului de Administrație), această valoare pe acțiune fiind aprobată la pct. 1 lit. d) din Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 55 din 19 aprilie 2024 și fiind determinată cu respectarea art. 174 din Regulamentul 5/2018.

Valoarea în sold a planului de beneficii pe bază de acțiuni înregistrat în capitaluri proprii este de 9.55 mil. RON aferent planului de beneficii pe bază de acțiuni 5 neexercitat până la 31 decembrie 2024.

NOTA 14. DATORII COMERCIALE ȘI ALTE DATORII

Descriere	31 Decembrie 2024	Mai mic De 1 an	1 - 5 ani	31 Decembrie 2023	Mai mic de 1 an	1 - 5 ani
Datorii comerciale furnizori – părți afiliate	-	-	-	2.141	2.141	-
Alte datorii comerciale	1.019.069	1.019.069	-	269.135	269.135	-
Total datorii comerciale	1.019.069	1.019.069	-	271.276	271.276	-
Alte taxe și impozite	289.363	289.363	-	1.611.531	1.611.531	-
Decontări între entități afiliate	123.312.937	123.312.937	-	173.554.832	173.554.832	-
Datorii pentru achiziții de investiții	-	-	-	18.565.207	18.565.207	-
Sume în avans din vânzarea de acțiuni	47.494.370	47.494.370	-	44.513.870	44.513.870	-
Garanții	55.240	-	55.240	66.253	-	66.253
Dividende	17.431	17.431	-	36.666.297	36.666.297	-
Alți creditori – entități afiliate și alte părți legate	49.985.567	49.985.567	-	52.558.401	52.558.401	-
Alți creditori	448.062	143.909	304.153	546.651	142.710	403.941
Total alte datorii	221.602.970	221.243.577	359.393	328.083.042	327.612.848	470.194
Total datorii comerciale si alte datorii	222.622.039	222.262.646	359.393	328.354.318	327.884.124	470.194

Informații detaliate despre soldurile și tranzacțiile cu entitățile afiliate sunt prezentate în Nota 19.

Sumele prezentate mai sus ca *Decontări între entitățile afiliate* reprezintă TVA și impozit de platit generate de grupurile fiscale unice, unde Societatea este reprezentant (aproximativ 123.3 milioane RON la 31 decembrie 2024 și 173.5 milioane RON la 31 decembrie 2023).

Sumele prezentate ca *Datorii pentru achiziții de investiții* reprezintă suma ramasă de plată (la 31 decembrie 2024: 0 milioane RON și la 31 decembrie 2023: 18.6 milioane RON) pentru achiziția acțiunilor în filiala One Proiect 11 SRL care deține terenuri în județul Iflov.

Sumele prezentate mai sus ca *Dividende* includ suma de plătit în legătură cu tranșa finală aferentă dividendele Societății-mamă pentru exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2023 (38.2 mil RON). Plata a fost efectuată în iulie 2024.

Sumele prezentate mai sus ca *Sume în avans din vânzarea de acțiuni* sunt legate de:

- Ante contract de vânzare asupra dreptului de proprietate pentru un număr de 2.025.000 acțiuni cu o valoare nominală de 10 RON/ pe acțiune, reprezentând 50% din capitalul social al filialei One M Hotel SRL (fosta One Proiect 12 SRL) până la februarie 2026. Prețul de vânzare este 5.6 milioane EUR la 31 decembrie 2024;
- Ante contract de vânzare asupra dreptului de proprietate pentru un număr de 2.250 acțiuni cu o valoare nominală de 10 RON/ pe acțiune, reprezentând 50% din capitalul social al filialei One Downtown SRL (fosta One Proiect 10 SRL) până la octombrie 2026. Prețul de vânzare este 4 milioane EUR.

Conducerea consideră că valoarea contabilă a datoriilor comerciale aproximează valoarea lor justă.

NOTE 15. ALTE VENITURI

Descriere	2024	2023
Alte venituri	18.335.737	12.478.311
Total alte venituri	18.335.737	12.478.311

În 2024, suma de 18.3 milioane RON este aferentă serviciilor facturate filialelor.

Informații detaliate despre soldurile și tranzacțiile cu părțile afiliate sunt prezentate în nota 19.

NOTA 16. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

Descriere	2024	2023
Cheltuieli cu amortizarea	242.285	242.078
Provizioane și ajustări de depreciere	3.444.442	886.359
Deprecierea imobilizărilor financiare	-4.560.448	8.757.513
Amortizarea și deprecierea și reluarea ajustărilor nete	-873.721	9.885.950
Cheltuieli cu personalul	357.468	360.106
Tranzacții cu plăți pe bază de acțiuni	952.660	3.973.812
Cheltuieli generale de administrație	1.310.128	4.333.918
Cheltuieli cu materiile prime și materiale consumabile	834	584
Alte cheltuieli cu materialele	2.007	2.571
Alte cheltuieli externe	-	41.660
Alte cheltuieli de exploatare	6.934.665	4.743.241
Cheltuieli cu impozitul	372.899	97.994
Alte cheltuieli	127.623	100.774
Total alte cheltuieli de exploatare	7.438.028	4.986.824
Total cheltuieli de exploatare	7.874.435	19.206.692

Description	2024	2023
Redevențe și chirii	361.381	65.155
Cheltuieli cu colaboratorii	897.360	869.994
Comisioane și onorarii	522.982	448.372
Protocol, reclama și publicitate	507.251	193.120
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	4.587.707	3.132.350
Cheltuieli cu materiile prime și materiale consumabile	2.841	3.154
Alte cheltuieli externe	57.982	75.911
Cheltuieli cu impozitul	372.899	97.994
Alte cheltuieli	127.625	100.774
Total alte cheltuieli de exploatare	7.438.028	4.986.824

Descriere	2024	2023
Audit, evaluare și alte servicii profesionale, consultanță și contabilitate	4.152.426	2.932.331
Servicii administrare	-	28.400
Alte cheltuieli (comisioane privind serviciile, etc.)	325.871	91.055
Alte servicii (IT, pază, mentenanță, recrutare, etc.)	109.410	80.564
Total alte cheltuieli cu serviciile prestate de furnizori terți	4.587.707	3.132.350

NOTA 17. VENITURI DIN EXPLOATARE

Descriere	2024	2023
Venituri din dividende	76.250.730	111.172.666
Venituri din dobânzi	39.514.552	42.166.892
Total venituri financiare	115.765.282	153.339.558

Pe parcursul anului 2024, societatea a obținut venituri din dividende de la următoarele filiale: Neo Floreasca Lake (30.9 milioane RON), One Verdi Park SRL (25.6 milioane RON), One Mircea Eliade Properties SRL (11 milioane RON), One Timpuri Noi SRL (5.5 milioane RON), Skia Real Estate SRL (3 milioane RON) și One Property Support Services SRL (100 de mii de RON).

NOTA 18. VENITURI FINANCIARE

Descriere	2024	2023
Câștig net din diferențele de curs valutar	81.083	4.812.895
Alte venituri financiare	-	85.000
Total alte venituri financiare	81.083	4.897.895

NOTA 19. ENTITĂȚILE AFILATE ȘI ALTE PĂRȚI LEGATE

Entitățile afiliate și alte părți legate ale Societății cu care a încheiat tranzacții la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023 sunt:

Numele subsidiarei și altă parte afiliată	Țara	Tipul
One Modrogran SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Peninsula SRL (fosta One Herăstrău Park Residence SA)	România	Subsidiară - Afiliată
One Charles de Gaulle Residence SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Herăstrău Plaza SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Verdi Park SRL	România	Subsidiară - Afiliată
X Architecture & Engineering Consult SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Mircea Eliade Properties SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Long Term Value SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Herăstrău Towers SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Cotroceni Park SRL (fosta One Herăstrău Properties SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
Skia Real Estate SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Lake District SRL (fosta One District Properties SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One North Lofts SRL (fosta One North Gate SA)	România	Subsidiară - Afiliată
One United Tower SRL (fosta One United Tower SA)	România	Subsidiară - Afiliată
Neo Floreasca Lake SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Mamaia Nord SRL (fosta Neo Mamaia SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Timpuri Noi SRL (fosta Neo Timpuri Noi SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Herăstrău Vista SRL (fosta Neo Herăstrău Park SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Floreasca Towers SRL (fosta One Herăstrău IV SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Long Term Investments SRL (fosta One Herăstrău Real Estate SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Cotroceni Park Office SRL (fosta One Cotroceni Park Office SA)	România	Subsidiară - Afiliată
One Cotroceni Park Office Faza 2 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 2 SA)	România	Subsidiară - Afiliată
One Cotroceni Park Office Faza 4 SRL (fosta One Cotroceni Park Office Faza 3 SA)	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 19 SRL (fosta One Mamaia SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
Bucur Obor SA	România	Subsidiară indirectă
One Proiect 4 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Plaza Athenee SRL (fosta One Proiect 3 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 5 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Herastrau City SRL (fosta One Proiect 7 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One High District SRL (fosta One Proiect 1 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Lake Club SRL (fosta One Proiect 6 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 8 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One City Club SRL (fosta One Proiect 9 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Downtown SRL (fosta One Proiect 10 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 24 SRL (fosta One United Italia SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One United Management Services SRL	România	Subsidiară - Afiliată
Bo Retail invest SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 11 SRL	România	Subsidiară indirectă
One M Hotel SRL (fosta One Proiect 12 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Cotroceni Towers SRL (fosta One Proiect 14 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Gallery Floreasca SA (fosta One Proiect 15 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Park Line SRL (fosta One Proiect 16 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată

**NOTA 19. ENTITĂȚILE AFILIATE ȘI ALTE PĂRȚI LEGATE
(continuare)**

Numele subsidiarei și altă parte afiliată	Country	Relationship nature
One Proiect 18 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 2 SRL	România	Subsidiară - Afiliată, vândută în S2 2023, după vânzare este parte legată
Eliade Tower SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Victoriei Plaza SRL (former Mam Imob Business Center SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 20 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 22 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Proiect 21 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
One Baneasa Airpark SRL (former One Proiect 23 SRL)	România	Subsidiară - Afiliată
Carpathian Lodge Magura SRL (former Carpathian Estate SRL)	România	Subsidiară - indirectă
Veora Project 1 SRL	România	Subsidiară - Afiliată
Propcare SRL	România	Subsidiară - Afiliată
Reinvent Energy SRL	România	Asociat
One Herăstrău Office Properties SRL	România	Asociat
Glass Rom Impex SRL	România	Asociat
One Property Support Services SRL	România	Asociat
Skia Financial Services SRL	România	Asociat
Andrei Liviu Diaconescu	România	Aționar și personal cheie în conducere
Victor Căpitanu	România	Aționar și personal cheie în conducere
Vinci Invest SRL	România	Altă parte afiliată
Liviu Investments SRL	România	Altă parte afiliată
Lemon Interior Design SRL	România	Altă parte afiliată
Lemon Office Design SRL	România	Altă parte afiliată
Element Investments SRL	România	Altă parte afiliată
Element Invest Partners SRL	România	Altă parte afiliată
Element Investiții Imobiliare SRL	România	Altă parte afiliată
CCT & ONE AG	Elveția	Asociat indirect
CC Trust Group AG	Elveția	Altă parte afiliată
CCT & One Properties SA	Luxembourg	Altă parte afiliată
Vinci Ver Holding SRL	România	Altă parte afiliată
OA Liviu Holding SRL	România	Altă parte afiliată
Energy Distribution Services SRL	România	Altă parte afiliată, până Decembrie 2024
Conarg SA	România	Altă parte afiliată
Binbox Global Services SRL	România	Altă parte afiliată
Dragos-Horia Manda	România	Personal cheie în conducere, acționar minoritar al grupului
Claudio Cisullo	Elveția	Personal cheie în conducere, acționar minoritar al grupului
Valentin-Cosmin Samoila	România	Personal cheie în conducere, până la Aprilie 2024
Marius-Mihail Diaconu	România	Personal cheie în conducere, acționar minoritar al grupului
Augusta Dragic	România	Personal cheie în conducere
Magdalena Souckova	Cehia.	Personal cheie în conducere, până la Aprilie 2024
Dirk Pahlke	Germania	Personal cheie în conducere, începând cu Aprilie 2024

În cursul normal al activității, Societatea efectuează tranzacții cu personalul cheie din conducere (conducerea executivă și administratori). Volumul acestor tipuri de tranzacții se regăsește în tabelul de mai jos:

Remunerații membri cheie din conducere	2024	2023
Beneficii angajați	874.174	2.273.902
Plăți pe bază de acțiuni	29.543.192	81.449.718

NOTA 19. ENTITĂȚILE AFILIATE ȘI ALTE PĂRȚI LEGATE (continuare)

Tabelele de mai jos oferă detalii privind valoarea totală a tranzacțiilor încheiate cu entitățile afiliate și alte părți legate în 2024 și 2023, precum și soldurile cu entitățile afiliate și alte părți legate la 31 decembrie 2024 și 31 decembrie 2023:

Natura soldului	Categorii de entități afiliate și alte părți legate	Situația poziției financiare	
		31 December 2024	31 December 2023
Alte datorii pe termen lung	Entități afiliate – filiale	1.287	12.301
			-
Natura soldului	Categorii de entități afiliate și alte părți legate	Situația poziției financiare	
		31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Creanțe și asimilate aferente bunurilor și serviciilor vândute	Entități afiliate – filiale	183.871.698	104.223.131
	Alte părți legate și entități asociate	199.906	144.828
Natura soldului	Categorii de entități afiliate și alte părți legate	31 decembrie	
		2024	2023
Datorii aferente bunurilor și serviciilor plătite	Membri cheie din conducere	900	900
	Entități afiliate – filiale	173.274.806	226.089.487
	Alte părți legate și entități asociate	22.800	24.987
Împrumuturi acordate parților afiliate și altor părți legate		Sume acordate afiliaților și altor părți legate	
		Sold dobândă	Total
Împrumuturi acordate afiliaților - subsidiare	2024	76.601.510	717.879.458
Împrumuturi acordate afiliaților - subsidiare	2023	57.760.425	654.166.643
Împrumuturi acordate altor părți afiliate și asociați	2024	183.905	497.410
Împrumuturi acordate altor părți afiliate și asociați	2023	183.923	497.460
Total împrumuturi acordate afiliaților și altor părți legate	2024	76.785.415	718.376.868
	2023	57.944.348	654.664.103

NOTA 19. ENTITĂȚILE AFILIATE ȘI ALTE PĂRȚI LEGATE (continuare)

		Cont de profit și pierdere (Venit/(cheltuială))	
		31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2023
Natura tranzacției	Afiliați și alte părți afiliate		
Venit din dobânzi și alte venituri financiare	Personal cheie în conducere	-	-
	Afiliați - Subsidiare	35.392.620	39.282.256
	Alte părți afiliate și asociați	-	32.548
Venituri din dividende	Personal cheie în conducere	-	-
	Afiliați - Subsidiare	76.150.730	107.124.666
	Alte părți afiliate și asociați	100.000	4.048.000
Cheltuieli cu chirie și utilități	Personal cheie în conducere	-	-
	Afiliați - Subsidiare	-	-258.271
	Alte părți afiliate și asociați	-	-
Cheltuieli administrative și de management	Personal cheie în conducere	874.174	2.273.902
	Afiliați - Subsidiare	-	-
	Alte părți afiliate și asociați	-	30.116
Alte venituri	Personal cheie în conducere	-	-
	Afiliați - Subsidiare	65.419.020	12.113.493
	Alte părți afiliate și asociați	14.912	359.655
Alte rezerve de capital	Personal cheie în conducere	6.023.118	25.124.118
Dividende nete plătite în timpul anului	Personal cheie în conducere	5.977.884	1.988.914
	Alte părți afiliate și asociați	64.668.673	22.439.070

NOTA 20. CONTINGENȚE

La 19 ianuarie 2021, filiala One United Towers SRL a semnat contractul de împrumut cu Banca de Comerț și Dezvoltare a Mării Negre pentru o sumă maximă de 50.000.000 EUR. La 18 iunie 2024, Societatea, prin filiala sa One United Tower SRL a semnat un contract de credit cu Banca Transilvania SA în valoare maximă de 47.000.000 EUR. Această finanțare a fost utilizată pentru rambursarea integrală a împrumutului existent contractat de One United Towers SRL pe 19 ianuarie 2021 de la Banca de Comerț și Dezvoltare a Mării Negre, pentru dezvoltarea clădirii durabile de birouri One Tower. În plus, această nouă finanțare a vizat și rambursarea parțială a împrumuturilor acționarilor existente contractate de One United Tower SRL de la acționarii săi și alte costuri asociate. Contractul de împrumut bancar este garantat și printr-o ipotecă mobilă asupra acțiunilor Societății-mamă la filiala One United Tower SRL, respectiv asupra unui număr de 6.431 acțiuni.

În 23 iulie 2021, filialele One Cotroceni Park Office SRL și One Cotroceni Park Office Faza 2 SRL au semnat un contract de credit cu Banca Comercială Română SA, BRD Groupe Societe Generale SA și Erste Group Bank AG în valoare maximă de 78.000.000 EUR. Societatea-mamă garantează fiecărei părți finanțatoare performanța punctuală care va acoperi diferențele de costuri sau deficitul fluxurilor de numerar aferente. Garanția corporativă acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.

În 15 februarie 2022, filiala One Mircea Eliade Properties SRL a contractat un credit bancar de la Banca Garanti în valoare totală de 9.000.000 EUR, sumă pe care a tras-o în întregime. Împrumutul are o scadență de 10 ani. Contractul de credit bancar conține o garanție corporativă emisă de Societatea-mamă. Garanția acordată acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent. La 20 martie 2024, filiala One Mircea Eliade Properties SRL, au semnat un alt contract de împrumut cu Garanti Bank SA în valoare totală de 5.725.000 EUR. Creditul are o maturitate de 4 ani. Contractul de împrumut bancar conține o garanție prin care Societatea-mamă este garant și care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.

La 27 iulie 2022, Societatea, prin filiala One Victoria Plaza SRL (fosta MAM Imob Business Center SRL) a contractat un împrumut bancar de la Banca Garanti în valoare totală de 18.43 milioane EUR și a utilizat integral această sumă. Contractul de credit bancar conține o garanție corporativă emisă de Societatea-mamă care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.

În T1 2023, Grupul, prin filiala sa Eliade Tower SRL a contractat un împrumut bancar de la Banca Garanti în valoare totală de 5 milioane EUR și a utilizat integral această sumă în ianuarie 2023. Contractul de credit bancar conține o garanție corporativă emisă de Societatea-mamă care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.

NOTA 20. CONTINGENȚE (continuare)

În 21 august 2023, filiala One Herăstrău Towers SRL a contractat un împrumut bancar de la Banca Garanti în valoare totală de 4.900.000 EUR pe o perioadă de 3 ani. Scadența împrumutului este 30 august 2026. Contractul de credit bancar conține o garanție corporativă emisă de Societatea-mamă care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.

Societatea a semnat un antecontract de vânzare a părților sociale deținute în filiala One M Hotel SRL (fosta One Proiect 12 SRL). Societatea se angajează să vândă și să transfere promitentului cumpărător dreptul de proprietate asupra părților sociale până în februarie 2026, iar cumpărătorul promitent se obligă irevocabil să dobândească dreptul de proprietate asupra părților sociale în termenele, condițiile, declarațiile și garanțiile Societății, așa cum s-a convenit în antecontractul de vânzare de părți sociale.

Societatea a semnat un antecontract de vânzare a părților sociale deținute în filiala One Downtown SRL (fosta One Proiect 10 SRL). Societatea se obligă să vândă și să transfere promitentului cumpărător dreptul de proprietate asupra părților sociale până în octombrie 2026, iar cumpărătorul promitent se obligă irevocabil să dobândească dreptul de proprietate asupra părților sociale în termenele, condițiile, declarațiile și garanțiile Societății, așa cum s-a convenit în antecontractul de vânzare de părți sociale.

La 15 Decembrie 2023, filiala One Gallery Floreasca SA (fosta One Proiect 15 SRL), a semnat contractul de împrumut cu Alpha Bank SA în valoare totală de 35.1 milioane EUR (o facilitate de împrumut de 30.5 milioane de EUR și o a doua facilitate de împrumut de 4.6 milioane de EUR). Contractul de credit bancar conține o garanție corporativă emisă de societatea mamă.

La 8 februarie 2024, filiala One Floreasca Towers SRL a semnat contractul de împrumut cu Banca First pentru o sumă maximă de 11.000.000 EUR. Societatea mamă va suporta plata oricărei sume datorate în cadrul împrumutului bancar de către One Floreasca Towers SRL către First Bank SA și neachitată la scadență, precum și plata oricărei sume în limita sumei maxime de 8.042.000 EUR care depășește bugetul total de construcție pentru One Floreasca Towers: proiect rezidențial, reprezentând 20% din buget.

La 26 martie 2024 filiala One Verdi Park SRL a semnat contractul de împrumut cu Banca Garanti pentru o sumă maximă de 4.275.000 EUR. Contractul de credit bancar conține o garanție corporativă emisă de societatea mamă.

La 26 aprilie 2024, Societatea, prin filiala sa One Lake District SRL, a contractat un credit bancar de la Garanti Bank SA în valoare totală de 20.000.000 EUR. Contractul de împrumut bancar este garantat de un contract de fideiuziune prin care societatea – mamă este garant și care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent. Nicio sumă nu a fost trasă până la 31 decembrie 2024.

La data de 14 mai 2024, Societatea, prin filiala sa One Cotroceni Park SRL a contractat un credit bancar de la Banca Comercială Intesa Sanpaolo România SA în valoare totală de 13.250.000 EUR. Contractul de împrumut bancar este garantat și printr-un contract de fideiuziune prin care societatea – mamă este garant și care acoperă perioada până la scadența împrumutului bancar subiacent.

La data de 7 noiembrie 2024, societatea, prin filiala sa One Technology District SRL a contractat o facilitate de împrumut la termen în valoare de maxim 37.500.000 EUR de la Erste Group AG și o facilitate de TVA în valoare maximă de 19.902.000 RON de la Banca Comercială Română SA. Facilitatea de TVA de la Banca Comercială Română SA, conține o garanție corporativă prin care societatea mamă este garant și care acoperă orice sumă datorată până la valoarea acordului de facilitate, pe perioada până la scadența creditului bancar aferent. În ce privește împrumutul contractat de la Erste Group Bank AG, societatea mamă va suporta plata oricărei sume de până la 6.100.000 EUR care depășește bugetul total de construcție. Contractul de împrumut bancar conține o ipotecă asupra părților sociale deținute de societatea mamă în filiala One Technology District SRL pentru un număr de 367.360 părți sociale cu o valoare nominală totală de 3.673.600 RON.

La data de 17 decembrie 2024, Societatea, prin filiala sa One M Hotel SRL a contractat un împrumut bancar în valoare de 17.500.000 EUR de la Unicredit Bank SA. Societatea mamă va suporta plata oricărei sume de până la 10% din totalul costurilor de dezvoltare (inclusiv costuri de construcție, operaționale și de finanțare) ale proiectului One M Hotel care depășesc bugetul estimat de dezvoltare dar nu mai mult de suma maximă de 2.000.000 EUR. Contractul de împrumut bancar conține o ipotecă asupra părților sociale deținute de societatea mamă în filiala One M Hotel SRL pentru un număr de 4.050.000 de părți sociale, cu o valoare nominală totală de 40.500.000 RON.

La sfârșitul perioadei de raportare, directorii societății au evaluat situația datoriilor garantate scadente, poziția financiară a debitorilor, precum și perspectivele economice ale industriilor în care își desfășoară activitatea debitorii și a concluzionat că nu a existat o creștere semnificativă a riscului de credit de la recunoașterea inițială a contractului de garantare financiară.

Sistemul fiscal românesc este în continuă dezvoltare, fiind supus unor interpretări și modificări constante, uneori aplicate retroactiv. Termenul de prescripție pentru perioadele fiscale este de 5 ani. Conducerea societății consideră că datoriile fiscale ale societății au fost calculate și înregistrate conform prevederilor legale.

NOTA 21. IERARHIA VALORII JUSTE

Societatea deține instrumente financiare ce nu sunt evaluate la valoare justă în situația individuală a poziției financiare. Pentru instrumentele financiare de tipul: numerar și echivalente numerar, creanțe comerciale și de altă natură, conducerea Societății a estimat ca valoarea contabilă a acestora reprezintă aproximarea valorii juste a acestora. Determinarea valorii juste a acestor tipuri de instrumente se încadrează pe nivel 3 din ierarhia de valoare justă.

Datoriile financiare care nu sunt evaluate la valoare justă sunt reprezentate de împrumuturi cu scadența contractuală sub un an, datorii către angajați, datorii comerciale și alte datorii și se califică pe Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste.

Mai jos este prezentată o comparație pe clase a valorii contabile și a valorii juste a instrumentelor financiare ale Societății altele decât cele a căror valoare contabilă este aproximarea rezonabilă a valorii juste:

	Valoarea contabilă		Valoarea justă	
	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2023	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2023
Active financiare pentru care sunt prezentate valorile juste:				
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	795.428.789	712.899.444	717.334.793	619.852.248
31 decembrie 2024	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare pentru care sunt prezentate valorile juste:				
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	-	-	717.334.793	717.334.793
31 decembrie 2023	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare pentru care sunt prezentate valorile juste:				
Împrumuturi acordate filialelor, entităților asociate și altor entități	-	-	619.852.248	619.852.248

Nu au existat transferuri între Nivelurile 1 și 2 în 2024 sau 2023.

Conducerea a evaluat că valorile juste ale numerarului și ale depozitelor pe termen scurt, ale creanțelor comerciale și de altă natură, ale datoriilor comerciale și ale altor datorii pe termen scurt se apropie de valorile contabile în mare parte datorită scadențelor scurte ale acestor instrumente. Următoarele metode și ipoteze au fost utilizate pentru a estima valorile juste:

- Creanțele sunt evaluate de Societate pe baza unor parametri precum ratele dobânzii, factorii specifici de risc de țară, bonitatea individuală a clientului și caracteristicile de risc ale proiectului finanțat. Pe baza acestei evaluări, sunt calculate provizioanele pentru pierderile estimate ale acestor creanțe. La 31 decembrie 2024, valorile contabile ale acestor creanțe, net de provizioane, nu erau semnificativ diferite de valorile lor juste calculate.
- Valorile juste ale împrumuturilor și împrumuturilor purtătoare de dobândă ale Societății sunt determinate utilizând metoda DCF, utilizând o rată de actualizare care reflectă rata de împrumut a emitentului, inclusiv propriul risc de neexecutare la 31 decembrie 2024.

NOTA 22. REZULTATUL PE ACȚIUNE

Calculul rezultatului pe acțiune pentru anul încheiat la 31 decembrie 2024 s-a bazat pe profitul atribuibil acționarilor, în valoare de 120.992.871 RON (31 decembrie 2023: 149.509.955 RON) și pe acțiunile ordinare medii ponderate în circulație în timpul anului.

NOTA 22. REZULTATUL PE ACȚIUNE (continuare)

RON	31 decembrie 2024	31 decembrie 2023
Profit aferent anului atribuibil acționarilor	120.992.871	149.509.955
Număr mediu ponderat în circulație	4.246.131.103	3.742.333.473
Rezultat de bază pe acțiune atribuibil acționarilor	0,0285	0,0400
Rezultat diluat pe acțiune atribuibil acționarilor	0,0283	0,0397

NOTA 23. EVENIMENTE ULTERIOARE

Autoritatea Română de Supraveghere Financiară a eliberat certificatul de înregistrare a instrumentelor financiare (CIIF) nr. AC-6031-1/29.01.2025 CIIF care atestă înregistrarea operațiunii de consolidare a valorii nominale a acțiunilor One United Properties, aprobată prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor din 10 octombrie 2024. Societatea a finalizat procesul de înregistrare pentru consolidarea valorii nominale la Depozitarul Central la 5 februarie 2025. După majorarea de capital social, capitalul social al Societății se ridică la 1.105.831.020 RON, împărțit în 110.583.102 acțiuni ordinare nominative, cu o valoare nominală de 10 RON/acțiune.

La 24 martie 2025, este aprobat bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul 2025 de Consiliul de Administrație și va fi ulterior supus aprobării în Adunarea Generală Ordinară anuală a Acționarilor care va avea loc la 29 aprilie 2025.