

LION CAPITAL S.A.

Situații financiare individuale interimare simplificate la 30 iunie 2025

Întocmite în conformitate cu IAS 34 Raportarea financiară interimară și cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare

Neauditat

Cuprins

Situații financiare individuale interimare simplificate

Situația individuală interimara simplificată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situația individuală interimara simplificată a poziției financiare	2
Situația individuală interimara simplificată a modificărilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situația individuală interimara simplificată a fluxurilor de trezorerie	5
Note explicative selectate la situațiile financiare individuale interimare simplificate	6 – 16

Situația individuală interimară simplificată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

În LEI

30 iunie 2025

30 iunie 2024

Venituri

Venituri din dividende	142.570.386	137.040.342
Venituri din dobânzi (active la cost amortizat, active la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global)	18.876.046	12.085.257
Venituri din dobânzi (active la valoare justă prin profit sau pierdere)	2.998.087	1.804.371
Alte venituri operaționale	165.000	15.896
Alte venituri financiare	8.072	445.500

Câștig/(Pierdere) din investiții

Câștig /(Pierdere) din diferențe de curs valutar	2.514.112	(26.289)
Câștig/(Pierdere) din activele financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	63.878.606	(10.246.053)

Cheltuieli

Cheltuieli cu comisioanele	(2.893.113)	(2.663.716)
Alte cheltuieli operaționale	(10.110.040)	(9.542.276)

Profit/(Pierdere) înainte de impozitare

218.007.158 **128.913.032**

Impozitul pe profit	(14.246.657)	(7.848.733)
---------------------	--------------	-------------

Profit net al exercițiului financiar

203.760.501 **121.064.299**

Alte elemente ale rezultatului global

Elemente care sunt sau pot fi transferate în rezultatul reportat

Variația valorii juste aferenta activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global	171.866.965	411.371.618
Rezultatul reportat din corectarea erorilor contabile	(2.450.000)	-
Efectul impozitului pe profit aferent acestora	(32.997.111)	(65.272.390)

Alte elemente ale rezultatului global

131.410.854 **346.099.228**

Total rezultat global aferent perioadei

340.180.355 **467.163.527**

Rezultatul pe acțiune

De bază	0,4015	0,2388
Diluat	0,4015	0,2388

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 august 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația individuală interimară simplificată a poziției financiare la 30 iunie 2025

În LEI	30 iunie 2025	31 decembrie 2024
Active		
Numerar și echivalente de numerar	462.543.186	612.916.069
Alte active financiare	17.121.680	32.521.102
Alte active	281.916	354.629
Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	1.727.154.676	1.732.319.946
Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	2.712.881.569	2.442.917.696
Active financiare evaluate la cost amortizat	316.245.879	1.257.518
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în cadrul contractului de leasing	2.129.877	2.243.002
Investiții imobiliare	11.913.467	11.913.467
Imobilizări corporale	4.875.451	5.052.041
Total active	5.129.147.701	4.841.495.470
Datorii		
Dividende de plată	9.788.541	9.816.739
Alte datorii financiare	1.931.275	2.898.559
Alte datorii și venituri înregistrate în avans	1.083.325	2.129.455
Datorii din contractul de leasing	2.207.401	2.247.505
Datorii privind impozitul pe profit amânat	265.508.477	230.787.752
Total datorii	280.519.019	247.880.009
Capitaluri proprii		
Capital social	50.751.006	50.751.006
Acțiuni proprii	-	(7.221.000)
Pierderi din răscumpărarea acțiunilor proprii	-	(151.959)
Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	375.467	2.399.100
Alte rezerve	2.278.040.359	2.116.822.166
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	2.523.295	2.523.295
Rezerve legale	10.150.201	10.150.201
Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	1.571.900.301	1.434.541.708
Rezultatul reportat	1.024.888.054	983.800.944
Total capitaluri proprii	4.938.628.682	4.593.615.461
Total datorii și capitaluri proprii	5.219.147.702	4.841.495.470

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 august 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General



Dușu Bogdan
Director Financiar



Situația individuală interimară simplificată a modificărilor capitalurilor proprii pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie

În Lei

	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din răscurpă rare acțiuni	Rezerve legale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Rezerve din reevaluare imobilizări corporale	Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 Ianuarie 2025	50.751.006	(7.221.000)	(151.959)	10.150.201	1.434.541.708	2.523.295	2.399.100	2.116.822.166	983.800.944	4.593.615.461
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	-	203.760.501	203.760.501
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în rezultatul reportat	-	-	-	-	(761.708)	-	-	-	761.708	-
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variația rezervei din reevaluarea activelor FVOCI	-	-	-	-	171.866.965	-	-	-	(2.450.000)	(2.450.000)
Reevaluare imobilizări corporale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171.866.965
Impozit pe profit amânat aferent	-	-	-	-	(33.746.664)	-	-	-	-	(33.746.664)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	137.358.593	-	-	-	202.821.762	340.180.355
Alte rezerve – distribuție profit	-	-	-	-	-	-	-	161.734.651	(161.734.651)	-
Variație beneficii acordate	-	7.221.000	-	-	-	-	(2.023.633)	(516.459)	-	4.680.908
Anulare acțiuni proprii	-	-	151.959	-	-	-	-	-	-	151.959
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii	-	7.221.000	151.959	-	-	-	(2.023.633)	161.218.192	(161.734.651)	4.832.867
Sold la 30 Iunie 2025	50.751.006	-	-	10.150.201	1.571.900.301	2.523.295	375.467	2.278.040.359	1.024.888.054	4.938.628.682

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 august 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația individuală interimară simplificată a modificărilor capitalurilor proprii pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie

În LEI	Capital social	Acțiuni proprii	Pierderi din răscurpă rare acțiuni	Rezerve legale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Rezerve din reevaluare imobilizări corporale	Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	50.751.006	(2.494.800)	(31.973)	10.150.201	1.095.404.908	1.176.569	2.159.850	1.699.567.034	1.243.688.988	4.100.371.784
Profitul exercițiului financiar	-	-	-	-	-	-	-	-	121.064.299	121.064.299
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezerva din reevaluarea activelor financiare transferată în rezultatul reportat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rezultat reportat din corectarea erorilor contabile	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.848)	(32.848)
Variația rezervei din reevaluarea activelor FVOCI	-	-	-	-	411.371.618	-	-	-	-	411.371.618
Reevaluare imobilizări corporale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impozit pe profit amânat aferent	-	-	-	-	(65.272.389)	-	-	-	-	(65.272.389)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	-	-	346.099.228	-	-	-	121.031.450	467.130.679
Alte rezerve - distribuție profit	-	-	-	-	-	-	-	417.255.132	(417.255.132)	-
Variație beneficii acordate	-	2.494.800	31.973	-	-	-	(1.315.050)	-	-	1.211.723
Anulare acțiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Răscumpărare acțiuni proprii	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii	-	2.494.800	31.973	-	-	-	(1.315.050)	417.255.132	(417.255.132)	1.211.722
Sold la 30 iunie 2024	50.751.006	-	-	10.150.201	1.441.504.137	1.176.569	844.800	2.116.822.167	947.465.306	4.568.714.185

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 august 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

În LEI

	30 iunie 2025	30 iunie 2024
Activități de exploatare		
Profit net al perioadei	203.760.501	121.064.299
<i>Ajustări pentru:</i>		
Amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	318.844	266.115
(Câștig)/ Pierdere din cedarea imobilizărilor corporale	2.957	-
(Câștig)/ Pierdere din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni și unități de fond)	(63.878.606)	10.246.053
Venituri din dividende	(142.570.386)	(137.040.342)
Venituri din dobânzi	(21.874.133)	(13.889.628)
Cheltuieli cu dobânda aferenta datoriei din contractul de leasing	64.114	5.085
Cheltuieli/(venituri) din diferențe de curs valutar active și datorii financiare, alte cheltuieli	(2.514.114)	(35.122)
Beneficii acordate în instrumente de capitaluri proprii	2.547.867	1.625.250
Impozitul pe profit	14.246.657	7.848.733
Modificări ale activelor și pasivelor aferente activității de exploatare		
Modificări ale altor active (creanțe, etc.)	(1.666.175)	96.660
Modificări ale altor datorii financiare	(4.018.011)	960.206
Impozit pe profit plătit	(23.208)	(8.540.699)
Numerar net utilizat în activități de exploatare	(15.603.692)	(17.393.391)
Activități de investiții		
Plăți pentru achiziționarea de active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	(98.858.616)	(1.727.610)
Încasări din vânzarea de active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global (acțiuni)	761.707	-
Încasări din vânzarea/răscumpărarea de active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni, unități de fond, împrumut)	96.709.466	194.985.185
Plăți pentru achiziționarea de active la valoarea justă prin contul de profit și pierdere (acțiuni)	(9.999.990)	(25.235.072)
Plăți pentru achiziționarea de active la cost amortizat (obligațiuni, titluri de stat)	(307.430.332)	-
Încasări din vânzarea de imobilizări corp și investiții imobiliare	-	1.988.940
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale	(15.387)	(81.058)
Dividende încasate	130.759.796	129.022.511
Dobânzi încasate	17.482.288	11.262.700
Numerar net din activități de investiții	(170.591.069)	310.215.596
Activități de finanțare		
Plăți aferente leasing	(149.925)	(149.154)
Dividende plătite	(28.197)	(42.341)
Răscumpărare acțiuni proprii	-	-
Numerar net utilizat în activități de finanțare	(178.123)	(191.495)
Creșterea/ (descreșterea) netă în numerar și echivalente de numerar	(186.372.883)	292.630.710
Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie	612.916.069	408.814.516
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul perioadei	426.543.186	701.445.226

Situațiile financiare consolidate interimare simplificate au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28 august 2025 și au fost semnate în numele acestuia de către:

Bogdan-Alexandru Drăgoi
Președinte, Director General

Dușu Bogdan
Director Financiar

Situația individuală interimara simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiata la 30 iunie 2025

1. Entitatea care raportează

Lion Capital S.A. („Societatea”) a fost înființată în baza Legii nr. 133/1996 prin reorganizarea și transformarea Fondului Proprietății Private Banat-Crișana și este o societate comercială pe acțiuni care funcționează în baza Legii 31/1990. Societatea este constituită ca societate de investiții autoadministrată, autorizată de Autoritatea de Supraveghere Financiară în calitate Administrator de Fonduri de Investiții Alternative (AFIA) - Autorizația nr. 78/09.03.2018, clasificată în conformitate cu prevederile Legii nr. 243/2019 ca fond de investiții alternative de tip închis, diversificat, destinat investitorilor de retail (FIAIR). Autoritatea de Supraveghere Financiară a emis Autorizația nr. 130/01.07.2021 prin care se autorizează Lion Capital S.A. în calitate de Fond de Investiții Alternative destinat Investitorilor de Retail (F.I.A.I.R.). Societatea întocmește și situații financiare consolidate, în calitate de societate-mamă finală pentru entitățile din grup.

Lion Capital S.A. are sediul în Arad, Calea Victoriei, nr. 35 A, județul Arad, cod 310158, tel: 0257.304.438, Fax: 0257.250.165. Numărul de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului este: J1992001898023, iar Codul Unic de Înregistrare fiscală este: RO 2761040.

Obiectul de activitate al Societății este:

- administrarea portofoliului;
- administrarea riscurilor;
- alte activități desfășurate în cadrul administrării colective a unui fond de investiții, permise de legislația în vigoare.

Acțiunile Societății sunt listate la Bursa de Valori București, începând cu data de 1 noiembrie 1999 și se tranzacționează pe piața reglementată categoria Premium, cu indicativul LION.

Societatea de depozitare a Lion Capital S.A., începând cu data de 28.11.2019 este BCR.

Societatea de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare individuale interimare simplificate au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri) adoptate de Uniunea Europeană și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „Norma”) și cu cerințele IAS 34 “Raportări financiare interimare” și trebuie citite împreună cu situațiile financiare individuale pentru anul 2024.

- Raportarea pe segmente

Segmentele de activitate sunt raportate într-un mod compatibil cu raportarea internă, analizată de principalul factor de decizie al Societății (Consiliul de Administrație). Acesta este responsabil pentru alocarea resurselor și evaluarea performanței segmentelor operaționale. Segmentele raportabile ale căror venituri, rezultat sau active sunt zece sau mai multe procente din toate segmentele sunt raportate separat. Societatea gestionează toate activitățile ca un singur segment de activitate raportabil.

(b) Prezentarea situațiilor financiare individuale interimare simplificate

Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației individuale a poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației individuale a rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

(c) Bazele evaluării

Situațiile financiare individuale interimare simplificate sunt întocmite pe baza principiului continuității activității și pe baza convenției valorii juste pentru activele și datoriile financiare, la valoarea justă prin contul de profit și pierdere sau prin alte elemente ale rezultatului global.

Alte active și datorii financiare, precum și activele și datoriile nefinanciare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluată sau cost istoric.

(d) Continuitatea activității

Situațiile financiare individuale simplificate sunt întocmite utilizând principiul continuității activității, care presupune că Lion Capital dispune de active să-și onoreze obligațiile în cursul activității operaționale.

(e) Moneda funcțională și de prezentare

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este definită aceasta de IAS 21 „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON sau lei). Situațiile financiare individuale interimare simplificate sunt prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, moneda pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

(f) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare individuale interimare simplificate în conformitate cu IFRS presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Estimările și ipotezele asociate acestor judecăți sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

(g) Modificări ale politicilor contabile - informații privind politicile contabile cu impact material

Societatea a adoptat documentul “Prezentarea politicilor contabile (Amendamente la IAS 1 și Declarația 2 privind practica IFRS)” începând din data de 1 ianuarie 2023. Conducerea a revizuit politicile contabile în acest context, iar Amendamentele nu au dus la modificări ale politicilor contabile în sine.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

3. Politici contabile cu impact material - extras

Politicile contabile prezentate în continuare au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în cadrul acestor situații financiare individuale simplificate.

(a) Tranzacții în moneda străină

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației poziției financiare sunt transformate în moneda funcțională la cursul din ziua respectivă. Câștigurile sau pierderile din elementele monetare sunt reprezentate de diferența dintre costul amortizat exprimat în moneda funcțională la începutul perioadei de raportare, ajustat cu dobânda efectivă și plățile din perioada, și costul amortizat în moneda străină transformat în moneda funcțională la cursul de închidere al perioadei.

Câștigurile sau pierderile din decontare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere, cu excepția cazurilor în care diferențele de curs provin din translatarea instrumentelor financiare clasificate ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global care sunt incluse în rezerva provenind din modificarea valorii juste a acestor instrumente financiare și a cazurilor în care diferențele de curs provin din translatarea instrumentelor financiare clasificate la valoarea justă prin profit și pierdere care sunt prezentate ca fiind câștiguri sau pierderi din valoarea justă.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Moneda	Curs spot 30 iunie 2025	Curs spot 31 decembrie 2024
EUR	5,0777	4,9741
USD	4,3329	4,7768

(b) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul cuprinde disponibilul în casă și la bănci și depozitele la vedere.

Echivalentele de numerar sunt investițiile financiare pe termen scurt, foarte lichide, care sunt ușor convertibile în numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de modificare a valorii.

La întocmirea situației fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar și echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la bănci și depozitele cu o scadență inițială mai mică de 90 de zile.

Societatea prezintă situația fluxurilor de numerar pe baza metodei indirecte, reflectând fluxurile de numerar operaționale, cele aferente activității de investiții și cele aferente activității de finanțare. Societatea recunoaște achizițiile și vânzările de active financiare, dividendele și dobânzile încasate în cadrul fluxurilor de numerar aferente activității de investiții. Răscumpărarea acțiunilor proprii și dividendele plătite acționarilor societății-mamă sunt reflectate în cadrul fluxurilor de numerar aferente activității de finanțare.

(c) Active și datorii financiare

Instrumentele financiare, conform IFRS 9 includ următoarele:

- Investițiile în instrumente de capitaluri proprii (acțiuni);

La 30 iunie 2025 și la 31 decembrie 2024 acțiunile sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

- Investiții în instrumente de datorie (împrumuturi);

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

La 30 iunie 2025 și la 31 decembrie 2024 investițiile în instrumente de datorie deținute sunt evaluate la valoarea justă prin profit și cost amortizat.

- Creanțe comerciale și alte creanțe;
- Numerar și echivalente de numerar;
- Participații în filiale și entități asociate; asociați și asocieri în participație;
- Datorii financiare;
- Obligațiuni;
- Titluri.

Pentru mai multe detalii a se vedea capitolele de mai jos.

(i) Clasificare

Instrumentele financiare deținute sunt prezentate de Societate în conformitate cu IFRS 9 ca active financiare și datorii financiare.

Societatea prezintă **activele financiare** la cost amortizat, la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global sau la valoare justă prin profit sau pierdere pe baza:

- (a) modelului de afaceri al entității pentru administrarea activelor financiare și
- (b) caracteristicilor fluxurilor de trezorerie contractuale ale activului financiar.

Modelul de afaceri

- Reprezintă modul în care o entitate își gestionează activele financiare pentru a genera fluxuri de numerar: *colectare, vânzare de active sau ambele, pentru tranzacționare*;
- Determinarea acestuia se realizează faptic, având în vedere: *modul de evaluare și raportare a performanței acestora, riscurile existente și modul de gestionare a acestora respectiv modalitatea de compensare a managementului* (pe baza valorii juste sau pe baza fluxurilor de numerar asociate acestor investiții).

Modelul de afaceri pentru acțiunile deținute pentru care a fost selectată opțiunea FVTOCI la data tranziției sau la data recunoașterii inițiale

- administrarea eficientă a unui portofoliu diversificat de active de calitate, în măsură să asigure un flux constant de venituri, conservarea și creșterea pe termen mediu-lung a capitalului, în scopul creșterii valorii pentru acționari și obținerea unor randamente cât mai ridicate ale capitalului investit;
- Abordarea diferențiată adoptată de Societate pentru fiecare dintre participațiile sale urmărește fructificarea unui randament agregat, generat din câștig de dividend și câștig de capital.

Modelul activelor deținute pentru colectare (cost amortizat)

- Gestionate pentru a realiza fluxuri de numerar prin colectarea principalului și a dobânzii pe durata de viață a instrumentului;
- Nu este necesară deținerea până la maturitate, dar trebuie să existe o intenție clară de colectare a fluxurilor de numerar
- Există categorii de tranzacții de vânzare compatibile cu acest model: cele datorate creșterii riscului de credit, vânzări limitate sau nesemnificative valoric sau vânzări la date apropiate de scadența instrumentelor;
- Veniturile din dobânzi, câștigurile sau pierderile din depreciere și diferențele de curs valutar sunt recunoscute în profit și pierdere;
- Reflectarea contabilă a acestor active (în ipoteza în care este îndeplinit și criteriul SPPI* și nu a fost selectată opțiunea de valoare justă prin profit sau pierdere) se face la cost amortizat

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

(utilizând metodei dobânzii efective, adică o metoda de amortizare a activului pe baza fluxurilor de numerar estimate).

* SPPI – plăți exclusiv pentru principal și dobândă.

Modelul activelor deținute pentru colectare și vânzare (FVTOCI)

- Gestionate atât pentru a realiza fluxuri de numerar din colectare cât și prin vânzarea (integrală a) activelor;
- Vânzările sunt de frecvență și valoare mare, însă, conform IFRS 9, vânzările frecvente și semnificative pot duce la reclasificarea activelor financiare, de obicei, în cadrul altor modele contabile, cum ar fi valoarea justă prin profit sau pierdere (FVPL). Nu este precizat un prag numeric exact pentru vânzările compatibile cu acest model, dar vânzările frecvente pot afecta clasificarea.
- Scopul acestor vânzări poate fi: gestionarea nevoilor curente de lichiditate, menținerea unei anumite structuri a randamentelor obținute sau decizii de optimizare a bilanțului entității (corelarea duratei activelor financiare cu cea a datoriilor financiare);
- Reflectarea contabilă a acestor active (în ipoteza în care este îndeplinit și criteriul SPPI și nu a fost selectată opțiunea de valoare justă prin profit și pierdere) se face la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (utilizarea metodei dobânzii efective; dobânzile, câștigurile sau pierderile de credit așteptate și diferențele de curs valutar – în profit și pierdere / variația valorii juste a acestor instrumente – în alte elemente ale rezultatului global, sumele recunoscute în alte elemente ale rezultatului global sunt reciclate prin profit și pierdere la derecunoașterea activului).

Alt model de afaceri (FVTPL)

- Active gestionate cu scopul realizării fluxurilor de numerar prin intermediul vânzării;
- Colectarea fluxurilor de numerar asociate acestor investiții este incidentală, nu reprezintă scopul deținerii activelor pentru colectarea principalului și dobânzii;
- Active a căror performanță este gestionată și raportată pe baza valorii juste a acestora;
- Reflectarea contabilă a acestora se realizează la valoare justă prin contul de profit și pierdere.

Testul SPPI

Conține criterii care evaluează în ce măsură structura fluxurilor de numerar ale unui instrument de datorie se încadrează în tiparul unui acord de creditare de bază (dobânda reflectă valoarea în timp a banilor, riscul de credit asociat principalului, acoperirea altor riscuri și costuri asociate creditării și o marjă de profit).

Există o serie de indicatori care semnalează cazul în care instrumentele de datorie deținute ar trebui evaluate la valoarea justă prin profit și pierdere:

- Anumite rate ale dobânzii non-standard;
- prezența efectului de levier;
- anumite instrumente hibrid (includ un derivat încorporat).

Există și indicatori care, deși ar impune o reflectare la valoarea justă, pot fi, în anumite circumstanțe, în concordanță cu criteriul SPPI și activele respective să fie contabilizate în continuare la cost amortizat:

- existența unei opțiuni de rambursare anticipată sau de extindere a termenului activului;
- active fără recurs care să garanteze rambursarea datoriei;
- instrumente legate contractual.

Active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit sau pierdere (FVTPL)

Un activ financiar trebuie să fie evaluat la valoarea justă prin profit sau pierdere, cu excepția cazului în care acesta este evaluat la costul amortizat sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global, conform criteriilor stabilite de standardele contabile aplicabile (de exemplu, criteriul SPPI pentru activele financiare).

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

Active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (FVOCI)

Un activ financiar, de natura instrumentelor de datorie, trebuie evaluat la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- (a) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv se realizează prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale și vânzarea activelor financiare și
 - (b) termenii contractuali ai activului financiar dau naștere, la anumite date, la fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.
- Societatea poate face o alegere irevocabilă la recunoașterea inițială în cazul anumitor investiții în *instrumente de capitaluri proprii*, care altminteri ar fi evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere, pentru a prezenta variațiile ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global.

Active financiare evaluate la cost amortizat

Un activ financiar trebuie evaluat la costul amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- (a) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține active financiare în vederea colectării de fluxuri de trezorerie contractuale și
- (b) termenii contractuali ai activului financiar dau naștere, la anumite date, la fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.

Datorii financiare

Datoriile financiare sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere (FVTPL) dacă:

- îndeplinesc cerințele definiției de „deținute în vederea tranzacționării”;
- sunt desemnate în categoria FVTPL la recunoașterea inițială (dacă sunt îndeplinite condițiile specifice).

Celelalte datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat.

(ii) Recunoaștere

Activele și datoriile financiare sunt recunoscute la data la care Societatea devine parte contractuală la condițiile respectivului instrument. Atunci când Societatea recunoaște pentru prima dată un activ financiar, ea trebuie să îl clasifice: la cost amortizat, la valoare justă prin profit sau pierdere sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global) din IFRS 9 și să îl evalueze în conformitate cu IFRS 9 (un activ financiar sau o datorie financiară este evaluată la valoarea sa justă plus respectiv minus costurile tranzacției, direct atribuibile achiziției sau emisiunii activului sau datoriei).

La recunoașterea inițială a unei investiții în instrumente de capitaluri proprii care nu este deținută pentru tranzacționare, Societatea poate alege în mod irevocabil să prezinte modificări ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global. Această opțiune se aplică pentru fiecare instrument, după caz.

La data tranziției la IFRS 9, acțiunile care erau clasificate ca disponibile în vederea vânzării în conformitate cu IAS 39 au fost evaluate, în conformitate cu IFRS 9 la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global în funcție de circumstanțele specifice. Aceste titluri sunt deținute, în principal, pe termen lung și au fost desemnate ca fiind evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Toate activele financiare care nu sunt clasificate ca fiind evaluate la costul amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, așa cum este descris mai sus, vor fi evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere. În plus, la recunoașterea inițială, Societatea poate desemna în mod irevocabil ca un activ financiar, care altfel întrunește cerințele pentru a fi evaluat la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, să fie evaluat la valoare justă prin profit sau pierdere, dacă acest lucru elimină sau reduce în mod semnificativ o neconcordanță contabilă care ar apărea dacă s-ar proceda în alt mod.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

(iii) Evaluare

După recunoașterea inițială, Societatea trebuie să evalueze activele financiare:

- a) Cost amortizat;
- b) Valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global; sau
- c) Valoare justă prin profit sau pierdere.

După recunoașterea inițială, Societatea trebuie să evalueze datoriile financiare în conformitate cu IFRS 9. Astfel, Societatea va clasifica toate datoriile financiare la cost amortizat, cu excepția:

- a) datoriilor financiare evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere;
- b) datoriilor financiare care apar atunci când transferul unui activ financiar nu îndeplinește condițiile pentru derecunoaștere;
- c) contractelor de garanție financiară, evaluate la cea mai mare valoare dintre valoarea provizionului pentru pierderi și valoarea recunoscută inițial minus venitul cumulat (IFRS 15);
- d) angajamentelor pentru furnizarea unui împrumut la o rată a dobânzii sub valoarea pieței, evaluate la cea mai mare valoare dintre valoarea provizionului pentru pierderi și valoarea recunoscută inițial minus venitul cumulat (IFRS 15);
- e) contraprestației contingente recunoscute de un dobânditor într-o combinație de întreprinderi pentru care se aplică IFRS 3.

Evaluarea la cost amortizat

Costul amortizat al unui activ financiar sau al unei datorii financiare este valoarea la care activul financiar sau datoria financiară este evaluat(ă) după recunoașterea inițială minus rambursările de principal, plus sau minus amortizarea cumulată utilizând metoda dobânzii efective pentru fiecare diferență dintre valoarea inițială și valoarea la scadență, și minus orice reducere pentru eventuale pierderi din credit estimate.

Rata dobânzii efective reprezintă rata care actualizează exact plățile și încasările viitoare în numerar pe durata de viață preconizată a instrumentului financiar până la nivelul valorii contabile brute a activului financiar respectiv costul amortizat al datoriei financiare. La calcularea ratei dobânzii efective, Societatea trebuie să estimeze fluxurile de numerar luând în considerare toate condițiile contractuale ale instrumentului financiar, dar nu trebuie să ia în calcul pierderile viitoare din modificarea riscului de credit. Calculul include toate comisioanele și punctele plătite sau încasate de părțile participante la contract care fac parte integrantă din rata dobânzii efective, costurile de tranzacție și toate celelalte prime și reduceri.

Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit la vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții normale între participanții pe piața principală, la data evaluării, sau în absența pieței principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Societatea are acces la acea dată.

Societatea măsoară valoarea justă a unui instrument financiar folosind prețurile cotate pe o piață activă pentru acel instrument. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate. Societatea măsoară instrumentele cotate pe piețe active folosind prețul de închidere.

Un instrument financiar este considerat ca fiind cotelat pe o piață activă atunci când prețurile cotate sunt disponibile imediat și regulat dintr-un schimb, un dealer, un broker, o asociație din industrie, un serviciu de stabilire a prețurilor sau o agenție de reglementare, iar aceste prețuri reflectă tranzacții care apar în mod real și regulat, desfășurate în condiții obiective de piață.

În categoria acțiunilor cotate pe o piață activă sunt incluse toate acele acțiuni admise la tranzacționare pe Bursa de Valori sau pe piața alternativă și care prezintă tranzacții frecvente. Prețul de piață utilizat pentru determinarea valorii juste este prețul de închidere al pieței din ultima zi de tranzacționare înainte de data evaluării.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

Unitățile de fond sunt evaluate în baza valorii unitare a activului net (VUAN), calculat de către administratorul de fond utilizând cotații de închidere. Pentru toate fondurile, prețurile (valoarea unitară a activului net) sunt disponibile Societății în mod ușor și regulat. Pentru toate fondurile, tranzacțiile cu unități de fond au loc în mod regulat, în condiții normale de piață.

De asemenea, Societatea considera că frecvența este suficientă, având în vedere caracteristicile activului, intervalele de subscriere și răscumpărare fiind stabilite de Managerul de Fonduri, iar tranzacțiile având loc la prețul cotelat (VUAN), neajustat. Societatea considera că NAV-ul fiecărui fond este reprezentativ pentru valoarea justă la 30 iunie 2025.

În absența unei cotații de preț pe o piață activă, Societatea folosește tehnici de evaluare. Valoarea justă a activelor financiare netranzacționate pe o piață activă este determinată de evaluatori autorizați.

Tehnicile de evaluare includ tehnici bazate pe utilizarea de date de intrare observabile, precum prețul cotelat al elementului identic deținut de altă parte sub formă de activ, pe o piață care nu este activă, iar pentru activele pentru care prețurile observabile nu sunt disponibile, tehnici de evaluare bazate pe analiza fluxurilor de numerar actualizate, și alte metode de evaluare folosite în mod obișnuit de participanții la piață. Acestea includ metoda comparațiilor cu instrumente similare pentru care există un preț de piață observabil, respectiv metoda procentului din activele nete ale acestor societăți, ajustate cu un discount pentru deținere minoritară și cu un discount pentru lipsa lichidității, utilizând la maxim informațiile din piață, bazându-se cât mai puțin posibil pe informațiile specifice companiei. Societatea utilizează tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor observabile și minimizează utilizarea datelor neobservabile.

Tehnicile de evaluare se utilizează în mod consecvent.

(iv) Identificarea și evaluarea pierderilor de credit așteptate

Societatea trebuie să recunoască o ajustare pentru pierderile preconizate din creditare aferente unui activ financiar care este evaluat conform IFRS 9 (instrumente de datorie evaluate la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global), o creanță care decurge dintr-un contract de leasing, un angajament de creditare și un contract de garanție financiară.

Societatea aplică dispozițiile de pierderi de credit așteptate pentru recunoașterea ajustării pentru pierderi aferent activelor evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (instrumente de datorie care întrunesc criteriile din IFRS 9 – active deținute în scopul colectării fluxurilor de numerar și vânzării, ale căror fluxuri de numerar reprezintă exclusiv rambursări de principal sau plăți de dobândă). Ajustarea astfel determinată este recunoscută pe seama altor elemente ale rezultatului global și nu reduce valoarea contabilă a activului financiar din situația poziției financiare.

La fiecare dată de raportare, Societatea evaluează ajustarea pentru pierderi din creditare aferente unui instrument astfel încât să reflecte:

- Pierderile din creditare preconizate pentru 12 luni, dacă de la recunoașterea inițială riscul de credit nu a crescut semnificativ;
- Pierderile din creditare preconizate pe toată durata de viață, dacă de la recunoașterea inițială riscul de credit a crescut semnificativ.

Societatea utilizează o abordare simplificată conform căreia consideră că riscul de credit nu a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială dacă activul financiar are un risc de credit scăzut la data raportării și are un rating extern din "categoria recomandată investițiilor". Pe baza informațiilor disponibile s-a concluzionat că nu au avut loc evenimente care să determine o creștere semnificativă a riscului de credit sau evenimente de default.

Societatea recunoaște în profit sau pierdere, drept câștig sau pierdere de credit așteptată, valoarea pierderilor preconizate, recunoscute sau reluate, impuse pentru a afecta ajustarea pentru pierderi la data raportării până la nivelul impus de prevederile IFRS 9.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

Societatea evaluează pierderile preconizate din creditare ale unui instrument financiar, astfel încât aceasta să reprezinte:

- O valoare imparțială, rezultată din ponderarea mai multor rezultate posibile în funcție de probabilitățile asociate acestora;
- Valoarea în timp a banilor;
- Informațiile rezonabile disponibile fără costuri sau eforturi disproporționate la data raportării.

Societatea poate presupune că riscul de credit pentru un instrument financiar nu a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială dacă instrumentul financiar este considerat a avea un risc de credit scăzut la data raportării. Un instrument financiar este considerat a avea un risc scăzut dacă:

- Debitorul are o capacitate mare de îndeplinire a obligațiilor asociate fluxurilor de trezorerie contractuale pe termen apropiat;
- Schimbările nefavorabile ale mediului economic și de afaceri pot, dar nu în mod necesar, reduce capacitatea debitorului de îndeplinire a obligațiilor sale.

În evaluarea riscului de credit scăzut pentru emitenți nu sunt luate în considerare garanțiile reale. Totodată, instrumentele financiare nu sunt considerate a fi cu risc scăzut doar pentru că au un risc mai scăzut decât celelalte instrumente emise de debitor sau în comparație cu riscul de credit prevalent în regiunea geografică sau jurisdicția în care acesta își desfășoară activitatea.

Societatea utilizează, în evaluarea riscului de credit, în principal ratingurile externe disponibile privind riscul de credit.

Câștigul sau pierderea aferentă cedării unui activ financiar sau unei datorii financiare evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere este recunoscut în profitul sau pierderea curentă.

La derecunoașterea instrumentelor de capitaluri proprii desemnate în categoria activelor financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, câștigurile sau pierderile reprezentând diferențe favorabile sau nefavorabile din evaluare, evidențiate în rezerve din reevaluare, se recunosc în alte elemente ale rezultatului global (rezultat reportat reprezentând surplus net realizat - IFRS 9).

La derecunoașterea activelor financiare, rezultatul reportat de la data tranziției la IFRS 9 se transferă într-un rezultat reportat reprezentând surplus realizat.

Un câștig sau o pierdere aferentă unui activ financiar care este evaluat la cost amortizat se recunoaște în profitul sau pierderea curentă atunci când activul este derecunoscut.

(v) Derecunoaștere

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod substanțial toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate.

Orice interes în activele financiare transferate reținut de Societatea sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când s-au încheiat obligațiile contractuale sau atunci când obligațiile contractuale sunt anulate sau expiră.

Derecunoașterea activelor și datoriilor financiare se evidențiază contabil utilizând metoda costului mediu ponderat. Această metodă presupune calcularea valorii fiecărui element pe baza mediei ponderate a valorii elementelor similare aflate în stoc la începutul perioadei și a valorii elementelor similare achiziționate în timpul perioadei.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

(vi) Câștiguri și pierderi

Câștigurile sau pierderile ce rezultă dintr-o modificare a valorii juste a unui activ financiar sau a unei datorii financiare care nu este parte a unei relații de acoperire împotriva riscurilor sunt recunoscute după cum urmează:

- a) Câștigurile sau pierderile generate de active financiare sau de datorii financiare clasificate ca fiind evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere sunt recunoscute în profit sau pierdere;
- b) Câștigurile sau pierderile generate de un activ financiar evaluat la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt recunoscute la alte elemente ale rezultatului global.

Câștigurile aferente acțiunilor evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sunt recunoscute astfel:

- Modificările de valoare justă (inclusiv de curs valutar) în alte elemente ale rezultatului global - aceste câștiguri nu vor fi niciodată reciclate în contul de profit și pierdere, nici măcar la derecunoaștere (spre deosebire de instrumentele de datorie FVOCI);
- Veniturile din dividende sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Câștigurile aferente instrumentelor de datorie (obligațiuni):

- Modificările de valoare justă (inclusiv de curs valutar) în alte contul de profit și pierdere
- Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în profit sau pierdere
- Ajustările pentru pierdere de valoare se înregistrează în profit sau pierdere

Când activul este derecunoscut, pierderile sau câștigurile cumulate recunoscute anterior la alte elemente ale rezultatului global:

- sunt reclasificate de la capitalurile proprii în profit sau pierdere, în cazul instrumentelor de datorie;
- sunt transferate în cadrul rezultatului reportat, în cazul instrumentelor de capital propriu (acțiuni).

În momentul deprecierei sau derecunoașterii activelor financiare contabilizate la cost amortizat, cât și prin procesul de amortizare a acestora, Societatea recunoaște un câștig sau o pierdere în contul de profit sau pierdere.

În cazul activelor financiare recunoscute utilizând contabilitatea la data decontării, nicio modificare a valorii juste a activului ce urmează a fi primit pe parcursul perioadei dintre data tranzacționării și data decontării nu este recunoscută pentru activele înregistrate la cost sau la cost amortizat (excepție făcând pierderile din depreciere). Pentru activele contabilizate la valoarea justă însă, modificarea valorii juste trebuie recunoscută în profit sau pierdere sau în capitalurile proprii, după caz.

(e) Alte active și datorii financiare

Alte active și datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective.

(f) Investiții imobiliare

O investiție imobiliară este o proprietate imobiliară (teren, clădire sau o parte a unei clădiri) deținută de către Societate mai degrabă pentru a obține venituri din chirii sau pentru creșterea valorii capitalului (valabil în cazul Societății), sau ambele, decât pentru a fi utilizată pentru producerea sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau a fi vândută pe parcursul desfășurării normale a activității.

Situația individuală interimară simplificată a fluxurilor de trezorerie pentru perioada de 6 luni încheiată la 30 iunie 2025

(i) Recunoaștere

O investiție imobiliară trebuie recunoscută ca activ dacă, și numai dacă există probabilitatea ca beneficiile economice viitoare asociate investiției imobiliare să revină Societății și costul investiției imobiliare poate fi evaluat în mod fiabil.

(ii) Evaluare

Evaluarea la recunoaștere

O investiție imobiliară trebuie evaluată inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare cumpărate include prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele pentru transferul dreptului de proprietate și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea după recunoaștere

Modelul bazat pe valoarea justă

După recunoașterea inițială, toate investițiile imobiliare sunt evaluate la valoarea justă, cu excepția situațiilor în care valoarea justă nu poate fi determinată în mod fiabil pe o bază continuă.

În situațiile excepționale în care, la momentul achiziționării pentru prima dată a unei investiții imobiliare, există o dovadă clară că valoarea justă a investiției imobiliare nu poate fi determinată în mod fiabil pe o bază continuă, Societatea evaluează acea investiție imobiliară utilizând modelul costului. Toate celelalte investiții imobiliare sunt evaluate la valoarea justă. Dacă Societatea a evaluat anterior o investiție imobiliară la valoarea justă, atunci va continua evaluarea acelei investiții imobiliare la valoarea justă până la momentul cedării.

Câștigurile sau pierderile rezultate în urma modificării valorii juste a investițiilor imobiliare sunt recunoscute în profitul sau pierderea perioadei în care acestea se produc.

Valoarea justă a investițiilor imobiliare trebuie să reflecte condițiile de piață la finalul perioadei de raportare.

(iii) Derecunoașterea

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută (eliminată din situația poziției financiare) la momentul cedării sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai preconizează apariția de beneficii economice viitoare din cedarea sa.

Câștigurile sau pierderile generate din casarea sau cedarea unei investiții imobiliare trebuie recunoscute în profit sau pierdere în perioada scoaterii din uz sau a cedării.