

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUAȚII FINANCIARE INDIVIDUALE PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR**  
**ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**

**Pregătite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană (IFRS) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/2015 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu IFRS, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de către ASF din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare, cu modificările și aprobările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39/2015)**

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUAȚII FINANCIARE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**

---

**CUPRINS**

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT	1 - 5
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	6
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE	7
SITUAȚIA MODIFICĂRILOR CAPITALURILOR PROPRII	8 - 9
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	10
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE	11 - 76
RAPORTUL DIRECTORATULUI	1 - 76

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Către Acționarii,  
SIF Transilvania S.A.

### Raport cu privire la situațiile financiare

#### Opinie

1. Am auditat situațiile financiare ale SIF Transilvania S.A. („SIF”), cu sediul social în str. Nicolae Iorga nr. 2, județul Brașov, identificat prin cod de înregistrare fiscală RO3047687, care cuprind situația poziției financiare la 31 decembrie 2019, situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global, situația a modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative.
2. Situațiile financiare la 31 decembrie 2019 se identifică astfel:

• Activ net / Total capitaluri proprii:	1.255.546.700 lei
• Profitul net al exercițiului financiar:	181.797.277 lei
3. În opinia noastră, situațiile financiare atașate prezintă cu fidelitate din toate punctele de vedere semnificative, poziția financiară a SIF Transilvania la 31 decembrie 2019, precum și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie pentru anul încheiat la acea dată, în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și Norma Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) nr. 39/ 28 decembrie 2015 pentru aprobarea reglementărilor 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 aprobările ulterioare (denumită în continuare „Norma ASF nr. 39 / 2015”).

#### Baza pentru opinie

4. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situațiilor financiare anuale și ale situațiilor financiare anuale consolidate și de modificare a unor acte normative („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

#### Evidențierea unor aspecte

5. Atragem atenția asupra notei 36.1 la situațiile financiare, care descrie modul în care conducerea evaluează impactul posibil al efectelor COVID-19 asupra SIF Transilvania. Opinia noastră nu este modificată în legătură cu acest aspect.

#### Aspecte cheie ale auditului

6. Aspectele cheie ale auditului sunt acele aspecte care, conform raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare însemnătate în auditarea situațiilor financiare ale exercițiului curent. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului nostru al situațiilor financiare privite în ansamblu, și pentru formarea unei opinii asupra acestora, prin urmare, nu emitem o opinie separată asupra acestor aspecte.

Aspect cheie de audit	Cum a abordat auditul nostru aspectul cheie
<p><b>Evaluarea investițiilor în titlurile de participare</b></p> <p>Facem referire la nota 32 din situațiile financiare unde sunt prezentate investițiile în titlurile de participare, reprezentând acțiuni deținute de SIF Transilvania. La 31 decembrie 2019 investițiile în aceste active financiare evaluate la valoarea justă reprezentau 92% din totalul activelor deținute de către SIF Transilvania.</p> <p>Investițiile financiare în titlurile de participare încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste reprezintă 350 mil RON din total active ale SIF Transilvania.</p> <p>Determinarea valorii juste a investițiilor în titlurile de participare încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste a fost efectuată pe baza unor modele de evaluare folosind informații financiare ale societăților evaluate disponibile la o data anterioară datei de 31 decembrie 2019. Aceste evaluări au fost efectuate de către evaluatorii interni autorizați ai SIF Transilvania. Conducerea SIF Transilvania a efectuat o analiză acoperind perioada de la data întocmirii evaluărilor respectivelor investiții până la 31 decembrie 2019 pentru a identifica modificări semnificative în valoarea justă a investițiilor în titluri de participare la 31 decembrie 2019.</p> <p>Aceasta a reprezentat o arie cheie de interes în auditul nostru datorită sumelor semnificative ale acestor investiții, complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, a semnificației raționamentelor profesionale și estimărilor semnificative folosite în evaluare, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare .</p>	<p>Pentru a analiza aspectul cheie de audit, auditul nostru s-a axat pe evaluarea controalelor cheie cu privire la procesul de evaluare anual al investițiilor în titlurile de participare. Analiza noastră privind elaborarea procedurilor de audit cu privire la procesul de evaluare al acestora și implementarea controalelor a furnizat o bază pentru noi să stabilim procedurile de audit detaliate conform naturii, planificării și extinderii planificate.</p> <p>Pentru investițiile în titluri de participare semnificative listate, am evaluat frecvența tranzacționărilor pentru a identifica titlurile care nu au o piață activă și am evaluat acuratețea prețului de închidere de pe piața de capital al acțiunilor la 31 decembrie 2019 sau din ultima zi de tranzacționare disponibilă la sfârșitul perioadei de raportare.</p> <p>Pentru un eșantion de investiții în titluri de participare de Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste și care includ ipoteze de evaluare semnificative am implicat proprii specialiști evaluatori, care au analizat metodologia de evaluare, ipotezele utilizate, datele de intrare neobservabile semnificative folosite de evaluatorii interni, precum și competența profesională a acestora. De asemenea, am analizat gradul de conformitate ale metodelor de evaluare raportat la standardele de evaluare relevante și politicile contabile ale SIF Transilvania.</p> <p>Am evaluat analizele conducerii SIF Transilvania aferente perioadei ulterioare datei rapoartelor de evaluare (30 septembrie 2019 sau 30 iunie 2019) până la 31 decembrie 2019, pentru a identifica evenimentele semnificative care pot avea un impact semnificativ asupra valorii juste a investițiilor în titlurile de participare la data situațiilor financiare.</p> <p>Am evaluat, de asemenea, dacă modificările valorii juste sunt reflectate cu acuratețe în situațiile financiare comparând variațiile valorii juste față de anul precedent pentru investițiile în titluri de participare.</p> <p>În analiza situațiilor financiare, am luat în calcul dacă acestea reflectă corespunzător informațiile semnificative cu privire la investițiile în titlurile de participare în conformitate cu politicile contabile ale SIF Transilvania și cerințele IFRS 13 <i>Evaluarea la valoarea justă ("IFRS 13")</i>. În această privință, am evaluat acuratețea prezentării informațiilor semnificative referitoare la ierarhia valorii juste, informațiile cu privire la datele neobservabile și neobservabile semnificative, raportat la cerințele de prezentare prevăzute de IFRS 13.</p>

## **Alte informații – Raportul administratorilor**

7. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor („Raportul administratorilor”), dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, l-am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, art. 8-13.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul Administratorilor, a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, art. 8-13.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la SIF Transilvania și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2019, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

## **Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernarea pentru situațiile financiare**

8. Conducerea este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu IFRS și pentru aplicarea Normei ASF nr. 39/2015, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
9. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru aprecierea capacității SIF Transilvania de a-și continua activitatea, prezentând, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității și utilizând contabilitatea pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze SIF Transilvania sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
10. Persoanele responsabile cu guvernarea sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al SIF Transilvania.

## **Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare**

11. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

12. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
  - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al SIF Transilvania.
  - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de conducere.
  - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea SIF Transilvania de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, nu putem estima dacă și când evenimente sau condiții viitoare pot determina SIF Transilvania să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
  - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul general al situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele de bază într-o manieră care realizează prezentarea fidelă.
13. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.
14. De asemenea, punem la dispoziția persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație conform căreia am respectat toate cerințele etice aplicabile cu privire la independență, și că le vom comunica toate raporturile și aspectele care pot fi considerate în mod rezonabil a ne afecta independența, și dacă este cazul, măsurile de siguranță corespunzătoare.
15. Din aspectele comunicate persoanelor responsabile cu guvernarea, noi le extragem pe cele care au fost cele mai relevante în auditul situațiilor financiare aferente exercițiului curent și sunt, astfel, aspecte cheie ale auditului. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legea sau reglementările împiedică dezvăluirea publică a aspectului respectiv sau dacă, în cazuri extrem de rare, stabilim că un aspect nu trebuie comunicat în raportul nostru deoarece se așteaptă în mod rezonabil că interesul public este mai mic decât consecințele negative ale unei astfel de comunicări.

## **Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare**

16. Am fost numiți de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor la data de 24 aprilie 2019 să audităm situațiile financiare ale SIF Transilvania S.A. pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2019. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2016 până la 31 decembrie 2019.

Confirmăm că:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al SIF Transilvania, pe care l-am emis în aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru SIF Transilvania serviciile non-audit interzise menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Partenerul de misiune al auditului pentru care s-a întocmit acest raport al auditorului independent este Irina Dobre.

Irina Dobre, Partener de Audit



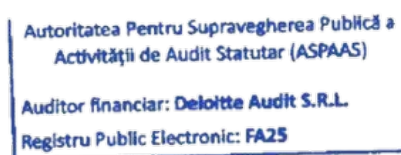
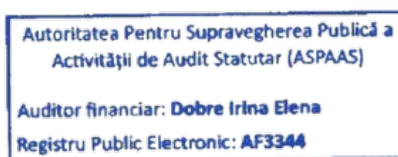
*Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul AF 3344*

În numele:

**DELOITTE AUDIT S.R.L.**

*Înregistrată în Registrul public electronic al auditorilor financiari și firmelor de audit cu numărul FA 25*

Clădirea The Mark, Calea Griviței nr. 84-98 și 100-102,  
etajul 8 și etajul 9, Sector 1  
București, România  
2 aprilie 2020



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt exprimate în lei)**

Descriere	Nota	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Venituri din dividende	4	71.052.898	64.777.414
Venituri din dobânzi bancare	5	1.425.270	699.743
Venituri din dobânzi din obligațiuni clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	5	447.674	780.916
Câștig net provenit din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	6	118.643.503	19.052.591
Venituri din exploatare	7	15.923.564	6.894.410
<b>Total venituri nete</b>		<b>207.492.909</b>	<b>92.205.074</b>
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului, din care:		(12.025.395)	(18.195.292)
- Cheltuieli cu remunerarea personalului	8	(19.025.395)	(11.195.292)
- Venituri/ (Cheltuieli) din reversarea/ constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere	9	7.000.000	(7.000.000)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	10	(1.593.166)	(1.527.268)
Pierderea din deprecierea activelor financiare	11	(747.850)	(2.107.095)
Cheltuieli de exploatare	12	(6.737.568)	(6.370.564)
<b>Profit înainte de impozitare</b>		<b>186.388.930</b>	<b>64.004.855</b>
Venit / (Cheltuială) impozit pe profit	13	(4.591.653)	2.538.037
<b>Profitul net al exercițiului</b>		<b>181.797.277</b>	<b>66.542.892</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global:</b>			
<i>Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere*:</i>			
Caștig/(pierdere) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net(ă) de impozit amânat	26	129.743.671	(37.113.912)
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global		-	(9.072.404)
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat reportat ca urmare a modificării politicilor contabile (adoptare IFRS 9)		-	(9.991.328)
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	27	1.183.787	(488.214)
<b>Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total</b>		<b>130.927.458</b>	<b>(56.665.857)</b>
<b>Rezultatul global total al exercițiului</b>		<b>312.724.735</b>	<b>9.877.035</b>
Rezultat pe acțiune*	14	0.0841	0.0307
Rezultat diluat pe acțiune*	14	0.0841	0.0307

\*Informațiile comparative au fost retratate conform descrierii din Nota 2.5

Președinte Executiv/Director General  
Dr. Ec. MIHAI FERCALĂ

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct  
Dr.Ec. IULIAN STAN

Director economic  
Ec.DIANA VEREȘ



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt exprimate în lei)**

	<b>Nota</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Numerar și echivalente de numerar	<b>15</b>	57.716.709	26.802.977
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	<b>16</b>	622.780.726	570.912.099
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	<b>16</b>	2.090.066	10.932.862
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	<b>17</b>	640.339.351	413.211.853
Active financiare la cost amortizat	<b>18</b>	364.961	2.852.238
Alte active	<b>19</b>	455.122	731.273
Creanțe privind impozitul pe profit curent	<b>13</b>	-	4.514.733
Imobilizări necorporale	<b>21</b>	82.501	89.275
Imobilizări corporale	<b>20</b>	15.298.933	13.235.003
<b>Total active</b>		<b>1.339.128.369</b>	<b>1.043.282.313</b>
Datorii financiare	<b>22</b>	28.853.107	36.899.852
Datorii privind impozitul amânat	<b>13</b>	52.929.271	29.031.026
Datorii privind impozitul pe profitul curent		284.202	-
Alte datorii	<b>23</b>	1.515.089	1.363.899
Provizion pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere	<b>24</b>	-	7.000.000
<b>Total datorii</b>		<b>83.581.669</b>	<b>74.294.777</b>
Capital social	<b>25</b>	218.428.666	218.428.666
Rezultatul reportat		201.450.855	82.416.756
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	<b>26</b>	272.843.120	144.187.689
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	<b>27</b>	12.238.274	11.136.860
Alte rezerve	<b>28</b>	555.403.888	517.635.668
Ațiuni proprii	<b>29</b>	(4.818.103)	(4.818.103)
<b>Total capitaluri proprii</b>		<b>1.255.546.700</b>	<b>968.987.536</b>
<b>Total datorii și capitaluri proprii</b>		<b>1.339.128.369</b>	<b>1.043.282.313</b>

Președinte Executiv/Director General  
Dr. Ec. MIHAI FERCALĂ

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct  
Dr.Ec. IULIAN STAN

Director economic  
Ec.DIANA VEREȘ

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUAȚIA MISCĂRILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII**  
**PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Acțiuni proprii	Total
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>		<b>218.428.666</b>	<b>11.136.860</b>	<b>144.187.689</b>	<b>517.635.668</b>	<b>82.416.756</b>	<b>(4.818.103)</b>	<b>968.987.536</b>
<b>Rezultatul global:</b>								
Profitul anului		-	-	-	-	181.797.277	-	181.797.277
<b>Alte elemente ale rezultatului global:</b>								
Castig din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	23	-	-	129.743.671	-	-	-	129.743.671
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amanat	24	-	1.183.787	-	-	-	-	1.183.787
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	24	-	(82.372)	-	-	82.372	-	-
<b>Rezultat global total aferent perioadei</b>		<b>-</b>	<b>1.101.415</b>	<b>129.743.671</b>	<b>-</b>	<b>181.879.649</b>	<b>-</b>	<b>312.724.735</b>
Transferul rezervei în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	23	-	-	(1.088.240)	-	1.088.240	-	-
<b>Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:</b>								
Rezerva legală		-	-	-	591.140	(591.140)	-	-
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	37.177.080	(37.177.080)	-	-
Distribuire de dividende	20	-	-	-	-	(26.165.570)	-	(26.165.570)
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>		<b>218.428.666</b>	<b>12.238.274</b>	<b>272.843.120</b>	<b>555.403.888</b>	<b>201.450.855</b>	<b>(4.818.103)</b>	<b>1.255.546.700</b>

Președinte Executiv/Director General  
Dr. Ec. MIHAI FERCALĂ

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct  
Dr.Ec. IULIAN STAN

Director economic  
Ec.DIANA VEREȘ

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚI FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUATIA MISCARILOR ÎN CAPITALURILE PROPRII**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

	Nota	Capital social	Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Acțiuni proprii	Total
<b>Sold raportat anterior la 31 decembrie 2017</b>		<b>218.428.666</b>	<b>11.631.997</b>	<b>200.365.332</b>	<b>475.293.955</b>	<b>60.987.788</b>	<b>-</b>	<b>966.707.738</b>
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat reportat ca urmare a modificării politicilor contabile (adoptare IFRS 9)	23	-	-	(9.991.328)	-	9.991.328	-	-
<b>Sold la 1 ianuarie 2018 retratat</b>		<b>218.428.666</b>	<b>11.631.997</b>	<b>190.374.004</b>	<b>475.293.955</b>	<b>70.979.116</b>	<b>-</b>	<b>966.707.738</b>
<b>Rezultatul global:</b>								
Profitul anului		-	-	-	-	66.542.892	-	66.542.892
<b>Alte elemente ale rezultatului global:</b>								
Pierderea din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	23	-	-	(37.113.912)	-	-	-	(37.113.912)
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	-	(488.214)	-	-	-	-	(488.214)
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, neta de impozit	24	-	(6.923)	-	-	6.923	-	-
<b>Rezultat global total aferent perioadei</b>		<b>-</b>	<b>(495.137)</b>	<b>(37.113.912)</b>	<b>-</b>	<b>66.549.815</b>	<b>-</b>	<b>28.940.766</b>
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	23	-	-	(9.072.404)	-	9.072.404	-	-
<b>Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:</b>								
Rezerva legala		-	-	-	3.200.243	(3.200.243)	-	-
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	39.141.470	(39.141.470)	-	-
Acțiuni proprii răscumpărate	26	-	-	-	-	-	(4.818.103)	(4.818.103)
Distribuire de dividende	20	-	-	-	-	(21.842.867)	-	(21.842.867)
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>		<b>218.428.666</b>	<b>11.136.860</b>	<b>144.187.689</b>	<b>517.635.668</b>	<b>82.416.756</b>	<b>(4.818.103)</b>	<b>968.987.536</b>

Președinte Executiv/Director General  
Dr. Ec. MIHAI FERCALĂ

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct  
Dr.Ec. IULIAN STAN

Director economic  
Ec.DIANA VEREȘ

Notele atasate fac parte integranta din aceste situatii financiare.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
<b>Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:</b>	<b>51.719.620</b>	<b>11.781.744</b>
Încasări de la clienți	18.738	2.551.288
Plăți către furnizori și angajați	(17.136.423)	(13.020.529)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/ obligațiuni ajunse la maturitate	8.100.000	5.882.900
Încasări din vânzarea de participații	102.755.132	30.302.951
Plăți pentru achiziționarea de participații	(106.419.859)	(79.934.963)
Dobânzi încasate	1.960.803	1.681.822
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	71.052.780	64.777.301
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(8.044.347)	(5.383.491)
Alte încasări/ (plăți) legate de funcționarea Societății	(482.258)	3.986.046
Alte încasări/ (plăți) aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(84.946)	938.419
<b>Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:</b>	<b>(1.771.379)</b>	<b>(101.764)</b>
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.771.379)	(101.764)
<b>Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:</b>	<b>(19.034.510)</b>	<b>(21.282.898)</b>
Dividende plătite acționarilor (inclusiv impozitul pe dividende)	(19.034.510)	(16.464.795)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	-	(4.818.103)
<b>Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar</b>	<b>30.913.731</b>	<b>(9.602.918)</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar</b>	<b>26.802.977</b>	<b>36.405.895</b>
<b>Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar</b>	<b>57.716.709</b>	<b>26.802.977</b>

Președinte Executiv/Director General  
 Dr. Ec. MIHAI FERCALĂ

Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct  
 Dr.Ec. IULIAN STAN

Director economic  
 Ec.DIANA VEREȘ

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

---

## **1. INFORMAȚII GENERALE**

Societatea de Investiții Financiare Transilvania SA („SIF Transilvania” sau „Societatea”) este un organism de plasament colectiv înființat în 1996 în baza Legii nr. 133/1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31 / 1990 privind societățile comerciale și Legii 297/2004 privind piața de capital.

Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni” și este o entitate cu durată de viață nelimitată.

Societatea are sediul social în Municipiul Brașov, Str. Nicolae Iorga nr. 2, Cod poștal 500057

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0268-415529, 0268-416171, 0268-413752, 0268-473210, 0268-401132

Fax: 0268-473215, 0268-473216

Pagina de internet: [www.siftransilvania.ro](http://www.siftransilvania.ro)

e-mail: [transif@transif.ro](mailto:transif@transif.ro)

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: 3047687

Cod de înregistrare fiscală: RO 3047687

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J08/3306/1992

Societatea este înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare („CNVM”) București, în prezent Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”), ca „Alt organism de plasament colectiv” cu o politică de investiții diversificată prin atestatul nr. 258/14.12.2005, în Registrul CNVM sub nr. PJR09SIIR/080004 și la Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul CNVM cu certificatul de înregistrare nr. 401/20.08.1999, respectiv nr. 401/12.07.2007. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societății este: Alte intermediari financiare n.c.a. Cod CAEN: 6499. Înregistrată în Registrul A.S.F. la Secțiunea 7<sup>1</sup> - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea 3 - Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR07<sup>1</sup> A.F.I.A.A./080005.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa De Valori București (simbol de piață: SIF3).

La 31 decembrie 2019 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 218.428.666 lei (31 decembrie 2018: 218.428.666 lei) divizat în 2.184.286.664 acțiuni (31 decembrie 2018: 2.184.286.664 acțiuni).

Din totalul acțiunilor emise și aflate în circulație la 31 decembrie 2019 și la 31 decembrie 2018:

- Societatea deține un număr de 21.842.867 acțiuni proprii dobândite în cadrul programului de răscumpărare aprobat de A.G.E.A. din 15.12.2017;
- Filialele Societății nu dețin acțiuni ale acesteia;
- Întreprinderile asociate dețin acțiuni ale Societății astfel:
  - “Fondul Român de Garantare a Creditelor pentru Întreprinzători Privati” în care Societatea deține 23,02%, deținea, la rândul său, 994.800 acțiuni ale Societății în 2019 (2018: 994.800 acțiuni), reprezentând 0,05% din capitalul social al Societății;
  - 
  - “Fondul Închis de Investiții Multicapital Invest” în care Societatea deține 29,57%, deținea, la rândul său, 30.968.348 acțiuni ale Societății în 2019 (2018: 19.463.318 acțiuni), reprezentând 1,42% din capitalul social al Societății;
  - 
  - “Fondul Închis de Investiții Star Value” în care Societatea deține 27,63%, deținea, la rândul său, 37.705.408 acțiuni ale Societății în 2019 (2018: 27.403.809 acțiuni), reprezentând 1,73% din capitalul social al Societății;

Principalele caracteristici ale acțiunilor emise de Societate sunt următoarele: sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

---

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE**

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare individuale conforme cu IFRS, sunt prezentate în cele ce urmează.

Aceste situații financiare sunt întocmite având la bază principiul continuității activității.

### **2.1 Bazele întocmirii**

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și cu Norma nr. 39 din 28 decembrie 2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare („Norma 39/2015”).

Începând cu 1 ianuarie 2015, Societatea aplică Modificarile la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități și IAS 27 – Situații financiare individuale și consolidate („Modificari”), data de la care a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiții.

Amendamentele au introdus o excepție de la principiul din IFRS 10 „Situații financiare consolidate”, conform căruia toate filialele trebuie consolidate. Amendamentele definesc entitatea de investiții și prevăd ca o societate – mamă care este entitate de investiții să evalueze filialele la valoare justă prin contul de profit sau pierdere în loc să consolideze acele filiale în situațiile sale financiare consolidate, astfel Societatea nu mai consolidează filialele și entitățile asociate și prezintă numai situații financiare individuale. Societatea nu deține nicio filială care să îi furnizeze servicii legate de investiții financiare. Conducerea SIF Transilvania reevaluează anual dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții.

### **2.2 Bazele evaluării**

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite pe baza convenției costului istoric, cu excepția reevaluării instrumentelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere, instrumentelor financiare recunoscute la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și reevaluarea terenurilor și clădirilor la valoarea justă.

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil. Conducerea Societății consideră că Societatea își va continua în mod normal activitatea în viitor și, în consecință, situațiile financiare au fost întocmite pe această bază.

### **2.3 Conversia în monedă străină**

#### *a) Moneda funcțională și de prezentare*

Moneda funcțională este leul românesc („RON”). Ea reprezintă moneda mediului economic primar în care operează Societatea. Situațiile financiare sunt întocmite și prezentate în lei, dacă nu se specifică altfel.

#### *b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor*

Tranzacțiile în valută străină sunt evaluate folosind moneda funcțională valabilă la data tranzacțiilor. Soldurile activelor și datoriilor monetare sunt evaluate în echivalentul RON folosind cursul de schimb al Băncii Naționale a României („BNR”) de la sfârșitul perioadei respective. Activele și pasivele nemonetare evaluate la valoarea justă în monedă străină, inclusiv participațiile, sunt convertite folosind cursul de schimb de la data determinării valorii juste.

Ratele de schimb ale principalelor monede străine au fost:

<b>Moneda</b>	<b>31 December 2019</b>	<b>31 December 2018</b>	<b>Majorare/ (diminuare) (%)</b>
Euro (EUR)	1: RON 4,7793	1: RON 4,6639	2,47
US Dollar (USD)	1: RON 4,2608	1: RON 4,0736	4,60

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.3 Conversia în monedă străină (continuare)**

#### *b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor (continuare)*

Diferențele de conversie aferente elementelor monetare și nemonetare sunt raportate astfel:

- a) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar nerealizate” înregistrate în „Alte cheltuieli de exploatare” pentru veniturile sau cheltuielile înregistrate ca urmare a reevaluării numerarului și echivalentelor de numerar în monedă străină;
- b) Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții” înregistrate în „Alte venituri din exploatare”;
- c) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) provenite din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin contul de profit sau pierdere; și
- d) Ca parte a „Câștigului/(pierderii) net(e) din investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozitul amânat” pentru câștigurile sau pierderile provenite din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

### **2.4 Utilizarea estimărilor și judecăților**

Întocmirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează sumele recunoscute în situațiile financiare, precum și valoarea raportată a activelor și datoriilor, în următorul an financiar. Estimările și ipotezele asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi relevanți în circumstanțele date, iar rezultatul acestora formează baza judecăților folosite la determinarea valorii contabile a activelor și datoriilor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele reale pot să difere de valorile estimărilor.

Estimările și ipotezele 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.

Modificarea estimărilor, prin natura ei, nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori.

În măsura în care aceste tipuri de modificări ale estimărilor dau naștere la modificări în active și pasive sau capitaluri proprii, efectul modificărilor este recunoscut prin ajustarea valorii contabile a activelor, pasivelor sau elementului de capital aferent în perioada modificării.

Principalele note în care sunt prezentate estimări, judecăți și ipoteze cu impact semnificativ asupra sumelor recunoscute în situațiile financiare sunt:

- Nota 3.1 - Clasificarea ca entitate de investiții;
- Nota 13 – Impozitul pe profit și impozitul amânat;
- Nota 24 – Provizioane pentru beneficiul angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere;
- Nota 27 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 32 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 33 – Managementul riscului;
- Nota 35 – Angajamente și datorii contingente.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.5 Aspecte generale privind politicile contabile aplicate**

Dacă un standard sau o interpretare se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de International Accounting Standards Board („IASB”) pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Modificarea unei politici contabile este permisă numai în baza uneia din următoarele condiții:

- Modificarea este impusă de un standard sau de o interpretare;
- Modificarea va furniza informații credibile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, evenimentelor și condițiilor.

Orice erori semnificative aferente perioadelor precedente constatate cu privire la recunoașterea, evaluarea, prezentarea sau descrierea elementelor situațiilor financiare trebuie corectate retroactiv în primul set de situații care se autorizează în vederea emiterii, prin:

- retratarea valorilor comparative ale perioadei sau perioadelor precedente în care a apărut eroarea; sau
- retratarea soldurilor inițiale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, pentru cea mai îndepărtată perioadă prezentată, dacă eroarea a apărut înainte de cea mai îndepărtată perioadă anterioară prezentată.

În conformitate cu IAS 1 „Prezentarea Situațiilor financiare”, în cazul în care o entitate a făcut o reclasificare, există o cerință de a prezenta ajustările facute asupra valorilor comparative ale anului precedent. Atunci când este cazul, cifrele comparative au fost reclasificate pentru a fi în conformitate cu schimbările din prezentarea perioadei actuale.

Pentru a facilita înțelegerea acestor situații financiare, mai jos sunt prezentate cifrele raportate, reclasificările și valorile ajustate în „Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global”.

Reclasificarea cifrelor comparative ale „Situației profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global” este prezentată mai jos:

#### **Impactul reclasificării pentru anul încheiat la 31 decembrie 2018**

<b>Descriere</b>	<b>Raportat anterior</b>	<b>Reclasificare</b>	<b>Corectat</b>
<b><i>(1) Elementele care pot fi reclasificate ulterior în profit sau pierdere:</i></b>			
Pierdere din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, netă de impozit amânat	(37.113.912)	37.113.912	-
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat reportat ca urmare a vânzării activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global	(9.072.404)	9.072.404	-
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat reportat ca urmare a modificării politicilor contabile (adoptare IFRS 9)	(9.991.328)	9.991.328	-



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

**2.5. Aspecte generale privind politicile contabile aplicate**

Descriere	Raportat anterior	Reclasificare	Corectat
<b>(2) Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</b>			
Pierdere netă de impozit amânat, din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	(37.113.912)	(37.113.912)
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat raportat ca urmare a vânzării activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global	-	(9.072.404)	(9.072.404)
Transferul rezervei, netă de impozit amânat, în rezultat raportat ca urmare a modificării politicilor contabile (adoptare IFRS 9)	-	(9.991.328)	(9.991.328)
<b>Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total</b>	<b>(56.665.857)</b>	<b>-</b>	<b>(56.665.857)</b>
<b>Rezultatul global total al exercițiului</b>	<b>9.877.035</b>	<b>-</b>	<b>9.877.035</b>
(3) Rezultat pe acțiune	0,0305	0,0002	0,0307
(3) Rezultat diluat pe acțiune	0,0305	0,0002	0,0307

În anul 2019 Societatea a făcut următoarele reclasificări cu impact în cifrele comparative ale „Situației profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global” ale anului 2018:

Pozitiile din categoria **(1) „Elementele care pot fi reclasificate ulterior în profit sau pierdere”** s-au reclasificat la categoria **(2) „Elemente care nu vor fi clasificate ulterior în profit sau pierdere”**.

(3) Pozitiile “Rezultat pe acțiune” și “Rezultat diluat pe acțiune” s-au ajustat prin corectarea numitorului reprezentat de numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă, calculat ca număr de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Societate în cursul anului (în baza datei de decontare), multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la numărul de zile din anul de raportare.

**2.6 Prezentarea situațiilor financiare**

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul Situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul Situației profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt mai relevante decât alte metode care ar fi fost permise de IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.7 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB**

#### **a) Standarde și interpretări la standarde care au intrat în vigoare în anul curent**

Următoarele standarde noi, amendamente la standarde existente și interpretări emise de IASB și adoptate de UE au efect pentru perioada curentă de raportare:

- **IFRS 16 "Leasing"** – adoptat de UE la 31 octombrie 2017 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);
- Modificări la **IFRS 9 „Instrumente financiare”** - Plata în avans cu compensare negativă - adoptate de UE la 22 martie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);
- Modificări la **IAS 19 „Beneficiile angajaților”** - Modificare, reducere sau decontare a planului - adoptată de UE la 13 martie 2019 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);
- Modificări la **IAS 28 „Investiții în asociați și societăți mixte”** - Interesele pe termen lung în asociați și în societăți mixte - adoptate de UE la 8 februarie 2019 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);
- Modificări la diverse standarde datorate **„Imbunătățirilor IFRS-urilor (ciclul 2015 - 2017)”** rezultate din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 și IAS 23), în principal, în scopul eliminării inconsecvențelor și clarificării formulării - adoptate de UE la 14 martie 2019 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);
- **IFRIC 23 „Incertitudine privind abordările privind impozitul”** - adoptată de UE la 23 octombrie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior).

Societatea actualizează în mod regulat politicile contabile pentru a fi conforme cu standardele în vigoare. Adoptarea acestor noi standarde sau interpretări la standarde nu a avut un niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare.

#### **b) Standarde și modificări la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, dar care nu au intrat în vigoare încă**

La data semnării acestor Situații financiare, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat în vigoare încă:

- Modificări la **IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** și **IAS 8 „Politici contabile, schimbări în estimările contabile și erori”** – Definiția pragului de semnificație – adoptat de UE pe 29 noiembrie 2019 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2020);
- Modificări la **IFRS 9 „Instrumente financiare”, IAS 39 „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”** și **IFRS 7 „Instrumente financiare: prezentare”** – reforma ratei de dobândă de referință – adoptat de UE pe 15 ianuarie 2020 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2020);
- Modificări la **Referințele la Cadrul Conceptual în Standardele IFRS** adoptate de UE pe 29 noiembrie 2019 (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2020).

Societatea va aplica aceste standarde începând cu data efectivă de aplicare a acestora. Anticipăm că niciunul dintre aceste standarde nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare la prima aplicare.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.7 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB (continuare)**

#### **c). Noi standarde și modificări la standardele existente emise de IASB, dar care nu au fost adoptate încă de UE**

În prezent, standardele IFRS adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de IASB cu excepția următoarelor noi standarde și amendamente la standardele existente, care nu au fost încă adoptate pentru a fi aplicate în UE până la data publicării acestor Situații financiare:

- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”** (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2021);
- Modificări la **IFRS 3 „Combinări de întreprinderi”** – definiția unei întreprinderi (în vigoare pentru combinatele de întreprinderi pentru care data achiziției este în sau după începutul primei perioade anuale de raportare începând cu sau după 1 ianuarie 2020, și pentru achizițiile de active care au loc în sau după începutul acestei perioade),
- Modificări la **IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022);
- **IFRS 14 „Conturi reglementate de amănare”** – (în vigoare pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – UE a decis să nu înceapă procesul de adoptare și să aștepte versiunea finală a standardului;
- Modificări la **IFRS 10 „Situații financiare consolidate”** și **IAS 28 „Investiții în asociații și societăți mixte”** – Vânzarea sau contribuția activelor între un investitor și asociatul sau societatea mixtă și modificările ulterioare (intrarea efectivă în vigoare a fost amânata pe termen nedefinit până la finalizarea proiectelor de cercetare asupra capitalurilor).

### **2.8 Filiale și entități asociate**

Filialele sunt entități controlate de către Societate. Societatea controlează o entitate când este expusă sau are drepturi la beneficii variabile ce derivă din implicarea în activitatea acesteia și are posibilitatea de a influența acele beneficii prin controlul deținut asupra acelei entități.

Entitățile asociate sunt acele entități în care Societatea are influență semnificativă asupra politicilor financiare și operaționale, dar nu și control sau control comun. Existența influenței semnificative este determinată, în fiecare perioadă de raportare, prin analiza structurii acționariatului societăților în care Societatea deține 20% sau mai mult din drepturile de vot, analiza actelor constitutive ale acestor entități, precum și a capacității Societății de a participa la luarea deciziilor în ceea ce privește politicile financiare și operaționale ale acestor societăți.

Cu toate acestea, în situația în care Societatea deține mai puțin de 20% din drepturile de vot într-o entitate, dar este considerat acționar semnificativ și exercită o influență semnificativă prin reprezentarea în consiliul de administrație și participarea la luarea deciziilor privind politicile entității, atunci o astfel de entitate va fi considerată o entitate asociată.

Societatea nu exercită o influență semnificativă asupra unui număr de societăți în care deține între 20% și 50% din drepturile de vot (Nota 16). În această situație se află societățile în care drepturile Societății ca acționar minoritar sunt de natură protectivă și nu participativă și acționarul majoritar, sau grupul de acționari care reprezintă majoritatea deținerilor în entitatea respectivă, acționează fără a lua în considerare opiniile Societății.

Investițiile în filiale și investițiile în entități asociate la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018 sunt prezentate în Nota 16.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.9 Active și datorii financiare**

#### *(i) Clasificare*

##### *a) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere*

Societatea clasifică investițiile în filiale și entități asociate precum și instrumentele financiare achiziționate în principal în scopul tranzacționării active și frecvente, obligațiunile corporative și unitățile de fond ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere.

Societatea desemnează active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială acele active care nu sunt clasificate ca fiind deținute în vederea tranzacționării, dar care sunt gestionate și performanța lor este evaluată pe baza valorii juste, în conformitate cu strategia de investiții a Societății.

Politica Societății prevede ca managerul de investiții și Directoratul să evalueze informațiile cu privire la aceste active financiare pe baza valorii juste, împreună cu alte informații financiare conexe.

##### *b) Active financiare la cost amortizat*

Activele și datoriile financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, diminuate cu pierderile din depreciere (în cazul activelor financiare). Activele și datoriile financiare la cost amortizat includ numerarul și conturile curente, depozitele constituite la bănci, dividendele de încasat, obligațiunile, datoriile față de acționari, sumele datorate furnizorilor de servicii și alte creanțe și datorii.

Costul amortizat al unui activ sau al unei datorii financiare reprezintă valoarea la care este evaluat activul sau datoria financiară în momentul recunoașterii inițiale, minus plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată, determinată prin metoda dobânzii efective, a oricărei diferențe între valoarea recunoscută inițial și valoarea la data maturității, minus oricare pierderi din depreciere privind activele financiare.

Un activ financiar trebuie evaluat la costul amortizat, cu excepția activelor financiare desemnate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere la recunoașterea inițială, dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:

- (i) activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale și*
- (ii) termenii contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.*

Datoriile financiare la cost amortizat sunt recunoscute la momentul recunoașterii inițiale și nu sunt aferente unei activități de tranzacționare.

Societatea recunoaște o depreciere aferentă pierderii așteptate de credit privind activele financiare evaluate la cost amortizat conform cerințelor IFRS 9.

Aceste instrumente sunt clasificate în stadiul 1, stadiul 2 sau stadiul 3 în funcție de calitatea lor de credit relativă în ceea ce privește plățile inițiale. Astfel:

- Stadiul 1: include (i) expunerile nou recunoscute; (ii) expunerile pentru care riscul de credit nu s-a deteriorat semnificativ de la recunoașterea inițială; (iii) expunerile cu risc de credit redus (scutire de risc de credit redus).
- Stadiul 2: include expunerile care, deși performante, au înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit de la recunoașterea inițială.
- Stadiul 3: include expuneri de credit depreciate.

Pentru expunerile din stadiul 1, deprecierea este egală cu pierderea așteptată calculată pe un orizont de timp de până la un an. Pentru expunerile în stadiile 2 sau 3, deprecierea este egală cu pierderea așteptată calculată pe un orizont de timp corespunzător întregii durate a expunerii.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.9. Active și datorii financiare (continuare)**

În ceea ce privește depozitele bancare și obligațiunile la cost amortizat, Societatea a optat pentru aplicarea scutirii de risc scăzut de credit, în deplină conformitate cu standardul contabil IFRS 9.

Ajustările pentru deprecierea creanțelor se bazează pe valoarea actualizată a fluxurilor de numerar așteptate ale principalului. Pentru determinarea valorii actuale a fluxurilor de numerar viitoare, cerința de bază este identificarea colectărilor estimate, scadența plăților și rata de actualizare utilizată.

Societatea a definit ca expuneri "neperformante" creanțele care îndeplinesc unul sau ambele criterii:

- expuneri pentru care Societatea evaluează ca este puțin probabil ca debitorul să își plătească integral obligațiile, indiferent de valoarea expunerilor și de numărul de zile pentru care expunerea este în întârziere;
- sume neachitate.

#### *c) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global*

Investițiile Societății în instrumente de capital, altele decât cele clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere, sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global prin decizia managementului, la recunoașterea inițială. Motivul clasificării investițiilor ca active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este reprezentat de decizia privind deținerea pe termen lung a investițiilor și colectarea de dividende. Metoda folosită pentru scoaterea din gestiune a fiecărei categorii de investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global este "primul intrat, primul ieșit", în condițiile cuantificării și evaluării performanțelor Societății pe baza valorii juste.

Dividendele primite de la entități în care Societatea deține acțiuni sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al anului când este stabilit dreptul Societății de a încasa dividendele și este probabil ca dividendele să fie colectate.

Schimbările de valoare justă sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global până când investiția este derecunoscută sau depreciată, în momentul în care câștigul sau pierderea cumulată este reclasificată din alte elemente ale rezultatului global într-un cont de rezultat reportat aferent perioadei.

*Valoarea justă* reprezintă prețul care ar fi primit pentru a vinde un activ sau ar fi plătit pentru a transfera o datorie într-o tranzacție ordonată între participanții la piață la data evaluării. Cea mai bună evidență a valorii juste este prețul de pe o piață activă. O piață activă este una în care tranzacțiile cu active sau datorii au loc cu o frecvență și un volum suficient pentru a furniza informații de preț în mod continuu.

Societatea apreciază că determinarea corectă a valorii juste, este o cerință esențială pentru prezentarea unor informații utile pentru investitori și pentru personalul-cheie al Societății, în vederea luării unor decizii adecvate. În scopul realizării acestui deziderat, a fost elaborată și aprobată metodologia de estimare a valorii juste a instrumentelor financiare, în contextul Standardelor de Evaluare a Bunurilor și Standardelor Internaționale de Raportare Financiară referitoare la estimarea valorii juste (IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă").

Metodologia a fost stabilită separat pentru:

- a) Instrumentele de capital (acțiuni deținute în societăți comerciale);
- b) Obligațiunile corporative; și
- c) Unitățile de fond.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.9. Active și datorii financiare (continuare)**

Evaluările la valoare justă sunt analizate în funcție de nivelul din cadrul ierarhiei valorii juste, după cum urmează:

- ✓ nivelul unu include evaluările la preturi cotate (neajustate) pe piețele active pentru active sau datorii identice,
- ✓ nivelul doi include tehnici de evaluare folosind informații observabile pentru activ sau datorie, fie direct (cum sunt prețurile) fie indirect (cum sunt derivatele din prețuri), și
- ✓ nivelul trei include evaluările care nu se bazează pe date observabile din piață (intrări neobservabile). Transferurile între nivelurile de ierarhia valorii juste sunt considerate că au avut loc la sfârșitul perioadei de raportare.

#### *(ii) Evaluarea la cost amortizat*

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată la recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, plus sau minus amortizarea cumulată folosind metoda „dobânzii efective” pentru diferențele dintre suma inițială și suma platibilă la data maturității și minus reducerile din deprecierea activelor în cazul activelor financiare.

Dobânda acumulată include amortizarea costurilor de tranzacție amânate la recunoașterea inițială și orice prime sau reduceri la valoarea scadentă utilizând metoda dobânzii efective.

Veniturile din dobânzi de încasat și cheltuieli cu dobânzile acumulate, incluzând atât cuponul acumulat cât și reducerea sau prima amortizată (inclusiv comisioanele amânate inițial, dacă este cazul), nu sunt prezentate separat ci sunt incluse în situațiile financiare în cadrul activelor sau datoriilor financiare corespunzătoare.

#### *(iii) Recunoaștere*

Activele financiare și datoriile financiare sunt evaluate inițial la valoare justă plus, în cazul activelor financiare și datoriilor financiare altele decât cele la valoare justă prin contul de profit și pierdere, costurile de tranzacționare direct atribuibile.

*Costurile de tranzacție* sunt costuri incrementale care se pot atribui direct achiziției, emiterii sau vânzării unui instrument financiar. Un cost incremental este un cost care nu ar fi fost efectuat în cazul în care tranzacția nu ar fi avut loc. Costurile de tranzacționare includ taxele și comisioanele plătite agenților, consilierilor, brokerilor și dealerilor, taxele agenților de reglementare și ale burselor de valori, precum și taxele de transfer și atribuții. Costurile de tranzacție nu includ primele de creanță sau reduceri, costurile de finanțare sau administrative interne sau costuri de deținere.

Societatea recunoaște inițial depozitele la bănci, la data la care acestea sunt inițiate. Toate celelalte active și datorii financiare (inclusiv cele desemnate la valoare justă prin contul de profit și pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacției.

#### *(iv) Derecunoaștere*

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile contractuale 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 semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când obligațiile contractuale sunt decontate sau anulate sau au expirat.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)**

### **2.9. Active și datorii financiare (continuare)**

#### *(v) Compensări*

Activele și datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situația poziției financiare doar atunci când există un drept legal de compensare și dacă există intenția decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenționează realizarea activului și stingerea datoriei în mod simultan. Un astfel de drept de compensare (a) nu trebuie să fie contingent pe un eveniment viitor și (b) trebuie să fie aplicabil din punct de vedere legal în toate circumstanțele următoare:

- (i) în cursul normal al activității,
- (ii) în caz de neplată și
- (iii) în caz de insolvență sau faliment.

### **2.10 Imobilizări corporale**

#### *(i) Recunoaștere și evaluare*

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoarea reevaluată mai puțin amortizarea cumulată și provizionul pentru pierderi din depreciere. Imobilizările corporale în curs de executie sunt capitalizate și amortizate odată cu punerea lor în folosință.

Imobilizările corporale sunt subiectul reevaluării cu suficientă regularitate, pentru a se asigura că valoarea contabilă nu diferă semnificativ față de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă la sfârșitul perioadei de raportare. Dacă nu există un activ comparabil pe piață pentru determinarea valorii juste, aceasta va fi estimată folosind metoda veniturilor. Creșterile valorii contabile în urma reevaluării sunt creditate în alte elemente ale rezultatului global și determină creșterea rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale recunoscută în capitalurile proprii. Scăderile valorii contabile care anulează creșterile anterioare ale aceluiași activ sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global și determină scăderea rezervei din reevaluare recunoscută anterior; toate celelalte scăderi sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al anului.

Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale inclusă în capitalurile proprii este transferată direct în rezultatul reportat atunci când surplusul din reevaluare este realizat la momentul casării sau al cedării activului.

La reevaluarea imobilizărilor corporale, amortizarea cumulată la data reevaluării este tratată după cum urmează: amortizarea cumulată la data reevaluării este eliminată din valoarea contabilă brută a activului și valoarea contabilă brută după înregistrarea reevaluării este egală cu suma reevaluată; această metodă este utilizată la efectuarea unei evaluări detaliate a portofoliului de terenuri și clădiri.

Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă, care este determinată pe baza evaluărilor efectuate de evaluatori externi autorizați.

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2019 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 806.882 lei, respectiv 5,70%.

Câștigurile și/sau pierderile din derecunoșterea imobilizărilor corporale se determină ca diferență între veniturile din vânzarea imobilizărilor corporale și cheltuielile cu cedarea acestora și sunt recunoscute în contul de profit și pierdere (în categoria alte venituri/cheltuieli din exploatare).

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

### **2.10 Imobilizări corporale (continuare)**

#### *(ii) Costuri ulterioare*

Sumele plătite sau de plătit, generate de reparațiile și întreținerile zilnice a imobilizărilor corporale deținute, sunt înregistrate pe cheltuielile Societății, potrivit contabilității de angajamente, influențând în mod corespunzător contul de profit și pierdere al perioadei.

Sumele plătite sau de plătit, generate de operațiunile care conduc la creșterea valorii și/sau duratei de viață, prin modernizarea imobilizărilor corporale deținute, respectiv acele operațiuni care conduc la o îmbunătățire semnificativă a parametrilor tehnici, la o creștere a potențialului de generare a unor beneficii economice de către acestea, se capitalizează (măresc în mod corespunzător valoarea contabilă a respectivei imobilizări).

Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale a elementului atunci când acel cost este suportat, dacă sunt îndeplinite criteriile de recunoaștere din IAS16, iar valoarea contabilă a părții înlocuite este derecunoscută indiferent dacă partea înlocuită a fost amortizată separat. Dacă nu se poate determina valoarea contabilă a părții înlocuite, se va utiliza costul înlocuirii ca indicație a valorii costului părții înlocuite la momentul dobândirii sau construcției.

#### *(iii) Amortizare*

Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă de raportare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere.

Amortizarea se calculează la valoarea contabilă (costul de achiziție sau valoarea reevaluată) utilizându-se metoda de amortizare lineară, de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor (începând cu data punerii în funcțiune), și se înregistrează lunar în cadrul cheltuielilor societății.

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere. Amortizarea unui activ încetează cel mai devreme la data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități intrerupte" și data la care activul este derecunoscut.

Fiecare parte a unei imobilizări corporale care prezintă un cost semnificativ față de costul total al respectivei imobilizări, trebuie amortizat separat.

Metodele de amortizare și duratele de viață utilă sunt stabilite la fiecare dată de raportare.

Terenurile nu se depreciază.

#### **Categorii**

#### **Ani**

Clădiri	50
Alte echipamente, mobilier și alte imobilizări	până la 12
Mijloace de transport	până la 6

O imobilizare corporală trebuie derecunoscută:

- a) la cedare; sau
- b) când nu se mai așteaptă niciun beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unei imobilizări corporale este inclus(ă) în profit sau pierdere în momentul în care imobilizarea este derecunoscută.



## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

### **2.11 Imobilizări necorporale**

Imobilizările necorporale includ aplicații informatice și licențe.

Imobilizările necorporale care sunt achiziționate de către Societate sunt evaluate inițial la cost. Costul este reprezentat fie de prețul plătit, fie de valoarea justă a altor contraprestații acordate pentru a dobândi activul la momentul achiziției.

Pentru măsurarea ulterioară recunoașterii inițiale, Societatea aplică modelul costului, ceea ce înseamnă că activele necorporale sunt contabilizate la cost minus amortizarea acumulată și pierderile din depreciere.

Amortizarea este înregistrată în contul de profit și pierdere în mod liniar pe durata de viață utilă estimată a aplicației informatice, de la data la care aceasta poate fi utilizată. Programele informatice sunt amortizate pe o perioadă cuprinsă între 1 și 3 ani, iar licențele pe perioada de valabilitate a acestora, utilizând metoda de amortizare liniară.

### **2.12 Deprecierea activelor nefinanciare**

La data fiecărui bilanț contabil, Societatea trebuie să verifice dacă există indicii ale deprecierei activelor. În cazul în care sunt identificate astfel de indicii, Societatea estimează valoarea recuperabilă a activului ca fiind maximum dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea aceluia activ.

### **2.13 Numerarul și echivalentele de numerar**

Numerarul și echivalentele de numerar constau în numerarul efectiv și conturile la bănci, inclusiv depozitele pe termen scurt. Numerarul și echivalentele de numerar sunt înregistrate la cost amortizat în situația poziției financiare.

În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența inițială până la 3 luni, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt care sunt convertibile în orice moment în numerar și care sunt supuse unui risc nesemnificativ de schimbare în valoare și facilitățile de descoperit de cont, precum și creanțele atașate acestora.

### **2.14 Creanțe comerciale**

Creanțele comerciale intră în categoria activelor financiare (a se vedea 2.9 Active și datorii financiare – b) Active financiare la cost amortizat). Creanțele comerciale sunt recunoscute la valoarea facturii inițiale minus orice provizion (ajustarea pentru depreciere) creat.

### **2.15 Provizioane**

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt datorii nefinanciare având scadența și valoarea incertă.

Provizioanele sunt recunoscute în situația poziției financiare atunci când Societatea are o obligație actuală legală sau implicită generată de un eveniment trecut, este probabil ca o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice să fie necesară pentru a deconta obligația respectivă și se poate face o estimare fiabilă a valorii acestei obligații.

### **2.16 Datorii și active contingente**

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare. Ele sunt prezentate în note, cu excepția cazurilor în care posibilitatea unei ieșiri de beneficii economice este îndepărtată.

Activele contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare, dar sunt prezentate când o intrare de beneficii este probabilă.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

### **2.17 Dividende de plată (la cost amortizat)**

Societatea înregistrează obligația de plată a dividendelor în anul în care repartizarea profitului pentru distribuția de dividende este aprobată în Adunarea Generală a Acționarilor.

Dividendele de plată recunoscute în situația poziției financiare reprezintă datorii financiare. Datoria financiară se stinge fie prin plata datoriei, fie la prescrierea acesteia la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei dividendelor, în cazul în care acționarii nu colectează sumele la care sunt îndreptățiți în această perioadă. Astfel, datoria financiară reprezentată de dividendele de plată prescrise la împlinirea termenului legal de 3 ani de la data distributiei acestora se reversează direct în contul de profit sau pierdere și este inclusă în „Alte venituri din exploatare”.

### **2.18 Capitalul social**

Acțiunile ordinare sunt clasificate la capitaluri proprii.

### **2.19 Datorii comerciale și alte datorii**

Datoriile comerciale sunt recunoscute pe baza contabilității de angajament când terța parte și-a îndeplinit obligațiile contractuale (cu excepția avansurilor) și sunt evaluate la costul amortizat.

### **2.20 Beneficiile angajaților**

*Beneficii pe termen scurt*

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salarii, bonusuri și contribuții la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute drept cheltuieli pe măsură ce serviciile sunt prestate.

În cursul normal al activității, Societatea face plăți către sistemul public de pensii, asigurările de sănătate și fondul de șomaj. Toți angajații Societății sunt membri ai sistemului public de pensii și, de asemenea, au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la acesta. Toate contribuțiile datorate de Societate sunt recunoscute în contul de profit și pierdere al perioadei atunci când sunt realizate.

Potrivit actului constitutiv și a contractului colectiv de muncă, pe lângă salarii și alte drepturi de natură salarială, administratorii/membrii Consiliului de Supraveghere, directorii cu contract de mandat/membrii Directoratului și salariații Societății au dreptul la bonusuri și stimulente din fondul de participare la profit. Societatea include astfel de beneficii în beneficiile pe termen scurt.

Societatea nu are în desfășurare nici o altă schemă de pensii și prin urmare nu are alte obligații referitoare la pensii.

### **2.21 Cheltuiala cu impozitul pe profit**

Impozitul pe profit aferent exercițiului financiar cuprinde atât impozitul curent, cât și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în contul de profit și pierdere sau în capitaluri proprii dacă impozitul este aferent elementelor de capitaluri proprii.

Impozitul curent este impozitul de plătit pe profitul impozabil al perioadei, determinat în baza procentelor aplicate la data bilanțului și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

### **2.22 Impozitul amânat**

Impozitul amânat este determinat folosind metoda bilanțieră, pe baza diferențelor temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la realizarea valorii contabile a activelor și pasivelor, în baza legislației în vigoare la data raportării.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

### **2.22 Impozitul amânat (continuare)**

Creanțele din impozitul amânat sunt recunoscute în măsura în care este probabilă realizarea de suficiente profituri taxabile viitoare care să permită existența acestor creanțe. Creanțele din impozit amânat sunt reduse corespunzător în cazul în care se consideră că nu este probabilă realizarea beneficiului din impozitul aferent. Principalele diferențe temporare provin din mișcările în valoarea justă a investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Societatea înregistrează datorii privind impozitul amânat din participațiile recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global și din rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale.

La 31 decembrie 2019, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (31 decembrie 2018: 16%).

### **2.23 Câștig pe acțiune, de bază și diluat**

Câștigul pe acțiune, de bază și diluat este calculat prin raportarea profitului sau a pierderii anului la numărul de acțiuni determinat ca și medie ponderată a acțiunilor ordinare plătite, existente în cursul anului, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare proprii răscumpărate de Societate.

Numărul mediu de acțiuni ordinare existente în perioadă reprezintă numărul de acțiuni ordinare plătite de la începutul anului, ajustate cu numărul de acțiuni ordinare răscumpărate de Societate în cursul anului (în baza datei de decontare) multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de numărul de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la numărul de zile din anul de raportare.

La 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Societate care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul de bază și diluat pe acțiune sunt aceleași.

### **2.24 Recunoașterea veniturilor**

Societatea recunoaște venituri din instrumentele financiare în conformitate cu IFRS 9. Au fost luate în considerare prevederile IFRS 15 începând cu anul 2019 și s-a concluzionat că Societatea nu a obținut venituri din contractele cu clienții.

Veniturile înregistrate de Societate sunt contabilizate după natura lor (exploatare, financiare), pe baza contabilității de angajament.

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul este recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

### **2.25 Venituri din dobânzi și cheltuieli cu dobânzi**

Veniturile din dobânzi și cheltuielile cu dobânzi aferente instrumentelor financiare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere folosind metoda dobânzii efective pe baza contabilității de angajament. Metoda dobânzii efective este o modalitate de calcul a costului amortizat al unui activ financiar sau a unei datorii financiare și de alocare a venitului sau a cheltuielii din dobânzi pe o perioadă relevantă de timp.

Rata dobânzii efective este rata care actualizează exact fluxurile de numerar viitoare estimate de plătit sau de încasat pe perioada de viață estimată a instrumentului financiar, sau, când e cazul, pe o perioadă mai scurtă, la valoarea contabilă brută a unui activ financiar sau la costul amortizat al unei datorii financiare. Pentru calculul ratei dobânzii efective, Societatea estimează fluxurile de numerar, luând în considerare toți termenii contractuali ai instrumentului financiar, dar nu ține cont de pierderi viitoare din depreciere. Metoda de calcul include toate comisioanele plătite sau primite între părțile contractante care sunt parte integrantă a dobânzii efective, a costurilor de tranzacționare, și a altor prime sau discounturi.

## **2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)**

### **2.26 Venituri din dividende**

Dividendele pentru instrumentele de capital sunt recunoscute în contul de profit și pierdere ca „*Venituri din dividende*” la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

### **2.27 Câștigul / pierderea netă din cedarea instrumentelor financiare**

- a) Câștig/(pierdere) net(ă) provenit(ă) din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din activele financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere include atât rezultatul schimbărilor de valoare justă provenite din marcarea la piață, precum și rezultatul din vânzarea acestor instrumente financiare.

- b) Câștig/(pierdere) net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Câștigul sau pierderea net(ă) provenit(ă) din vânzarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global include rezerva din reevaluarea investițiilor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei tranzacției.

### **2.28 Comparative**

Acolo unde a fost necesar, comparativele au fost ajustate pentru a corespunde prezentărilor anului curent.

## **3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE**

Societatea face estimări și ipoteze care afectează valoarea raportată a activelor și datoriilor din exercițiul financiar următor. Estimările și ipotezele sunt evaluate continuu și sunt bazate pe experiența anterioară și pe alți factori, incluzând așteptări cu privire la evenimentele viitoare considerate a fi rezonabile în circumstanțele date. Pe lângă experiența și informațiile istorice, Societatea a considerat în evaluarea acestor estimări și efectele actualelor condiții din industria financiară.

### **3.1 Clasificarea ca entitate de investiții**

Societatea a aplicat Amendamentele la IFRS 10, IFRS 12 și IAS 27 începând cu 1 ianuarie 2015, dată la care, după analizarea criteriilor menționate în Amendamente, conducerea Societății a concluzionat că Societatea îndeplinește condițiile de clasificare ca entitate de investiții. Astfel, o societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale.

Conducerea SIF Transilvania reevaluează dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții. Astfel, Societatea a reanalizat în cursul anului 2019 criteriile de clasificare ca entitate de investiții și a concluzionat că încă le îndeplinește, având în vedere că Societatea:

- a) obține fonduri de la mai mulți investitori în scopul de a furniza acelor investitori servicii de gestionare a investițiilor;
- b) s-a angajat în fața investitorilor săi că scopul activității sale este de a investi fonduri în principal pentru câștiguri din creșterea valorii investiției, veniturile din investiții sau ambele; și
- c) cuantifică și evaluează performanța investițiilor sale pe baza valorii juste.

### **3. ESTIMĂRI ȘI RAȚIONAMENTE CONTABILE SEMNIFICATIVE ÎN APLICAREA POLITICILOR CONTABILE (CONTINUARE)**

#### **3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)**

În plus, Societatea are și alte caracteristici specifice unei entități de investiții, după cum urmează:

##### *(a) Servicii legate de investiții*

Societatea este o societate pe acțiuni care funcționează ca o societate de investiții financiare de tip închis, furnizând în mod direct servicii legate de gestionarea investițiilor pentru investitorii săi, având ca principal obiect de activitate exclusiv activitățile specifice societăților de investiții de tip închis.

Societatea nu furnizează servicii de consultanță și sprijin pentru investiții și servicii administrative în mod direct sau prin intermediul unei filiale, terțelor părți și/sau investitorilor săi.

##### *(b) Scopul activității*

Scopul Societății este acela de a desfășura activități lucrative specifice obiectului său de activitate și de a obține profit în vederea repartizării lui între acționari și/sau surselor proprii pentru finanțarea investițiilor financiare necesare și oportune, permise de obiectul de activitate statutar și de prevederile legale în vigoare.

Orientările strategice multianuale și programul investițional anual al Societății aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor sunt informații publice, fiind prezentate în cadrul paginii web oficiale ale Societății, putând fi consultate de către terțe părți, potențiali investitori, în vederea susținerii deciziei de investire în Societate.

Obiectivul Societății este administrarea investițiilor din portofoliu și identificarea permanentă de oportunități investiționale în condițiile asigurării unui nivel rezonabil al dispersiei riscului investițional, cu scopul de a oferi acționarilor săi posibilitatea obținerii unor performanțe atractive, concomitent cu sporirea capitalului investit.

##### *(c) Strategia de ieșire*

Începând cu ianuarie 2015 Societatea aplică o strategie de ieșire bazată pe monitorizarea permanentă a plasamentelor efectuate prin programele investiționale aprobate și pe analiza continuă a conjuncturilor curente ale pieței, urmărind identificarea momentelor optime de ieșire în vederea atingerii obiectivelor stabilite prin bugetele de venituri și cheltuieli anuale, respectiv atingerea unor randamente agregate superioare.

Societatea aplică o strategie de ieșire adaptată specificului fiecărei categorii de investiții în parte, definită pe baza următoarelor elemente: strategia aplicată, orizontul de timp investițional și declanșatorii tranzacției de ieșire.

##### *(d) Evaluarea la valoarea justă*

Începând cu 1 ianuarie 2015 toate investițiile financiare ale Societății sunt evaluate la valoare justă. Pentru investiții în filiale și entități asociate, inclusiv obligațiunile emise de acestea și deținute de Societate, sunt clasificate ca active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere. Celelalte investiții în acțiuni, obligațiuni și unități de fond au fost clasificate ca investiții financiare disponibile pentru vânzare iar de la 1 ianuarie 2018, odată cu aplicarea IFRS 9 sunt clasificate ca investiții financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

Procesul de estimare a valorii juste aferente instrumentelor financiare deținute de S.I.F. Transilvania se realizează conform procedurii interne și a metodologiei aferente.

O societate care este entitate de investiții nu trebuie să consolideze niciuna din filialele sale. Informațiile descrise mai sus au fost prezentate în cadrul notei 15.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**4. VENITURI DIN DIVIDENDE**

În cursul anului 2019 (respectiv 2018) Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

<b>Entitate</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>%</b>
BANCA BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA BUCURESTI	35.860.271	50%
S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	6.140.325	9%
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	3.815.323	5%
VIOLA-INDEPENDENTA SA	3.901.118	5%
CRISTIANA SA	3.068.200	4%
TURISM FELIX SA	2.916.285	4%
OMV PETROM SA BUCURESTI	2.649.645	4%
FONDUL PROPRIETATEA	2.144.625	3%
FEPER	1.747.893	2%
S.N. NUCLEARELECTRICA	1.325.420	2%
SANTIERUL NAVAL SA	1.256.515	2%
GASTRONOM SA	1.096.656	2%
BANCA TRANSILVANIA	825.022	1%
EMAILUL SA	806.373	1%
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	729.243	1%
SIF OLTENIA	712.385	1%
INTERNATIONAL TRADE & LOGISTIC CENTER	384.030	1%
ALTELE	1.673.569	2%
<b>Total</b>	<b>71.052.898</b>	<b>100%</b>

<b>Entitate</b>	<b>31 decembrie 2018</b>	<b>%</b>
BANCA BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA BUCURESTI	35.738.412	55%
S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	10.969.196	17%
S.N. NUCLEARELECTRICA	4.103.824	6%
OMV PETROM SA BUCURESTI	2.740.152	4%
FONDUL PROPRIETATEA	2.434.478	4%
TURISM FELIX SA	1.411.106	2%
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	1.092.119	2%
SANTIERUL NAVAL SA	913.829	1%
EMAILUL SA	806.373	1%
CRISTIANA SA	682.675	1%
GASTRONOM SA	672.213	1%
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	652.384	1%
ANTIBIOTICE	552.606	1%
BANCA TRANSILVANIA	454.422	1%
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	353.282	1%
Altele	1.200.343	2%
<b>Total</b>	<b>64.777.414</b>	<b>100%</b>

Pentru anul 2019 impozitul reținut la sursă aferent dividendelor încasate a fost de 2.689.437 lei (2018: 3.113.305 lei).

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**5. VENITURI DIN DOBÂNZI**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Venituri din dobânzi din depozite plasate la bănci	1.425.270	699.743
Venituri din dobânzi din obligațiuni corporative clasificate ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere	447.674	780.916
<b>Total</b>	<b>1.872.944</b>	<b>1.480.659</b>

**6. CAȘTIG PROVENIT DIN ACTIVELE FINANCIARE EVALUATE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Câștig net provenit din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	15.948.912	2.761.765
Câștig net provenit din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	102.694.591	16.290.826
<b>Total</b>	<b>118.643.503</b>	<b>19.052.591</b>

Câștigul net provenit din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere a fost calculat ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la 31.12.2018.

Câștigul net provenit din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere a fost generat creșterea performanțelor participațiilor din portofoliu reflectată în modificarea valorii juste.

**7. VENITURI DIN EXPLOATARE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Venituri din dividende prescrise (i)	14.953.265	6.340.263
Câștiguri din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții	122.667	45.390
Alte venituri din exploatare	847.632	508.757
<b>Total</b>	<b>15.923.564</b>	<b>6.894.410</b>

(i) Dividendele prescrise reprezintă dividendele neridicate de către acționarii îndreptățiți, pentru care termenul de solicitare a plății a expirat (3 ani).

Veniturile din dividende prescrise aferente anului 2019 de 14.953.265 lei reprezintă dividendele aprobate din rezultatul anului financiar 2015 care s-au prescris la data de 30 octombrie 2019.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**8. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Cheltuieli cu salariile	18.606.724	10.949.075
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	418.671	246.217
<b>Total</b>	<b>19.025.395</b>	<b>11.195.292</b>

Cuantumul total al remunerațiilor pentru exercițiul financiar 2019 a fost de 18.606.724 lei, din care 11.351.268 lei remunerații fixe și 7.255.456 lei remunerații variabile, plătite întregului personal AFIA.

Prezentarea în conformitate cu art.21 alin.(2) lit. f din Legea nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative este următoarea:

<b>Categorii</b>	<b>Nr. persoane</b>	<b>Remunerații fixe</b>	<b>Remunerații variabile</b>
Persoane aflate în structuri de conducere	9	6.475.812	4.344.461
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA	10	1.616.882	980.445

În cursul anului 2018 nu au fost acordate remunerații variabile.

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Salariați cu studii superioare	37	37
Salariați cu studii medii	7	8

În cursul anului 2019 Societatea a înregistrat un număr mediu de 43 angajați (2018: 44), cu un efectiv de 44 angajați la 31 decembrie 2019 (31 decembrie 2018: 45).

**9. VENITURI/ (CHELTUIELI) DIN REVERSAREA/ CONSTITUIREA PROVIZIONULUI PENTRU BENEFICIILE ANGAJATILOR, MEMBRILOR DIRECTORATULUI ȘI AI CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Venituri/ (Cheltuieli) din reversarea/ constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere	7.000.000	(7.000.000)
<b>Total</b>	<b>7.000.000</b>	<b>(7.000.000)</b>

Cheltuielile cu provizionul pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și Consiliului de Supraveghere pentru anul 2018 au reprezentat sumele constituite din profitul net, conform prevederilor Actului Constitutiv, Contractului Colectiv de Munca și politicii și procedurii de remunerare aprobate în cadrul autorizării societății ca A.F.I.A., sume care au fost plătite în urma aprobării de către Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2019 (indemnizații variabile).



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**10. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.040.288	946.901
Comisioane de custodie	301.566	376.281
Costuri de tranzacționare	206.201	151.695
Cheltuieli cu serviciile bancare	15.444	15.836
Alte comisioane și onorarii	29.667	36.555
<b>Total</b>	<b>1.593.166</b>	<b>1.527.268</b>

**11. PIERDEREA DIN DEPRECIEREA ACTIVELOR FINANCIARE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Pierderea din deprecierea activelor financiare	747.850	2.107.095
<b>Total</b>	<b>747.850</b>	<b>2.107.095</b>

- suma de 747.850 lei - ajustări pentru deprecierea creanțelor reprezentând contravaloarea dobânzilor penalizatoare la B.T.T. SA București și Vulturul Comarnic S.A. ca urmare a retragerilor din acționariat.

**12. CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Cheltuieli de natură juridică	1.154.045	1.040.421
Alte cheltuieli cu taxele (i)	1.024.144	1.166.540
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	566.552	670.120
Cheltuieli cu auditul statutar și consultanță(ii)	496.715	485.012
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	216.309	293.984
Cheltuieli cu materiale consumabile	182.541	184.908
Cheltuieli cu prime de asigurare	160.466	165.377
Cheltuieli cu utilitățile	140.430	125.129
Cheltuieli cu transportul	75.841	92.120
Cheltuieli de protocol, donatii si sponsorizari	191.605	167.338
Chirii	74.882	82.058
Cheltuieli întreținere și reparații	483.475	53.045
Câștig/pierdere net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	(276)	251
Alte cheltuieli (iii)	1.970.839	1.844.261
<b>Total</b>	<b>6.737.568</b>	<b>6.370.564</b>

- (i) Alte cheltuieli cu taxele includ impozite și taxe locale pentru clădiri, autovehicule și terenuri, precum și TVA de pe facturile de la furnizori colectată de Societate.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**12. CHELTUIELI DE EXPLOATARE (continuare)**

(ii) Auditorul financiar al Societatii pentru anii 2019 și 2018 a fost Deloitte Audit SRL.

Cheltuielile cu onorariul auditorului statutar pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2019, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de 437.499 lei (2018: 248.969 lei). În 2019 Deloitte Audit SRL a furnizat și alte servicii de asigurare și servicii non-audit în sumă totală de 24.614 lei (2018: 188.252).

(iii) Alte cheltuieli includ cheltuieli cu serviciile de mentenanță sisteme informatice, cheltuieli cu paza, arhivarea, servicii de traducere, etc.

**13. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT**

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile aplicate în pregătirea acestor situații financiare generează pentru anumite active și datorii diferențe temporare între valoarea contabilă și valoarea fiscală.

În cazul diferențelor temporare, impozitul amânat va fi calculat folosind rata de impozitare aplicabilă la data constatării unor astfel de diferențe. La data de 31 decembrie 2019, Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 284.202 lei, în timp ce la 31 decembrie 2018, Societatea a înregistrat o creanță privind impozitul pe profit curent în sumă de 4.514.733 lei.

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	4.591.653	-
Venit din impozit amânat	-	2.538.037
<b>Total</b>	<b>(4.591.653)</b>	<b>2.538.037</b>

a) Reconcilierea impozitului pe profit:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>186.580.699</b>	<b>64.004.855</b>
Cheltuiala cu impozitul pe profit utilizând cota statutară de 16% (2018: 16%)	(29.852.912)	(10.279.200)
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile	(13.310.406)	(13.053.445)
Altele	(115.980)	(3.420.355)
Efectul fiscal al veniturilor neimpozabile	38.385.781	25.270.030
Efectul fiscal al rezervei legale deductibile	94.582	512.039
Sponsorizari	(91.302)	(88.613)
Impozitul pe profit datorat în perioada curentă	4.798.935	970.931
Impozit pe profit recunoscut în rezultatul global	(207.282)	(3.508.968)
Impozit pe profit recunoscut în contul de profit și pierdere- (Cheltuială)/Venit	(4.591.653)	2.538.037
	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Creanțe privind impozitul pe profit la 1 ianuarie	4.514.733	5.485.663
Impozit pe profit de plată în anul curent	(4.798.935)	(970.931)
<b>(Datorii)/Creanțe privind impozitul pe profit la 31 decembrie</b>	<b>(284.202)</b>	<b>4.514.733</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**13. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (continuare)**

b) Impozitul amânat analizat în funcție de sursa diferențelor temporare

Diferențele între reglementările emise de către Ministerul Român de Finanțe și principiile contabile IFRS generează diferențe temporare între valoarea contabilă a activelor și datorii utilizate în scopuri de raportare și valoarea lor fiscală. Efectul fiscal al mișcărilor acestor diferențe temporare este detaliat mai jos.

	<b>1 ianuarie 2019</b>	<b>Reversat în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
<b>Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)</b>			
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global(Nota 26)	(27.464.322)	(24.275.149)	(51.739.471)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 27)	(1.566.704)	376.905	(1.189.799)
<b>Datorie netă privind impozitul amânat</b>	<b>(29.031.026)</b>	<b>(23.898.244)</b>	<b>(52.929.271)</b>

**14. REZULTAT PE ACȚIUNE, DE BAZĂ ȘI DILUAT**

Rezultatul pe acțiune de bază este calculat împărțind profitul perioadei la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare emise și plătite, existente în cursul perioadei, excluzând numărul mediu de acțiuni ordinare răscumpărate de către Societate și deținute ca acțiuni de trezorerie (începând cu data decontării acestora). La 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018, nu existau acțiuni sau alte instrumente emise de Societate care să aibă efect diluant, prin urmare rezultatul pe acțiune de bază și diluat sunt aceleași.

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Profitul perioadei	181.797.277	66.542.892
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	2.162.443.797	2.170.622.065
Rezultatul pe acțiune, de bază și diluat	0,0841	0,0307

**15. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Conturi curente la bănci, în lei	1.579.312	1.350.400
Conturi curente la bănci, în valută	7.218.932	4.526.236
Depozite la bănci, în lei	48.912.249	20.916.788
Casa în lei	6.216	9.553
<b>Total</b>	<b>57.716.709</b>	<b>26.802.977</b>

La 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind solduri cu o maturitate de până la 3 luni de la data achiziției: casa și depozitele plasate la bănci.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**15. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR (continuare)**

Depozitele plasate la bănci, în sold la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018, au o maturitate contractuală de până la o lună.

Ratingurile Fitch aferente instituțiilor de credit la care Societatea deține conturile curente și depozitele în sold sunt următoarele:

Denumire bancă	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018	Rating	Rating
			31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
			Termen scurt/ lung	Termen scurt/ lung
BRD	22.280.527	11.326.148	F2/BBB+	F2/BBB+
ING Bank	10.360.589	504.675	F1/A+	F1/A+
B.Transilvania SA	13.254.209	5.120.260	B/BB+	B/BB+
Banca Comercială Română	308.888	597.481	F2/BBB+	F2/BBB+
OTP Bank (Romania)	8.143.567	3.035.966	A2/BBB	A3/BBB-
UniCredit Bank	3.362.712	6.208.894	F3/BBB-	A2/BBB
<b>Total</b>	<b>57.710.492</b>	<b>26.793.424</b>		

**16. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE**

Ca urmare a clasificării Societății ca și entitate de investiții, toate investițiile în filiale și entități asociate au fost clasificate ca fiind active financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere; asadar acestea au fost recunoscute la valoare justă începând cu 1 ianuarie 2015. Pentru anul financiar 2015, diferențele de valoare justă recunoscute în anii anteriori ca fiind rezervă pentru activele financiare disponibile pentru vânzare au fost derecunoscute ca efect al deconsolidării.

Incepând cu 1 ianuarie 2018, prin adoptarea IFRS 9, Societatea a reclasificat ca active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere unitățile de fond, obligațiunile corporative și o parte din activele financiare clasificate anterior datei de 01 ianuarie 2018 ca disponibile pentru vânzare.

Situația activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere la 31 decembrie 2019, respectiv 31 decembrie 2018, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	31 decembrie 2019	31 decembrie 2018
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	526.854.606	484.400.088
- cotate BVB	262.326.507	234.404.375
- cotate AeRo	264.528.099	249.995.714
Acțiuni cotate pe piețe internaționale	5.650.758	4.707.300
Acțiuni necotate	55.448.890	53.582.934
Unități de fond cotate	1.232.400	3.459.952
Unitati de fond necotate	33.594.072	24.761.825
	<b>622.780.726</b>	<b>570.912.099</b>
Obligațiuni corporative emise de entități din Romania	2.090.066	10.932.862
<b>Total</b>	<b>624.870.792</b>	<b>581.844.961</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**16. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (continuare)**

Investițiile la 31 decembrie 2019 în filiale sunt următoarele:

<b>Entitate</b>	<b>Valoare justă la 31 decembrie 2019</b>	<b>Tip piata</b>	<b>%</b>	<b>% drept de vot</b>
S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	303.203	necotata	100,00	99,998
CRISTIANA SA	23.553.329	necotata	99,80	99,80
TERRACOTTA STAR SA	-	necotata	97,48	97,48
ORGANE DE ASAMBLARE SA	-	AeRO	95,70	95,70
TURISM COVASNA SA	35.092.876	AeRO	93,33	95,15
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	10.804.690	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	792.106	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	4.828.968	necotata	87,30	87,30
FEPER SA	57.430.766	AeRO	85,80	96,83
ARO-PALACE SA	37.889.224	AeRO	85,74	85,74
MECANICA CODLEA SA	4.794.445	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	58.939.538	BVB	77,71	77,71
ROMRADIATOARE SA BRASOV	18.743.319	AeRO	76,51	76,51
TUSNAD SA	17.802.434	AeRO	76,41	76,41
GRUP BIANCA TRANS SA	2.923.027	necotata	70,84	70,84
UTILAJ GREU SA	4.036.634	AeRO	70,39	70,39
GASTRONOM SA	11.321.495	AeRO	70,29	70,29
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	17.770.122	AeRO	68,51	68,51
TURISM FELIX SA	116.024.230	BVB	63,20	63,20
COMCM SA CONSTANTA	24.933.287	BVB	56,72	56,72
VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	4.846.146	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	14.298.820	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	1.631.046	AeRO	53,30	53,30
SIBAREX SA	-	necotata	52,85	52,85
SANTIERUL NAVAL SA	21.132.298	BVB	50,00	50,00
<b>Total</b>	<b>489.892.006</b>			

Investițiile la 31 decembrie 2018 în filiale sunt următoarele:

<b>Entitate</b>	<b>Valoare justă la 31 decembrie 2018</b>	<b>Tip piata</b>	<b>%</b>	<b>% drept de vot</b>
S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	277.320	necotată	99,998	99,998
CRISTIANA SA	22.971.429	necotată	99,80	99,80
TERRACOTTA STAR SA	-	necotată	97,48	97,48
ORGANE DE ASAMBLARE SA	-	AeRO	95,70	95,70
TURISM COVASNA SA	28.188.639	AeRO	93,33	95,15
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	11.940.493	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	800.025	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	4.894.335	necotată	87,30	87,30
FEPER SA	48.722.514	AeRO	85,80	97,53
ARO-PALACE SA	43.143.934	AeRO	85,74	85,74
MECANICA CODLEA SA	4.680.148	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	41.842.573	BVB	77,71	77,71
ROMRADIATOARE SA BRASOV	24.157.086	AeRO	76,51	76,51
TUSNAD SA	16.418.825	AeRO	76,41	76,41
GRUP BIANCA TRANS SA	3.408.531	necotată	70,85	70,85
UTILAJ GREU SA	3.752.994	AeRO	70,39	70,39
GASTRONOM SA	10.062.582	AeRO	70,29	70,29
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	16.109.693	AeRO	68,51	68,51
TURISM FELIX SA	94.073.700	BVB	63,20	63,20
COMCM SA CONSTANTA	1.916.914	BVB	56,73	56,73
VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	3.615.608	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	12.601.569	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	1.170.630	AeRO	53,30	53,30
SIBAREX SA	-	necotată	52,85	52,85
SANTIERUL NAVAL ORSOVA SA	13.707.437	BVB	50,00	50,00
<b>Total</b>	<b>408.456.980</b>			

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**16. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (continuare)**

Valoarea justă a societăților cotate pe piețe alternative a fost determinată conform politicilor contabile ale SIF, prin întocmirea rapoartelor de evaluare la 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018, de către evaluatorii interni ai Societății acreditați ANEVAR.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

Investitiile la 31 decembrie 2019 în entitățile asociate sunt următoarele:

<b>Entitate</b>	<b>Valoare justă 31 decembrie 2019</b>	<b>Tip piață</b>	<b>%</b>
CONCAS SA	12.721.025	Cotată	47,21
SIMEC SA	-	Cotată	45,78
NEPTUN-OLIMP SA	3.430.124	Cotată	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	2.048.566	Necotată	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	230.012	Cotată	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	635.890	Necotată	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.487.132	Cotată	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	18.472.905	Necotată	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotată	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	-	Necotată	37,01
HIDROMECHANICA SA	-	Necotată	36,27
FELAM SA	-	Necotată	36,22
DORNA TURISM SA	4.425.021	Cotată	32,01
HARGHITA SA	-	Necotată	31,42
EMAILUL SA	4.650.888	Cotată	28,93
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	264.179	Necotată	28,33
COMSIG SA	-	Necotată	27,09
DUPLEX SA	329.772	Cotată	26,87
The Foundations Feeder	151.655	Necotată	26,67
VERITAS PANCIU SA	-	Necotată	26,33
LEGUME FRUCTE BUZAU S.A.	629.347	Necotată	25,23
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	-	Necotată	23,83
FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PT.INTREPRINDERI	1.637.821	Necotată	23,02
<b>Total</b>	<b>51.114.337</b>		

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**16. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (continuare)**

Investitiile la 31 decembrie 2018 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

<b>Entitate</b>	<b>Valoare justă 31 decembrie 2018</b>	<b>Tip piata</b>	<b>%</b>
CONCAS SA	10.146.660	Cotata	47.21
SIMEC SA	-	Cotata	45.78
NEPTUN-OLIMP SA	3.774.345	Cotata	41.19
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	1.890.821	Necotata	39.62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	284.390	Cotata	39.62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	1.511.683	Cotata	39.62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	500.147	Necotata	39.62
TURISM LOTUS FELIX SA	16.000.154	Necotata	38.27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotata	37.30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	-	Necotata	37.01
HIDROMECHANICA SA	-	Necotata	36.27
FELAM SA	-	Necotata	36.22
TRANSIL SA	117.483	Necotata	33.16
DORNA TURISM SA	4.026.247	Cotata	32.01
HARGHITA SA	-	Necotata	31.42
SEMLACT SACELE SA	-	Necotata	30.00
EMAILUL SA	4.552.179	Cotata	28.93
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	263.635	Necotata	28.33
COMSIG SA	-	Necotata	27.09
DUPLEX SA	335.467	Cotata	26.87
THE FOUNDATIONS FEEDER	234.684	Necotata	26.67
VERITAS PANCIU SA	-	Necotata	26.33
LEGUME FRUCTE BUZAU S.A.	603.349	Necotata	25.23
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	-	Necotata	23.83
FONDUL ROMAN DE GARANTARE A CREDITELOR PT.INTREPRINDERI	2.421.047	Necotata	23.02
<b>Total</b>	<b>46.662.292</b>		

Situația obligațiunilor corporative evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, deținute de către Societate la 31 decembrie 2019, respectiv 31 decembrie 2018 este următoarea:

<b>Entitate</b>	<b>Moneda</b>	<b>Unități la 31 Decembrie 2018</b>	<b>Unități la 31 Decembrie 2019</b>	<b>Valoare justă 31 Decembrie 2018</b>	<b>Valoare justă 31 Decembrie 2019</b>
Organe de Asamblare SA	RON	2.200.000	2.200.000	-	-
Sibarex SA	RON	900.000	900.000	-	-
Banca Transilvania	EUR	688.362	688.362	2.080.693	2.090.066
Certinvest	RON	810	-	8.852.169	-
<b>Total</b>				<b>10.932.862</b>	<b>2.090.066</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**16. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE (CONTINUARE)**

La 31 decembrie 2019 Societatea deține obligațiuni corporative emise de către:

- *Organe de Asamblare SA Brașov* – obligațiuni corporative cu o valoare nominală totală de 5.5 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 48 de luni (data maturității: 25 ianuarie 2017) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 3 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac anual. La 31 Decembrie 2019, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 835.189 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării, rambursarea anticipată nefiind posibilă fără acordul scris al deținătorului. Obligațiunile emise sunt garantate cu active din patrimoniul Organe de Asamblare. Ca urmare a intrării în faliment a emitentului în luna august 2016, încasarea principalului și a dobânzilor scadente a devenit puțin probabilă, valoarea justă a acestor creanțe la 31 decembrie 2019 fiind zero (31 decembrie 2018: zero). Prin sentința civilă nr. 1345 / SIND din 15.11.2017, a fost aprobat planul de reorganizare a activității societății care se va desfășura pe o perioadă de trei ani de zile.
- *Sibarex S.A.* – obligațiuni cu o valoare nominală totală de 2.25 milioane lei. Obligațiunile nu sunt cotate și nici convertibile în acțiuni, fiind emise la valoarea nominală de 2.50 lei/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 3 ani (data maturității: 21 noiembrie 2016) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, ROBOR 6 luni, și o parte fixă de 2%. Plățile de dobânzi se fac trimestrial. La 31 Decembrie 2019, dobânda de încasat aferentă acestor obligațiuni este de 211.247 lei. Principalul și dobânda trebuie restituite integral până la data rambursării sau anticipat (parțial sau total) la solicitarea emitentului. Având în vedere Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a emitentului din 14.11.2016 privind dizolvarea societății urmată de lichidare, valoarea justă a obligațiunilor 31 decembrie 2019 este zero (31 decembrie 2018: zero). Obligațiunile sunt garantate cu gaj fără deposedare asupra echipamentelor de producție până la valoarea obligațiunilor subscrise și plătite și a dobânzilor estimate pentru întreaga perioadă. Prin sentința civilă nr.288/03.10.2017 s-a dispus intrarea SIBAREX S.A. în procedura simplificată a falimentului și dizolvarea societății.
- *Banca Transilvania* – obligațiunile sunt emise în euro, sunt convertibile, subordonate, negarantate, nominale și dematerializate. Acestea sunt emise la o valoare nominală de 0.60 euro/obligațiune, având o perioadă de maturitate de 7 ani (data maturității: 25 mai 2020) și o rată anuală de dobândă variabilă, compusă din marjă, EURIBOR 6 luni, și o parte fixă de 6.25%. La 31 Decembrie 2019 dobânda de încasat aferentă acestora este de 55.071 lei. Plata dobânzilor se face semestrial, pe 15 ianuarie și 15 iunie. Obligațiunile nu pot fi plătite în avans sau răscumpărate înainte de data de răscumpărare. Obligațiunile ce nu au ajuns la scadență pot fi convertite în acțiuni.
- *S.A.I. Certinvest SA* – în cursul anului 2019 s-au încasat atât principalul cât și dobânzile aferente.

În legătură cu unitățile de fond din portofoliu, evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, facem următoarea prezentare:

Entitate	31 decembrie 2019		31 decembrie 2018	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fondul Inchis de Investitii Multicapital Invest	4.934	15.207.131	4.934	11.195.147
Fond Inchis de Investitii Bet-Fi Index Invest	2.054	1.232.400	2.054	1.168.531
Fondul Inchis de Investitii Star Value	13.713	16.637.297	13.713	12.034.255
ETFs 2X Daily Long Gold	-	-	15.000	2.291.421
Fondul Deschis de Investitii OTP Real Estate& Construction	3.288	1.749.644	3.241	1.532.423
<b>Total</b>	<b>23.989</b>	<b>34.826.472</b>	<b>38.942</b>	<b>28.221.777</b>



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**17. ACTIVE FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**

Incepând cu 1 ianuarie 2018, prin adoptarea IFRS 9, Societatea a clasificat ca active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global o parte din activele financiare clasificate anterior datei de 01 ianuarie 2018 ca disponibile pentru vânzare. Acestea sunt evaluate la valoare justă la 31 decembrie 2019, respectiv 31 decembrie 2018.

Valoarea totală a dividendelor încasate la 31 decembrie 2019 pentru această categorie de active a fost de 47.468.074 lei (31 decembrie 2018: 51.265.418 lei).

Structura activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global în funcție de tipul activului este următoarea:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	617.040.872	393.431.869
- cotate BVB	610.149.532	388.327.951
- cotate AeRo	6.891.340	5.103.918
Acțiuni necotate	23.298.479	19.779.984
<b>Total</b>	<b>640.339.351</b>	<b>413.211.853</b>
<b>Valoare contabilă la 1 ianuarie</b>	<b>413.211.853</b>	<b>551.318.722</b>
Transfer reclasificare IFRS 9 (ajustare sold initial)	-	(92.220.762)
<b>Valoare contabilă ajustată la 1 ianuarie</b>	<b>413.211.853</b>	<b>459.097.960</b>
Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care:		
- Câștiguri/pierderi nete din marcarea la piața în cursul anului	154.226.101	(44.305.447)
Achiziții	74.417.980	11.081.226
Vânzări de active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(1.516.583)	(12.661.886)
<b>Valoare contabilă la 31 decembrie</b>	<b>640.339.351</b>	<b>413.211.853</b>

**18. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT**

Societatea aplica prevederile IFRS 9 referitoare la pierderile așteptate de credit, utilizând astfel clasificarea creanțelor în Stadiul 1, Stadiul 2 și în Stadiul 3. Nu au fost identificate expuneri care, deși performante, să fi înregistrat o deteriorare semnificativă a riscului de credit astfel încât să necesite prezentarea în Stadiul 2. Pentru debitorii din Stadiul 3, pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere. Din aplicarea estimărilor conform IFRS privind Stadiul 1, Societatea a constatat că deprecierea pentru pierderi așteptate de credit nu este semnificativă.

Debitorii diverși includ în principal sume provenind din sentințe definitive.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**18. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT**

Active financiare la cost amortizat nerestante și nedepreciate (Stadiul 1) se prezintă astfel:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Alte creanțe	229.912	141.739
Dividende de încasat	10.873	10.610
Creanțe din cedarea acțiunilor, din care:	124.176	2.699.889
- Biroul de Turism și Tineret SA („B.T.T.”)	-	2.699.889
<b>Total</b>	<b>364.961</b>	<b>2.852.238</b>

Activele financiare la cost amortizat restante și depreciate (Stadiul 3) se prezintă astfel:

<b>31 Decembrie 2019</b>	<b>Creanțe față de entități din grup</b>	<b>Alte creanțe</b>	<b>Dividende de încasat</b>
Valoare brută	210.538	274.943	152.296
Ajustări de depreciere	(210.538)	(45.031)	(141.423)
<b>Valoare netă</b>	<b>-</b>	<b>229.912</b>	<b>10.873</b>
<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>Creanțe față de entități din grup</b>	<b>Alte creanțe</b>	<b>Dividende de încasat</b>
Valoare brută	272.148	252.852	152.033
Ajustări de depreciere	(272.148)	(111.113)	(141.423)
<b>Valoare netă</b>	<b>-</b>	<b>141.739</b>	<b>10.610</b>

**19. ALTE ACTIVE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Consumabile și alte stocuri	64.293	76.057
Cheltuieli în avans	162.461	342.427
Alte active	228.368	312.789
<b>Total</b>	<b>455.122</b>	<b>731.273</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**20. IMOBILIZĂRI CORPORALE**

	<b>Terenuri și construcții</b>	<b>Instalații tehnice și masini</b>	<b>Alte instalații, utilaje și mobilier</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>				
<b>Valoare brută</b>	<b>13.657.692</b>	<b>670.731</b>	<b>181.881</b>	<b>14.510.304</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(776.061)</b>	<b>(405.664)</b>	<b>(93.577)</b>	<b>(1.275.302)</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>12.881.631</b>	<b>265.067</b>	<b>88.304</b>	<b>13.235.002</b>
Achiziții	1.528.354	76.340	9.351	1.614.045
Imobilizări corporale în curs	94.623	-	-	94.623
Avansuri pentru imobilizări corporale	86.668	-	-	86.668
Vânzări sau casări	(9.845)	(20.398)	(15.360)	(45.603)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(388.912)	(121.393)	(13.675)	(523.980)
Amortizare aferenta ieșirilor	2.009	18.319	13.550	33.878
Reevaluare înregistrată în 2019	637.095	136.322	33.464	806.882
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>				
<b>Valoare brută</b>	<b>14.829.042</b>	<b>354.257</b>	<b>115.634</b>	<b>15.298.933</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>14.829.042</b>	<b>354.257</b>	<b>115.634</b>	<b>15.298.933</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>				
<b>Valoare brută</b>	<b>13.657.692</b>	<b>640.183</b>	<b>170.114</b>	<b>14.467.989</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(388.031)</b>	<b>(207.250)</b>	<b>(55.767)</b>	<b>(651.048)</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>13.269.661</b>	<b>432.932</b>	<b>114.347</b>	<b>13.816.940</b>
Achiziții	-	30.665	11.767	42.432
Amortizare înregistrată în cursul anului	(388.030)	(198.530)	(37.810)	(624.370)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	116	-	116
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>				
<b>Valoare brută</b>	<b>13.657.692</b>	<b>670.731</b>	<b>181.881</b>	<b>14.510.305</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(776.061)</b>	<b>(405.664)</b>	<b>(93.577)</b>	<b>1.275.302</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>12.881.631</b>	<b>265.067</b>	<b>88.304</b>	<b>13.235.003</b>

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate.

La sfârșitul exercițiilor financiare 2019 și 2018 Societatea nu înregistra obligații contractuale privind achiziția de imobilizări corporale.

Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor deținute a fost realizată la 31 decembrie 2019, diferențele din reevaluare fiind înregistrate în alte elemente ale rezultatului global.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**21. IMOBILIZĂRI NECORPORALE**

	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>			
<b>Valoare brută</b>	<b>367.920</b>	<b>806.601</b>	<b>1.174.521</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(310.508)</b>	<b>(774.737)</b>	<b>(1.085.245)</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>57.412</b>	<b>31.864</b>	<b>89.276</b>
Achiziții	35.797	-	35.797
Vânzări sau casări	(12.962)	-	(12.962)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(30.411)	(12.161)	(42.572)
Amortizare aferenta iesirilor	12.962	-	12.962
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>			
<b>Valoare brută</b>	<b>390.755</b>	<b>806.601</b>	<b>1.197.356</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(327.957)</b>	<b>(786.898)</b>	<b>(1.114.855)</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>62.798</b>	<b>19.703</b>	<b>82.501</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>			
<b>Valoare brută</b>	<b>364.712</b>	<b>771.671</b>	<b>1.136.383</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(295.943)</b>	<b>(770.461)</b>	<b>(1.066.404)</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>68.769</b>	<b>1.210</b>	<b>69.979</b>
Achiziții	30.117	34.930	65.047
Amortizare înregistrată în cursul anului	(41.474)	(4.276)	(45.750)
Amortizare aferenta iesirilor	26.909	-	26.909
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>			
<b>Valoare brută</b>	<b>367.920</b>	<b>806.601</b>	<b>1.174.521</b>
<b>Amortizare cumulată</b>	<b>(310.508)</b>	<b>(774.737)</b>	<b>(1.085.244)</b>
<b>Valoare contabilă netă</b>	<b>57.412</b>	<b>31.864</b>	<b>89.275</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**22. DATORII FINANCIARE**

<b>Descriere</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Datorii comerciale	926.034	475.716
Dividende de plată (i)	27.836.083	36.341.578
Încasări în avans de la terțe părți	68.986	69.016
Datorii cu părți afiliate	22.004	13.542
<b>Total</b>	<b>28.853.107</b>	<b>36.899.852</b>

(i) Mișcarea în dividendele de plată este prezentată în următorul tabel:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
<b>Sold la 1 ianuarie</b>	<b>36.341.578</b>	<b>37.646.135</b>
Dividende aprobate spre distribuire	26.165.570	21.842.867
Dividende returnate	89	436
Dividende plătite în anul curent, inclusiv impozitul aferent	(19.717.889)	(16.807.597)
Dividende prescrise (reluante la venituri) (Nota 6)	(14.953.265)	(6.340.263)
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>27.836.083</b>	<b>36.341.578</b>

**23. ALTE DATORII**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Datorii salariale	423.230	458.105
Datorii privind taxele și impozitele (i)	599.837	528.938
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	492.022	376.856
<b>Total</b>	<b>1.515.089</b>	<b>1.363.899</b>

(i) Soldul datoriilor privind taxele și impozitele la 31 decembrie 2019 include suma de 490.962 lei aferentă impozitului reținut la sursa pentru dividende acordate (31 decembrie 2018: 432.490 lei).

**24. PROVIZIOANE PENTRU BENEFICIUL ANGAJAȚILOR, MEMBRILOR DIRECTORATULUI ȘI AI CONSILIULUI DE SUPRAVEGHERE**

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Provizioane pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere	-	7.000.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>7.000.000</b>

Datoriile privind beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și ai Consiliului de Supraveghere pentru anul 2018 au reprezentat sumele constituite din profitul net, conform prevederilor Actului Constitutiv, Contractului Colectiv de Munca și politicii și procedurii de remunerare aprobate în cadrul autorizării societății ca A.F.I.A., sume ce au fost plătite în urma aprobării de către Adunarea Generală a Acționarilor din aprilie 2019.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**25. CAPITALUL SOCIAL**

Capitalul social statutar al Societății la 31 decembrie 2019 este de 218.428.666 lei, din care 218.428.666 lei reprezintă capitalul subscris și vărsat (înregistrat la Registrul Comerțului)

Pentru capitalul social subscris și vărsat sunt emise și se află în circulație un număr de 2.184.286.664 acțiuni.

Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Capital social înregistrat la Registrul Comerțului	218.428.666	218.428.666
<b>Capital social conform IFRS</b>	<b>218.428.666</b>	<b>218.428.666</b>

**Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2019**

Acționari	Număr	Acțiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
<b>Acționari rezidenți</b>	<b>6.965.986</b>	<b>2.090.181.085</b>	<b>95,69</b>
persoane fizice	6.965.744	1.171.427.724	53,63
persoane juridice	242	918.753.361	<b>42,06</b>
<b>Acționari nerezidenți</b>	<b>2.409</b>	<b>94.105.579</b>	<b>4,31</b>
persoane fizice	2.374	16.846.996	0,77
persoane juridice	35	77.258.583	<b>3,54</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.968.395</b>	<b>2.184.286.664</b>	<b>100,00</b>
persoane fizice	6.968.118	1.188.274.720	54,40
persoane juridice	277	996.011.944	45,60

**26. REZERVA DIN REEVALUAREA LA VALOARE JUSTĂ A ACTIVELOR FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**

Rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global se prezintă netă de impozit.

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	324.582.591	171.652.011
Datorii privind impozitul amânat	(51.739.471)	(27.464.322)
<b>Rezervă netă</b>	<b>272.843.120</b>	<b>144.187.689</b>

Această notă prezintă mișcările în rezerva din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**26. REZERVA DIN REEVALUAREA LA VALOARE JUSTĂ A ACTIVELOR FINANCIARE RECUNOSCUTE LA VALOARE JUSTĂ PRIN ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL (continuare)**

	Rezerve de reevaluare a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		
	Brut	Impozit amânat	Total net
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>171.652.011</b>	<b>(27.464.322)</b>	<b>144.187.689</b>
Câștig din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piața	154.226.101	(24.482.430)	129.743.671
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(1.295.521)	207.281	(1.088.240)
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>	<b>324.582.591</b>	<b>(51.739.471)</b>	<b>272.843.120</b>

**27. REZERVA DE REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE**

Ultima reevaluare a imobilizarilor corporale a fost efectuată de Societate la 31 decembrie 2019 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 806.882 lei, respectiv 5,70%.

Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite acționarilor.

	Brut	Impozit amânat	Total net
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	<b>11.500.350</b>	131.647	<b>11.631.997</b>
Transferul rezervei la rezultat reportat	(6.923)	-	(6.923)
Diferente din reevaluare	-	(488.214)	(488.214)
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>	<b>11.493.427</b>	<b>(356.567)</b>	<b>11.136.860</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>11.493.427</b>	<b>(356.567)</b>	<b>11.136.860</b>
Transferul rezervei la rezultat reportat	(82.372)	-	(82.372)
Diferente din reevaluare	-	376.905	376.905
Rezerva din reevaluare 2019	806.882	-	806.882
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>	<b>12.217.937</b>	<b>20.337</b>	<b>12.238.274</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**28. ALTE REZERVE**

Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Rezerva legală (i)	43.685.733	43.094.593
Rezerve din profiturile anilor anteriori	507.806.061	470.628.981
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
<b>Total</b>	<b>555.403.888</b>	<b>517.635.668</b>

- (i) Rezervele legale statutare reprezintă transferuri cumulate din rezultatul reportat conform legislației locale. Aceste rezerve nu pot fi distribuite acționarilor.
- (ii) Facilitați fiscale generate de diferențe favorabile de curs de schimb.

Mișcarea în rezerve este prezentată mai jos:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
<b>Sold inițial</b>	<b>517.635.668</b>	<b>475.293.955</b>
Repartizare din profit si rezultat reportat	37.177.080	39.141.470
Majorarea capitalului social prin încorporare rezerve	-	-
Rezerva Legală	591.140	3.200.243
<b>Sold final</b>	<b>555.403.888</b>	<b>517.635.668</b>

- (i) Legislația locală prevede că minim 5% din profitul Societății trebuie transferat către rezerva legală nedistribuibilă până când această rezervă atinge 20% din capitalul social al Societății. Din profitul anului 2018 a fost constituită o rezervă suplimentară de 591.140 lei.

**29. ACȚIUNI PROPRII**

Societatea a desfășurat în perioada 22.02.2018 - 06.08.2018 un program de răscumpărare a propriilor acțiuni, în conformitate cu Hotărârea A.G.E.A. nr. 1 din 15.12.2017, respectiv răscumpărarea unui număr de 21.842.867 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând maxim 1% din capitalul social, în limita sumei de 6.989.717,44 lei alocată acestui program pentru numărul total de acțiuni menționat anterior.

Programul de răscumpărare s-a derulat prin intermediul societății de servicii financiare WOOD & Company Financial Services care a efectuat tranzacții zilnice în piață, având următoarele rezultate:

1. Număr de acțiuni răscumpărate - 21.842.867 (reprezentând 1% din capitalul social);
2. Prețul mediu de cumpărare - 0,2206 lei/acțiune;
3. Valoarea totală a acțiunilor răscumpărate - 4.818.103

La 31 decembrie 2019, deținerea totală de acțiuni SIF3 este de 21.842.867 acțiuni, conform Hotărârii A.G.E.A. nr. 1 din 15.12.2017.

Această notă prezintă valoarea acțiunilor proprii răscumpărate la data de 31 decembrie 2019.

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Acțiuni proprii răscumpărate	4.818.103	4.818.103
<b>Total</b>	<b>4.818.103</b>	<b>4.818.103</b>



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**30. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE**

Anumite entități sau persoane sunt considerate a fi părți afiliate Societății dacă sunt sub control comun, sau una dintre părți are capacitatea de a controla cealaltă parte sau poate exercita o influență semnificativă asupra celeilalte părți în luarea deciziilor financiare sau operaționale. În procesul de identificare a părților afiliate, Societatea consideră fondul relației, nu doar forma juridică.

În cursul anilor 2019 și 2018, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

<b>Cheltuieli înregistrate cu filiale</b>	<b>Tipul tranzacției</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
International Trade Center& Logistic	Servicii închiriere	37.584	40.992
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	36.766	42.689
Cristiana	Chirie	101.545	93.064
Turism Covasna S.A.	Servicii hoteliere	-	12.495
THR Marea Neagra	Servicii hoteliere	854	283
Turism Felix S.A.	Servicii hoteliere	279	-
Tusnad S.A.	Servicii hoteliere	14.124	-
SC Tratament Balnear Buzias	Servicii hoteliere	-	340
<b>Total</b>		<b>191.152</b>	<b>189.863</b>

Cheltuielile înregistrate cu filiale sunt incluse în linia „Alte cheltuieli operationale” în contul de profit si pierdere și alte elemente ale rezultatului global.

<b>Cheltuieli privind entitățile asociate</b>	<b>Tipul tranzacției</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Transilvania Travel S.A.	Prestări servicii	4.053	3.100
Turism Lotus Felix	Prestari servicii	2.676	-
<b>Total</b>		<b>6.729</b>	<b>3.100</b>

În 2019 Societatea nu a încheiat nici o tranzacție cu membrii Consiliului de Supraveghere, membrii Directoratului sau angajații săi.

Veniturile din dividende obținute de la filiale pentru 2019 și 2018 sunt următoarele:

<b>Venituri din dividende de la filiale</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Cristiana SA Brașov	3.068.200	682.675
Transilvania Leasing & Credit IFN SA Brașov	353.281	353.282
Gastronom SA Buzău	1.096.656	672.213
T.H.R. Marea Neagră	3.815.323	652.384
Turism Felix	2.916.285	1.411.106
Santierul Naval Orsova SA	1.256.515	913.829
Utilaj Greu SA	234.684	71.339
Feper SA	1.747.893	-
International Trade Center& Logistic	384.030	-
Mecanica Codlea SA	305.593	-
Virola Independenta SA	3.901.118	-
<b>Total</b>	<b>19.079.578</b>	<b>4.756.828</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**30. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (continuare)**

Veniturile din dividende obținute de la entitățile asociate se prezintă astfel:

<b>Venituri din dividende de la entități asociate</b>	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Emailul SA Mediaș	806.373	806.373
Concas SA	202.054	202.054
Soft Aplicativ si Servicii SA	22.602	27.568
Fondul Roman de Garantare IMM	-	-
<b>Total</b>	<b>1.031.029</b>	<b>1.035.995</b>

Veniturile din dividende obținute de la entități afiliate sunt incluse în linia „Venituri din dividende” în situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global.

**Personalul cheie de conducere**

**31 decembrie 2019**

Consiliul de Supraveghere al Societății a fost compus din șase membri, respectiv dl. Ștefan Szabo - Președinte, dl. Dumitru Carapiti - Vicepreședinte, dl. Gheorghe Luțac- membru, dl. Crinel-Valer Andănuț - membru și dl. Nicolae Petria - membru și dl. Marius Adrian Moldovan - membru.

Directoratul Societății a fost format din dl. Mihai Fercală- Președinte Executiv/Director General, dl. Iulian Stan - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și dl. Ștefan Szitas - Membru al Directoratului/Director.

**31 decembrie 2018**

Componența Consiliului de Supraveghere era următoarea: dl. Ștefan Szabo - Președinte, dl. Dumitru Carapiti - Vicepreședinte, dl. Gheorghe Luțac - membru, dl. Crinel-Valer Andănuț - membru, dl. Nicolae Petria - membru și dl. Marius Adrian Moldovan - membru.

Directoratul Societății a fost format din dl. Mihai Fercală- Președinte Executiv/Director General, dl. Iulian Stan - Vicepreședinte Executiv/Director General Adjunct și dl. Ștefan Szitas - Membru al Directoratului/Director

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Consiliul de Supraveghere	3.154.884	2.934.469
Directorat	3.320.928	2.721.912
<b>Total</b>	<b>6.475.812</b>	<b>5.656.381</b>

Societatea nu a acordat credite sau avansuri (cu excepția avansurilor pentru salarii și/sau transport) membrilor Consiliului de Supraveghere și Directoratului, așadar la 31 decembrie 2019 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018).

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**31. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE**

În scopul evaluării, IAS 39 "Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare", clasifică activele financiare în următoarele categorii: (a) active financiare la cost amortizat; (b) active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, (c) active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere și (d) datoriile financiare la cost amortizat. Tabelul de mai jos oferă o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 31 decembrie 2019:

	<b>Active financiare la cost amortizat</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere</b>	<b>Datorii financiare evaluate la cost amortizat</b>	<b>Total</b>
Numerar și echivalente de numerar	57.716.709	-	-	-	57.716.709
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	640.339.351	-	-	640.339.351
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	622.780.726	-	622.780.726
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	2.090.066	-	2.090.066
Alte active financiare la cost amortizat	364.961	-	-	-	364.961
<b>Total active financiare</b>	<b>58.081.670</b>	<b>640.339.351</b>	<b>624.870.792</b>	<b>-</b>	<b>1.323.291.813</b>
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	28.853.107	28.853.107
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.853.107</b>	<b>28.853.107</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**31. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE (continuare)**

Tabelul de mai jos ofera o reconciliere a activelor și datoriilor financiare cu aceste categorii de evaluare la 31 decembrie 2018:

	<b>Active financiare la cost amortizat</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere</b>	<b>Datorii financiare evaluate la cost amortizat</b>	<b>Total</b>
Numerar și echivalente de numerar	26.802.977	-	-	-	26.802.977
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	413.211.853	-	-	413.211.853
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	570.912.099	-	570.912.099
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	10.932.862	-	10.932.862
Alte active financiare la cost amortizat	2.852.238	-	-	-	2.852.238
<b>Total active financiare</b>	<b>29.655.215</b>	<b>413.211.853</b>	<b>581.844.961</b>	<b>-</b>	<b>1.024.712.029</b>
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	36.899.852	36.899.852
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.899.852</b>	<b>36.899.852</b>

## **32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE**

### **32.1 Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă**

Potrivit IFRS 13, nivelele valorii juste în funcție de datele de intrare utilizate în modelul de evaluare, sunt definite după cum urmează:

- Datele de intrare de nivelul 1 sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice, la care entitatea are acces la data de evaluare;
- Datele de intrare de nivelul 2 sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1, care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie;
- Datele de intrare de nivelul 3 sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Pentru estimarea valorii juste ce utilizează date de intrare de Nivelul 1, Societatea preia prețurile de închidere de pe sistemele reglementate de tranzacționare interne și/sau externe.

Conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării.

Stabilirea nivelului de semnificație a datelor de intrare în cadrul procesului de estimare a valorii juste în ansamblul său necesită utilizarea raționamentului profesional, considerând factorii specifici, ca urmare a complexității pe care o presupune evaluarea acestor investiții, precum și a reflectării modificărilor valorii juste în situațiile financiare.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de S.I.F. Transilvania se realizează conform politicii privind evaluarea, procedurii interne și a metodologiei aferente.

În categoria instrumentelor financiare a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de Nivelul 3 din cadrul ierarhiei valorii juste, Societatea a încadrat următoarele instrumente financiare:

- (i) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, ce cuprind acțiuni (participații la capitalul emitenților < 20% clasificate în această categorie);
- (ii) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, ce cuprind:
  1. Acțiuni (participații la capitalul emitenților > 20% și <20% clasificate în această categorie);
  2. Obligațiuni; și
  3. Unități de fond.

Metodologia de estimare a valorii juste are în vedere structura portofoliului de instrumente financiare administrat de S.I.F. Transilvania, precum și specificul participațiilor deținute.

Datele / informațiile utilizate în cadrul procesului de estimare a valorii juste se vor baza pe surse / baze de date credibile și relevante la data de referință. Datele / informațiile se vor obține din surse independente, dacă acest lucru este posibil și oportun.

Modelele utilizate în procesul de estimare a valorii juste depind de calitatea, cantitatea și credibilitatea datelor / informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional.

Pentru *acțiunile* a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3, s-au avut în vedere următoarele abordări:

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

- Abordarea prin piață - Metoda comparației cu tranzacții cu acțiuni ale unor companii similare;
- Abordarea prin venit - Metoda fluxului de numerar actualizat;
- Abordarea prin active - Metoda activului net ajustat;

Pentru *obligațiunile* a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3 s-a avut în vedere Abordarea prin venit - Metoda fluxului de numerar actualizat.

Pentru *unitățile de fond* a căror valoare justă estimată utilizează date de intrare de nivelul 3 s-au avut în vedere Abordarea prin active - Metoda activului net.

La 31 decembrie 2019, Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe nivelul 1 și 3 din ierarhia valorii juste, după cum urmează:

<b>ACTIVE FINANCIARE</b>	<b>Nivelul 1</b>	<b>Nivelul 3</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:</b>	<b>610.149.532</b>	<b>30.189.819</b>	<b>640.339.351</b>
<i>Acțiuni</i>	610.149.532	30.189.819	640.339.351
- Financiar	406.521.935	2.680.878	409.202.813
- Imobiliar	-	4.863.032	4.863.032
- Industrie	14.927.407	2.405.532	17.332.939
- Turism	400.000	18.697.414	19.097.414
- Altele	188.300.189	1.542.963	189.843.153
<b>Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:</b>	<b>269.209.665</b>	<b>355.661.127</b>	<b>624.870.792</b>
<i>Acțiuni</i>	267.977.265	319.976.989	587.954.254
- Financiar	38.257.014	19.559.598	57.816.613
- Imobiliar	-	69.396.982	69.396.982
- Industrie	21.132.298	83.877.472	105.009.770
- Turism	174.963.768	130.601.730	305.565.499
- Altele	33.624.184	16.541.206	50.165.390
<i>Unități de fond</i>	1.232.400	33.594.072	34.826.472
<i>Obligațiuni corporative</i>	-	2.090.066	2.090.066
- Financiar	-	2.090.066	2.090.066
<b>Total active financiare</b>	<b>879.359.197</b>	<b>385.850.946</b>	<b>1.265.210.143</b>
<b>ACTIVE NEFINANCIARE</b>			
Imobilizări corporale	-	15.298.933	15.298.933
<b>Total active măsurate la valoare justă</b>	<b>879.359.197</b>	<b>401.149.879</b>	<b>1.280.509.076</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

La 31 decembrie 2018, Societatea avea active financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelele 1 și 3 din ierarhia valorii juste, după cum urmează:

<b>ACTIVE FINANCIARE</b>	<b>Nivelul 1</b>	<b>Nivelul 3</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:</b>	<b>388.327.951</b>	<b>24.883.902</b>	<b>413.211.853</b>
<i>Acțiuni</i>	388.327.951	24.883.902	413.211.853
- Financiar	289.026.409	1.167.630	290.194.039
- Imobiliar	-	3.279.644	3.279.644
- Industrie	14.374.507	2.450.301	16.824.808
- Turism	460.065	16.672.922	17.132.987
- Altele	84.466.970	1.313.405	85.780.375
<b>Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:</b>	<b>239.486.182</b>	<b>342.358.780</b>	<b>581.844.961</b>
<i>Acțiuni</i>	237.194.761	305.495.562	542.690.322
- Financiar	49.273.242	18.765.424	68.038.666
- Imobiliar	-	64.374.738	64.374.738
- Industrie	16.371.660	80.005.784	96.377.443
- Turism	135.916.273	125.883.605	261.799.878
- Altele	35.633.586	16.466.010	52.099.597
<i>Unități de fond</i>	2.291.421	25.930.356	28.221.777
<i>Obligațiuni corporative</i>	-	10.932.862	10.932.862
- Financiar	-	10.932.862	10.932.862
<b>Total active financiare</b>	<b>627.814.132</b>	<b>367.242.682</b>	<b>995.056.814</b>
<b>ACTIVE NEFINANCIARE</b>			
Imobilizări corporale	-	13.235.003	13.235.003
<b>Total active măsurate la valoare justă</b>	<b>627.814.132</b>	<b>380.477.685</b>	<b>1.008.291.817</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

La 31 decembrie 2019 și 31 decembrie 2018, Societatea nu avea datorii financiare măsurate la valoare justă.

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3, la 31 decembrie 2019 este următoarea:

Active la valoarea justa	Valoare justa	Date de intrare utilizate					
		Abordarea prin piata	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piata	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
<b>Active Financiare</b>							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
- Alte investitii							
Actiuni	30.189.819	23.079.308	-	7.110.511	date financiare (cifra de afaceri, capitaluri proprii)	-	date financiare (capitaluri proprii)
Unitati de fond	-	-	-	-	-	-	-
Obligatiuni corporative	-	-	-	-	-	-	-
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
- Investitii in subsidiare							
Actiuni	268.862.652	-	245.377.848	23.484.804	-	date financiare (cifra de afaceri, EBITDA, situatii financiare)	date financiare (capitaluri proprii)
Unitati de fond	-	-	-	-	-	-	-
Obligatiuni corporative	-	-	-	-	-	-	-
- Alte investitii							
Actiuni	51.114.337	17.146.046	18.472.905	15.495.386	date financiare (EBITDA)	date financiare (cifra de afaceri, EBITDA, situatii financiare)	date financiare (capitaluri proprii)
Unitati de fond	33.594.072	-	-	33.594.072	-	-	VUAN publicat de Administratorul Fondului
Obligatiuni corporative	2.090.066	-	2.090.066	-	-	prospectul de emisiune al obligatiunilor	-
<b>Total</b>	<b>385.850.946</b>	<b>40.225.354</b>	<b>265.940.819</b>	<b>79.684.773</b>			



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

<b>Active financiare</b>	<b>Valoare justă la 31 decembrie 2019</b>	<b>Tehnica de evaluare</b>	<b>Date de intrare neobservabile, intervale de valori</b>	<b>Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate</b>
Participații majoritare listate	237.254.125	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Cost mediu ponderat al capitalului în intervalul 9,1%-10,3%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Costul capitalului propriu: max. 13,2%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Rata de creștere pe termen lung: max. 2,5%	Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Multiplu de capitaluri proprii pentru valoarea terminală: max. 0,64 Discount pentru lipsa de lichiditate, având valori cuprinse în intervalul 5%-15%	Cu cât multiplul pentru calculul valorii terminale este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
Participații majoritare nelistate	31.608.527	Abordare prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de lichiditate, având valori cuprinse în intervalul 10%-15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Costul mediu ponderat al capitalului în intervalul 9,0% - 9,1%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: max. 2,5%	Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discountul pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordare prin active - activ net ajustat	Discountul pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

<b>Active financiare</b>	<b>Valoare justă la 31 decembrie 2019</b>	<b>Tehnica de evaluare</b>	<b>Date de intrare neobservabile, intervale de valori</b>	<b>Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate</b>
Participații minoritare listate	34.165.314	Abordare prin piață - metoda companiilor comparabile	Multiplu de venituri, multiplu de EBITDA: valori în intervalul 6,28-9,32 Discount pentru lipsa de lichiditate, având valori cuprinse în intervalul 5%-15%	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordare prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control, având valori cuprinse în intervalul 15%-50% Discount pentru lipsa de lichiditate: max. 25%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
Participații minoritare nelistate	47.138.842	Abordare prin piață - metoda companiilor comparabile	Multiplu de venituri: max. 1,32 Discount pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât multiplu de venituri este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordare prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control: max. 50% Discount pentru lipsa de lichiditate: max. 50%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa. Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

Situația activele financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3, la 31 decembrie 2018 este următoarea:

Active la valoarea justa	Valoare justa	Date de intrare utilizate				Abordarea prin venit	Abordarea prin active
		Abordarea prin piata	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piata		
<b>Active Financiare</b>							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
- Alte investitii							
Actiuni	24.883.902	19.210.675	-	5.673.228	date financiare (cifra de afaceri, capitaluri proprii)	-	date financiare (capitaluri proprii)
Unitati de fond	-	-	-	-	-	-	-
Obligatiuni corporative	-	-	-	-	-	-	-
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
- Investitii in subsidiare							
Actiuni	258.833.270	1.916.914	236.668.865	20.247.491	date financiare (cifra de afaceri)	date financiare (cifra de afaceri, EBITDA, situatii financiare)	date financiare (capitaluri proprii)
Unitati de fond	-	-	-	-	-	-	-
Obligatiuni corporative	-	-	-	-	-	-	-
- Alte investitii							
Actiuni	46.662.292	14.172.908	16.000.154	16.489.230	date financiare (cifra de afaceri, EBITDA)	date financiare (cifra de afaceri, EBITDA, situatii financiare)	date financiare (capitaluri proprii)
Unitati de fond	25.930.356	-	-	25.930.356	-	-	VUAN publicat de Administratorul Fondului
Obligatiuni corporative	10.932.862	-	10.932.862	-	-	prospectul de emisiune al obligatiunilor	-
<b>Total</b>	<b>367.242.682</b>	<b>35.300.497</b>	<b>263.601.881</b>	<b>68.340.304</b>			

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

<b>Active financiare</b>	<b>Valoare justă la 31 decembrie 2018</b>	<b>Tehnica de evaluare</b>	<b>Date de intrare neobservabile, intervale de valori</b>	<b>Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate</b>
Participații majoritare listate	227.281.655	Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Cost mediu ponderat al capitalului în intervalul 9,6%-11,2%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Costul capitalului propriu: max. 14,4%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Rata de creștere pe termen lung: max. 2,5%	Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordarea prin piață - metoda companiilor comparabile	Multiplu de capitaluri proprii pentru valoarea terminală: max. 0,65	Cu cât multiplul pentru calculul valorii terminale este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discount pentru lipsa de lichiditate, având valori cuprinse în intervalul 5%-15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Multiplu de venituri: max. 1,04	Cu cât multiplul de venituri este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
Participații majoritare nelistate	31.551.615	Abordarea prin piață - metoda companiilor comparabile	Prima de control: max. 16,3%	Cu cât prima pentru deținerea controlului este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discountul pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordare prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de lichiditate, având valori cuprinse în intervalul 10%-15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Costul mediu ponderat al capitalului în intervalul 9,6% - 9,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
Abordarea prin venit – metoda fluxurilor de numerar actualizate	Rata de creștere a veniturilor pe termen lung: max. 2,5%	Cu cât rata de creștere a veniturilor pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.		
	Discountul pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.		
Abordare prin active - activ net ajustat	Discountul pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.		

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

<b>Active financiare</b>	<b>Valoare justă la 31 decembrie 2018</b>	<b>Tehnica de evaluare</b>	<b>Date de intrare neobservabile, intervale de valori</b>	<b>Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate</b>
Participații minoritare listate	29.734.891	Abordare prin piață - metoda companiilor comparabile	Multiplu de venituri, multiplu de EBITDA, multiplu de capitaluri proprii: valori în intervalul 1,61-9,31	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discount pentru lipsa de lichiditate, având valori cuprinse în intervalul 5%-15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordare prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control, având valori cuprinse în intervalul 15%-50%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discount pentru lipsa de lichiditate: max. 25%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
Participații minoritare nelistate	41.811.303	Abordare prin piață - metoda companiilor comparabile	Multiplu de venituri: max. 1,24	Cu cât multiplu de venituri este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discount pentru lipsa de lichiditate: max. 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
		Abordare prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control, având valori cuprinse în intervalul 15%-50%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.
			Discount pentru lipsa de lichiditate: max. 50%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și vice versa.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

Societatea a estimat valoarea justă a investițiilor în companii aflate în faliment, insolvență sau proceduri de reorganizare ca fiind zero, în conformitate cu Regulamentul ASF 9/2014 și procedurile interne ale Societății.

În cursul anului 2019 au avut loc următoarele mișcări între activele incluse în nivelul 3:

	<b>Actiuni</b>	<b>Obligatiuni</b>	<b>Unitati de fond</b>	<b>Total</b>
<b>Sold inițial la 1 ianuarie 2019</b>	<b>330.379.464</b>	<b>10.932.862</b>	<b>25.930.356</b>	<b>367.242.682</b>
Achiziții efectuate în cursul anului	1.425.000	-	24.166	1.449.166
Vânzări în cursul anului	(1.571.736)	-	-	(1.571.736)
Obligatiuni la scadența		(8.529.614)		(8.529.614)
Transferuri din nivelul 3	(1.916.914)	-	(1.232.400)	(3.149.314)
Câștig/(pierdere) recunoscut în: Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	5.192.881	-		5.192.881
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	16.658.113	(313.182)	8.871.950	25.216.881
- câștig realizat	143.662			143.662
- câștig nerealizat	16.514.451	(313.182)	8.871.950	25.073.219
<b>Sold final la 31 decembrie 2019</b>	<b>350.166.808</b>	<b>2.090.066</b>	<b>33.594.072</b>	<b>385.850.946</b>

În cursul anului 2019 unitatile de fond deținute la Fondul Inchis de Investiții Bet-Fi Index Invest au fost transferate din nivelul 3 în cadrul nivelului 1, ca urmare a faptului că au fost tranzactionate pe piața.

De asemenea, în cursul anului 2019 au intrat la tranzactionare acțiunile deținute la COMCM S.A. Constanța, acestea fiind transferate din nivelul 3 în cadrul nivelului 1. Procesul de estimare a valorii juste a fost efectuat conform prevederilor Politicii și Procedurilor de evaluare aprobate ce au fost aplicate în mod consecvent la nivelul S.I.F. Transilvania. La data de 31.12.2018 societatea COMCM S.A. era suspendată de la tranzactionare în baza deciziei A.S.F. nr. 1207/10.09.2014, în evaluarea la valoare justă fiind utilizate date de intrare neobservabile în mod direct, în cadrul metodei de evaluare a comparațiilor directe, încadrarea emitentului fiind la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste și considerându-se în principal elemente aferente caracteristicilor și specificului societății, repere ale unor societăți similare, ajustări, elemente de natură economico-financiară ale societății, care au avut ca rezultat estimarea capitalurilor proprii. În cursul anului 2019, în baza deciziei A.S.F. nr. 734/30.05.2019, s-au reluat la tranzactionare acțiunile societății COMCM S.A. pe Segmentul Principal, Categoria Standard a Bursei de Valori București, componenta a bursei ce are statut de piața reglementată, cu cerințe specifice de transparență și lichiditate pentru emitentii listati pe acest segment. Pentru încadrarea societății în ierarhia valorii juste s-au avut în vedere disponibilitatea rapidă și regulată a informațiilor privind tranzactionarea instrumentelor financiare, reflectarea în cotată a tranzacțiilor din piața activă efectuate în mod regulat și în condiții obiective, precum și alte elemente specifice. S-au avut totodată în vedere maximizarea utilizării datelor de intrare observabile și minimizarea datelor de intrare neobservabile și faptul că un pret cotat pe o piața activă oferă cea mai sigură dovadă a valorii juste și, ori de câte ori este disponibil, trebuie utilizat fără ajustări pentru evaluarea valorii juste, conform IFRS. În acest sens, la data de 31.12.2019, datele de intrare aferente societății COMCM au fost încadrate la Nivelul 1 al ierarhiei valorii juste.

În luna noiembrie 2019, S.I.F. TRANSILVANIA a participat la înființarea societății CCP.RO București.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.1. Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă (continuare)**

In cursul anului 2019 au avut loc următoarele operațiuni privind activele din nivelul 3 :

- retragerea din actionariatul societăților : Lido SA, Transil SA
- finalizarea operațiunii de retragere din actionariatul societății Vulturul SA;
- vânzarea societăților : Semlact Sacele SA, Agrias SA Castelu, Nevoceca SA Negru Voda.

Tot în cursul anului 2019 a fost restituit integral principalul la emisiunea de obligațiuni de la S.A.I. Certinvest, ajunsă la scadență .

In cursul anului 2018 au avut loc următoarele mișcări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Obligațiuni	Unitati de fond	Total
<b>Sold inițial la 1 ianuarie 2018</b>	<b>334.228.349</b>	<b>17.110.514</b>	<b>18.307.879</b>	<b>369.646.742</b>
Achiziții efectuate în cursul anului	907.460	-	9.297.479	10.204.939
Vânzări în cursul anului	(7.696.206)	-	-	(7.696.206)
Obligațiuni la scadență	-	(6.771.550)	-	(6.771.550)
Transferuri în nivelul 3	-	-	1.191.320	1.191.320
<i>Câștig/(pierdere) recunoscut in:</i>				
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(4.345.587)	-	-	(4.345.587)
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	7.275.488	593.898	(2.866.322)	5.013.024
- câștig realizat	707.903	-	-	717.903
- câștig nerealizat	6.567.545	593.898	(2.866.322)	4.295.121
<b>Sold final la 31 decembrie 2018</b>	<b>330.379.464</b>	<b>10.932.862</b>	<b>25.930.356</b>	<b>367.242.682</b>

**32.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă**

Tabelul următor rezumă valorile juste ale acelor active și datorii financiare care nu sunt prezentate la valoarea justă în bilanțul contabil al Societății. Prețurile de cumpărare sunt folosite la estimarea valorilor juste ale activelor, iar prețurile de vânzare sunt aplicate pentru datorii.

Activele și datoriile pentru care este prezentată valoarea justă la 31 decembrie 2019:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
<b>Active financiare</b>				
Numerar și echivalente de numerar(i)	6.216	57.710.493	-	57.716.709
Active financiare la cost amortizat	-	-	364.961	364.961
<b>Total Active financiare</b>	<b>6.216</b>	<b>57.710.493</b>	<b>364.961</b>	<b>58.081.670</b>
<b>Datorii financiare</b>				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	28.853.107	28.853.107
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.853.107</b>	<b>28.853.107</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**32. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)**

**32.2. Active și datorii financiare ce nu au fost prezentate în bilanț la valoarea justă (continuare)**

Active și datorii pentru care este prezentată valoarea justă la 31 decembrie 2018:

	<b>Nivelul 1</b>	<b>Nivelul 2</b>	<b>Nivelul 3</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>				
Numerar și echivalente de numerar (i)	9.553	26.793.424	-	26.802.977
Active financiare la cost amortizat	-	-	2.852.238	2.852.238
<b>Total active financiare</b>	<b>9.553</b>	<b>26.793.424</b>	<b>2.852.238</b>	<b>29.655.215</b>
<b>Datorii financiare</b>				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	36.899.852	36.899.852
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.899.852</b>	<b>36.899.852</b>

(i) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ numerarul în casierie și conturi curente și depozite bancare cu maturitatea sub 3 luni. Valoarea justă a depozitelor pe termen scurt este egală cu valoarea contabilă a acestora.

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR**

Activitatea de management al riscurilor se regăsește în structura organizatorică a Societății și vizează atât riscurile generale cât și riscurile specifice, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 297/2004 Legea nr. 74/2015 și de Regulamentul C.N.V.M. nr. 15/2004, cu modificările și completările ulterioare.

În procesul de identificare și evaluare a riscurilor financiare, precum și a indicatorilor folosiți în managementul riscului s-a avut în vedere Directiva UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri alternative de investiții* (DAFIA), Regulamentul UE nr. 231/2013, Directiva nr. 2013/36/EU *privind adecvarea capitalului* și Regulamentul UE nr. 575/2013 *privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții*. La alegerea abordării privind managementul riscurilor financiare și operationale au fost avute în vedere încadrarea S.I.F. Transilvania în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimiterele din DAFIA la Directiva 2013/36/EU, cerințele privind administrarea riscurilor prevăzute în Regulamentul UE nr. 231/2013.

Cele mai importante riscuri financiare la care este expusă Societatea sunt riscul de credit, riscul de lichiditate și riscul de piață. Riscul de piață include riscul valutar, riscul de rată a dobânzii și riscul de preț al instrumentelor de capital. Această notă prezintă informații referitoare la expunerea Societății la fiecare dintre riscurile sus-menționate, obiectivele și politicile Societății și procesele de evaluare și managementul riscului.

**33.1 Riscul de credit**

Riscul de credit este riscul unei pierderi financiare pentru Societate dacă un client sau o contrapartidă a unui instrument financiar nu poate respecta termenele contractuale. Riscul de emitent reprezintă riscul de pierdere a valorii unui titlu dintr-un portofoliu, ca urmare a deteriorării situației sale economico-financiare, care poate fi determinată de condițiile afacerii sau de situația generală a economiei.

Principala concentrare la care este expusă Societatea din punct de vedere al riscului de credit provine din investițiile Societății în obligațiunile corporative. Societatea este de asemenea expusă la riscul de credit al contrapartidei pentru soldurile de numerar și echivalente de numerar și alte active financiare.

Expunerea maximă la riscul de credit este dată de valoarea contabilă a activelor recunoscute în situația poziției financiare. Societatea nu este expusă riscului de credit extra-bilanțier.



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

---

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)**

**33.1 Riscul de credit (continuare)**

Riscul de credit asociat cu activitățile de plasament și de investiții este gestionat prin intermediul procedurilor de administrare a riscului de piață. Acest risc este controlat atât prin modul de selectare a partenerilor, prin monitorizarea activităților acestora, cât și prin monitorizarea limitelor de expunere.

Având în vedere că, prin specificul activității sale, Societatea are expuneri pe valori mobiliare pe termen lung față de o serie de entități financiare și nonfinanciare, conducerea a urmărit și urmărește în permanență ca nivelul riscului de credit la care se expune Societatea să se păstreze la un nivel prudent și gestionabil. Astfel, Conducerea utilizează, de la caz la caz, în funcție de caracteristicile debitorului/emitentului, instrumente adecvate de diminuare a riscului de credit și, totodată, urmărește în permanență evoluția financiară a acestuia. Până în prezent, Societatea nu a utilizat instrumente financiare derivate de credit pentru a reduce riscul de credit aferent expunerii față de vreun debitor.

Expunerea maximă la riscul de credit la data de 31 decembrie este valoarea contabilă a activelor financiare prezentate mai jos:

	<b>31 decembrie 2019</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Obligațiuni corporative	2.090.066	10.932.862
Numerar și echivalente de numerar	57.716.709	26.802.977
Active financiare la cost amortizat	364.961	2.852.238
<b>Total</b>	<b>60.171.736</b>	<b>40.588.077</b>

Aceste active financiare nu sunt depreciate sau restante (Stadiul 1).

**33.2 Riscul de piață și riscul de poziție**

Riscul de piață reprezintă riscul actual sau viitor de a înregistra pierderi aferente pozițiilor din bilanț și din afara bilanțului datorită fluctuațiilor nefavorabile din piață (fluctuații cauzate de modificarea prețurilor acțiunilor, fluctuația ratelor de dobândă, a cursului valutar sau a prețurilor mărfurilor). Conducerea Societății stabilește limitele de risc ce pot fi acceptate, limite ce sunt monitorizate regulat. Totuși, utilizarea acestei abordări nu duce la prevenirea pierderilor în afara limitelor stabilite în situația unei fluctuații mai semnificative a pieței.

Riscul de poziție este asociat portofoliului de instrumente financiare evaluate la valoare justă care utilizează data de intrare de nivel 1, deținut de către Societate cu intenția de a beneficia de evoluția favorabilă a prețului respectivelor active financiare sau de eventualele dividende/cupoane acordate de emitenți. Societatea este expusă riscului de poziție, atât față de cel general, cât și față de cel specific, datorită plasamentelor pe termen scurt efectuate în obligațiuni, acțiuni și unități de fond cotate.

Conducerea a urmărit și urmărește în permanență reducerea la minimum a posibilelor efecte adverse, asociate acestui risc financiar, printr-o politică activă de diversificare prudentială a portofoliului, precum și prin utilizarea uneia sau a mai multor tehnici de diminuare a riscului în funcție de dinamica locurilor de tranzacționare sau a evoluției prețurilor de piață aferente instrumentelor financiare deținute de Societate.

O variație pozitivă de 10% a prețurilor activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere ar conduce la 31 decembrie 2019 la o creștere cu 28.153.367 lei a profitului înainte de impozitare (31 decembrie 2018: 23.948.618 lei), o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

O variație pozitivă de 10% a prețurilor activelor financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global ar conduce la 31 decembrie 2019 la o creștere a capitalurilor proprii cu 61.014.953 lei, (31 decembrie 2018: 38.832.795 lei), o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

**33.3 Riscul de concentrare**

Riscul de concentrare privește toate activele deținute de Societate, indiferent de perioada de deținere a acestora, iar prin intermediul diminuării acestui tip de risc se urmărește evitarea înregistrării unei expuneri prea mari față de un singur debitor/emitent la nivelul Societății.

Politica Conducerii de diversificare a expunerilor se aplică asupra structurii portofoliului, asupra structurii modelului de afaceri, precum și asupra structurii expunerilor la riscurile financiare. Astfel, această politică de diversificare implică: diversificarea portofoliului prin evitarea expunerii excesive față de un debitor, emitent, țară sau regiune geografică; diversificarea structurii planului de afaceri urmărește la nivelul Societății evitarea expunerii excesive față de o anumită linie de afaceri/sector de activitate; diversificarea structurii riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea acestui scop, începând din 2014, Societatea a inițiat un amplu proces de restructurare a portofoliului și de remodelare a politicilor de afaceri. La 31.12.2019 se înregistrează concentrări pe sectorul financiar ca principal sector generator de venituri și pe sectorul turism urmare a deținerilor istorice ale S.I.F. Transilvania. Aceste sectoare sunt incluse în programele de restructurare a portofoliului, atât prin valorificări în condițiile pieței, cât și prin diminuarea ponderii acestora în total portofoliu prin majorarea ponderilor altor sectoare în total portofoliu.

**33.4 Riscul valutar**

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, disponibilităților deținute în valută, creanțelor și obligațiilor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EUR și/sau USD.

Societatea nu a fost nevoită să utilizeze și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb RON/alte valute.

Prin determinarea și monitorizarea pozițiilor nete în valută și a volatilității cursului de schimb, Societatea își propune realizarea unui portofoliu optim corelat între valoarea activelor și pasivelor exprimate în valută versus valoarea activelor și pasivelor totale ale Societății.

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2019 pot fi analizate după cum urmează:

	<b>RON</b>	<b>EUR</b>	<b>GBP</b>	<b>CAD</b>	<b>USD</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>						
Casa și conturi la bănci	50.497.776	2.329.923	541	-	4.888.469	57.716.709
Active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	640.339.351	-	-	-	-	640.339.351
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit și pierdere	616.978.313	4.518.740	-	-	1.283.673	622.780.726
Obligațiuni recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere	-	2.090.066	-	-	-	2.090.066
Active financiare la cost amortizat	354.088	10.873	-	-	-	364.961
<b>Total active financiare</b>	<b>1.308.169.528</b>	<b>8.949.602</b>	<b>541</b>	<b>-</b>	<b>6.172.142</b>	<b>1.323.291.813</b>
<b>Datorii financiare</b>						
Datorii financiare (la cost amortizat)	28.853.107	-	-	-	-	28.853.107
<b>Total datorii financiare</b>	<b>28.853.107</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.853.107</b>
<b>Poziția valutară netă</b>	<b>1.279.316.421</b>	<b>8.949.602</b>	<b>541</b>	<b>-</b>	<b>6.172.142</b>	<b>1.294.438.706</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

**33.4 Riscul valutar (continuare)**

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2018 pot fi analizate după cum urmează:

	<b>RON</b>	<b>EUR</b>	<b>GBP</b>	<b>CAD</b>	<b>USD</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>						
Casa și conturi la bănci	22.276.740	3.873.938	501	-	651.798	26.802.977
Active financiare la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global	413.211.853	-	-	-	-	413.211.853
Active financiare la valoarea justa prin contul de profit și pierdere	563.678.694	3.239.681	-	2.664.223	1.329.501	570.912.099
Obligațiuni recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere	8.852.169	2.080.693	-	-	-	10.932.862
Active financiare la cost amortizat	2.841.628	10.610	-	-	-	2.852.238
<b>Total active financiare</b>	<b>1.010.861.084</b>	<b>9.204.922</b>	<b>501</b>	<b>2.664.223</b>	<b>1.981.299</b>	<b>1.024.712.029</b>
<b>Datorii financiare</b>						
Datorii financiare (la cost amortizat)	36.899.852	-	-	-	-	36.899.852
<b>Total datorii financiare</b>	<b>36.899.852</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.899.852</b>
<b>Poziția valutară netă</b>	<b>973.961.232</b>	<b>9.204.922</b>	<b>501</b>	<b>2.664.223</b>	<b>1.981.299</b>	<b>987.812.177</b>

Următorul tabel prezintă sensibilitatea profitului sau pierderii precum și a capitalurilor proprii la posibilele schimbări la finalul perioadei de raportare ale ratelor de schimb valutar în corespondență cu moneda de raportare, menținând constant toate celelalte variabile.

	<b>31 decembrie 2019</b>		<b>31 decembrie 2018</b>	
	<b>Impactul în contul de profit și pierdere</b>	<b>Impactul în alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>Impactul în contul de profit și pierdere</b>	<b>Impactul în alte elemente ale rezultatului global</b>
Apreciere EUR cu 10% (2018: 10%)	894.960	-	920.492	-
Depreciere EUR cu 10% (2018: 10%)	(894.960)	-	(920.492)	-
Apreciere GBP cu 10% (2018: 10%)	54	-	50	-
Depreciere GBP cu 10% (2018: 10%)	(54)	-	(50)	-
Apreciere USD cu 10% (2018: 10%)	617.214	-	198.130	-
Depreciere USD cu 10% (2018: 10%)	(617.214)	-	(198.130)	-
Apreciere CAD cu 10% (2018: 10%)	-	-	266.422	-
Depreciere CAD cu 10% (2018: 10%)	-	-	(266.422)	-
<b>Total</b>	<b>1.512.228</b>	<b>-</b>	<b>1.385.094</b>	<b>-</b>

O variație pozitivă de 10% a leului față de EUR, USD, GBP și CAD la 31 decembrie 2019 și respectiv la 31 decembrie 2018 ar determina o creștere a profitului societății cu 1.512.228 lei, (2018: 1.385.094 lei), toate celelalte variabile rămânând constante, o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

**33.5 Riscul de rată a dobânzii**

Riscul de rată a dobânzii reprezintă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului ca urmare a unor modificări adverse ale ratelor dobânzii. Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul disponibilităților plasate în depozite bancare și în obligațiuni corporative. La finalul anilor 2019 și 2018 Societatea nu avea contractate împrumuturi.

Prin strategia riscului de rată a dobânzii Societatea își propune optimizarea decalajului între activele și pasivele sensibile la variata ratei dobânzii atât pe total cât și pe orizonturi de timp astfel încât impactul variației ratei dobânzii asupra veniturilor nete din dobânzi să fie minim, rezultând încadrarea în profilul de risc asumat. Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente financiare derivate pentru a se proteja de fluctuațiile ratei dobânzii.

La nivelul Societatii au fost adoptate politici de administrare a riscurilor, precum și o procedură privind managementul riscurilor, cu un accent principal pus pe diversificarea prudentială a portofoliului de valori mobiliare, în contextul atât al exigențelor reglementatorului pieței de capital, cât și al realității și dinamicii piețelor financiare.

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pentru anul 2019:

Active financiare	RON		EUR	
	Interval	Max	Interval	Max
	Min		Min	
Numerar și echivalente de numerar	0,60	2,95	-	-
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	7,00	-	-
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	5,91	6,01

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2018:

Active financiare	RON		EUR	
	Interval	Max	Interval	Max
	Min		Min	
Numerar și echivalente de numerar	0,10	3,00	-	-
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	2,85	7,00	-	-
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	5,98	5,98

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Societății la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Societății la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

**33.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)**

<b>31 decembrie 2019</b>	<b>&lt; 1 lună</b>	<b>1 lună - 3 luni</b>	<b>3 luni - 1 an</b>	<b>1 an - 5 ani</b>	<b>Nepurtător de dobândă</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>						
Numerar și echivalente de numerar	57.710.493	-	-	-	6.216	57.716.709
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	640.339.351	640.339.351
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	622.780.726	622.780.726
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	2.090.066	-	-	2.090.066
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	364.961	364.961
<b>Total active financiare</b>	<b>57.710.493</b>	<b>-</b>	<b>2.090.066</b>	<b>-</b>	<b>1.263.491.254</b>	<b>1.323.291.813</b>
<b>Datorii financiare</b>						
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	28.853.107	28.853.107
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.853.107</b>	<b>28.853.107</b>
<b>Poziția netă</b>	<b>57.710.493</b>	<b>-</b>	<b>2.090.066</b>	<b>-</b>	<b>1.234.638.147</b>	<b>1.294.438.706</b>

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

**33.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)**

Tabelul de mai jos conține un rezumat al expunerii Societății la riscurile ratei dobânzii. În tabel sunt incluse activele și pasivele Societății la valorile contabile, clasificate în funcție de cea mai recentă dată dintre data modificării ratelor dobânzii și data maturității.

<b>31 decembrie 2018</b>	<b>&lt; 1 lună</b>	<b>1 lună - 3 luni</b>	<b>3 luni - 1 an</b>	<b>1 an - 5 ani</b>	<b>Nepurtător de dobândă</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>						
Numerar și echivalente de numerar	26.793.424	-	-	-	9.553	26.802.977
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	413.211.853	413.211.853
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	570.912.099	570.912.099
Obligațiuni recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	10.932.862	-	10.932.862
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	2.852.238	2.852.238
<b>Total active financiare</b>	<b>26.793.424</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.932.862</b>	<b>986.985.743</b>	<b>1.024.712.029</b>
<b>Datorii financiare</b>						
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	36.899.852	36.899.852
<b>Total datorii financiare</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.899.852</b>	<b>36.899.852</b>
<b>Poziția netă</b>	<b>26.793.424</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.932.862</b>	<b>950.085.891</b>	<b>987.812.177</b>

### **33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

#### **33.6 Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate exprimă riscul actual sau viitor de afectare negativă a profiturilor și capitalului, determinat de incapacitatea Societății de a-și îndeplini obligațiile la scadență.

O atenție deosebită s-a pus pe capacitatea de a investi în active lichide într-o perioadă de timp rezonabilă, astfel încât Societatea, în raport cu politica sa de administrare a portofoliului, să poată face față mai ușor provocărilor piețelor financiare precum volatilitatea ridicată, necorelarea piețelor financiare, volumele reduse tranzacționate pe Bursa de Valori București, neputința furnizorilor de lichiditate/market-makerilor de a-și îndeplini rolul etc.

Strategia în domeniul administrării riscului de lichiditate inițiată de conducerea Societății este de restructurare a portofoliului urmărind ca, în structura acestuia, o pondere cât mai ridicată, atât ca număr de instrumente financiare, cât și ca valoare, să fie deținută de active cu un grad ridicat de lichiditate.

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 31 decembrie 2018 pe baza maturității lor contractuale rămase. Sumele prezentate în tabel reprezintă fluxurile de numerar contractuale neactualizate. Fluxurile de numerar neactualizate diferă de sumele incluse în situația poziției financiare, deoarece suma din situația poziției financiare reprezintă fluxuri actualizate.

Cu toate acestea, având în vedere că singurele datorii financiare ale Societății sunt reprezentate de datoriile comerciale, fluxurile de numerar viitoare scontate sunt similare cu valoarea contabilă a acestor elemente.

Tabelul de mai jos prezintă analiza de maturitate a activelor financiare non-derivative la valori neactualizate și pe baza maturităților contractuale. Aceste active financiare sunt incluse în analiza de maturitate pe baza datei estimate de vânzare.

Când suma de plată nu este fixă, suma prezentată este determinată pe baza condițiilor existente la finalul perioadei de raportare. Plățile în valută sunt reevaluate utilizând cursul de schimb de închidere la finalul perioadei de raportare.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)**

**33.6 Riscul de lichiditate (continuare)**

<b>31 decembrie 2019</b>	<b>&lt; 1 lună</b>	<b>1 lună - 3 luni</b>	<b>3 luni - 1 an</b>	<b>1 an - 5 ani</b>	<b>Fără scadență fixă</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>						
Numerar și echivalente de numerar	57.716.709	-	-	-	-	57.716.709
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	640.339.351	640.339.351
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	622.780.726	622.780.726
Obligațiuni recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere	-	-	2.090.066	-	-	2.090.066
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	364.961	-	-	364.961
<b>Total active financiare</b>	<b>57.716.709</b>	<b>-</b>	<b>2.455.027</b>	<b>-</b>	<b>1.263.120.077</b>	<b>1.323.291.813</b>
<b>Datorii financiare</b>						
Datorii financiare (la cost amortizat)	343.539	28.509.568	-	-	-	28.853.107
<b>Total datorii financiare</b>	<b>343.539</b>	<b>28.509.568</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.853.107</b>
<b>Impact net de lichiditate</b>	<b>57.373.170</b>	<b>(28.509.568)</b>	<b>2.455.027</b>		<b>1.263.120.077</b>	<b>1.294.438.706</b>



**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

**33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)**

**33.6 Riscul de lichiditate (continuare)**

<b>31 decembrie 2018</b>	<b>&lt; 1 lună</b>	<b>1 lună - 3 luni</b>	<b>3 luni - 1 an</b>	<b>1 an - 5 ani</b>	<b>Fără scadență fixă</b>	<b>Total</b>
<b>Active financiare</b>						
Numerar și echivalente de numerar	26.802.977	-	-	-	-	26.802.977
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	413.211.853	413.211.853
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	570.912.099	570.912.099
Obligațiuni recunoscute la valoare justa prin contul de profit și pierdere	-	-	8.852.169	2.080.693	-	10.932.862
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	2.852.238	-	-	2.852.238
<b>Total active financiare</b>	<b>26.802.977</b>	<b>-</b>	<b>11.704.407</b>	<b>2.080.693</b>	<b>984.123.952</b>	<b>1.024.712.029</b>
<b>Datorii financiare</b>						
Datorii financiare (la cost amortizat)	300.015	36.599.837	-	-	-	36.899.852
<b>Total datorii financiare</b>	<b>300.015</b>	<b>36.599.837</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.899.852</b>
<b>Impact net de lichiditate</b>	<b>26.502.962</b>	<b>(36.599.837)</b>	<b>11.704.407</b>	<b>2.080.693</b>	<b>984.123.952</b>	<b>987.812.177</b>

### **33. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)**

#### **33.7 Mediul de afaceri**

În ultimii ani, sectorul financiar european s-a confruntat cu o criză puternică a datoriei publice, declanșată de dezechilibre fiscale majore și datorii publice ridicate în câteva țări europene. Temerile actuale, și anume faptul că deteriorarea condițiilor financiare ar putea contribui într-o etapă ulterioară la o diminuare suplimentară a încrederii investitorilor, au determinat un efort comun al guvernelor și bancilor centrale în vederea adoptării unor măsuri speciale pentru a contracara cercul vicios al creșterii aversiunii la risc pentru a asigura funcționarea normală a pieței.

Debitorii Societății pot fi de asemenea afectați de criza de lichiditate, ce le-ar putea afecta capacitatea de a onora propriile datorii curente. Deteriorarea condițiilor de operare a creditorilor afectează și gestionarea previziunilor de fluxuri de numerar și analiza deprecierei activelor financiare și nefinanciare. În măsura în care informațiile sunt disponibile, conducerea Societății a reflectat estimări revizuite ale fluxurilor viitoare de numerar în politica cu privire la deprecierea investițiilor.

#### **33.8 Adecvarea Capitalului**

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, S.I.F. Transilvania a aplicat în anul 2018 și o abordare bazată pe cerințe de capital, conform Regulamentul UE nr. 575/2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții. Impactul riscurilor financiare se raportează la mărimea resurselor financiare care sunt afectate de respectivele riscuri financiare (care rezultă prin împărțirea nivelului ratei de adecvare a capitalului la nivelul minim cerut de legislație, respectiv 8%). S.I.F. Transilvania S.A. își propune ca nivelul de solvabilitate determinat ca raport între cerințele de capital aferente riscurilor financiare și fondurile proprii (resursele financiare) să fie de cel puțin trei ori mai mari decât minimumul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 24%). La data de 31.12.2019 S.I.F. Transilvania prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 50,50%.

Fondurile proprii ale S.I.F. Transilvania S.A. la data de 31.12.2019, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 764.223.580 lei. Fondurile proprii ale S.I.F. Transilvania S.A. sunt fonduri proprii de nivel 1, respectiv capital social, rezerve, rezultat reportat, alte elemente ale rezultatului global, din care au fost operate deducerile prevăzute de același regulament.

### **34. GESTIONAREA CAPITALULUI**

Obiectivele Societății în gestionarea capitalului sunt menite a proteja capacitatea acesteia de a-și continua activitatea cu scopul de a genera valoare adăugată pentru acționari, beneficii pentru alți utilizatori ai informațiilor privind activitatea Societății precum și a menține o structură optimă a capitalului astfel încât costul capitalului să fie redus la nivelul optim. Pentru a menține sau a ajusta structura capitalului, Societatea poate opta pentru modificarea sumei dividendelor plătite acționarilor, modificarea valorii adăugate creată pentru acționari, emite acțiuni noi sau să aleagă vândă active pentru a reduce valoarea datoriei. Valoarea capitalului pe care Societatea trebuie să o administreze la 31 decembrie 2019 a fost de 1.255.546.700 lei (31 decembrie 2018: 968.987.536 lei).

În concordanță cu alte companii din industrie, Societatea monitorizează capitalul pe baza valorii unitare a activului net. Această valoare este calculată ca raport între totalul activului net și numărul de acțiuni emise de Societate.

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

---

## **35. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE**

### **35.1. Litigii**

La finele exercițiului financiar 2019, Societatea continuă să fie implicată în litigii specifice activității pe care o desfășoară. Conducerea Societății consideră că acestea nu vor avea un efect advers semnificativ asupra rezultatelor economice și a poziției financiare ale Societății, așa cum sunt reflectate în aceste situații financiare. La 31 decembrie 2019, Societatea nu a constituit nici un provizion pentru litigii (la fel și la 31 decembrie 2018).

Pe parcursul exercițiului financiar 2019, numărul litigiilor în care a fost implicată Societatea și structura acestora au fost similare cu cele înregistrate în anul precedent, predominante fiind litigiile privind apărarea drepturilor Societății, dar și litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi ale Societății.

### **35.2 Datorii contingente**

La data de 31 decembrie 2019 și la 31 Decembrie 2018 Societatea nu înregistrează datorii contingente.

### **35.3 Prețul de transfer**

Legislația fiscală din România conține reguli privind prețurile de transfer între persoane afiliate încă din anul 2000. Cadrul legislativ curent definește principiul "valorii de piață" pentru tranzacțiile între persoane afiliate, precum și metodele de stabilire a prețurilor de transfer. Ca urmare, este de așteptat ca autoritățile fiscale să inițieze verificări amănunțite ale prețurilor de transfer, pentru a se asigura că rezultatul fiscal și/ sau valoarea în vamă a bunurilor importate nu sunt distorsionate de efectul prețurilor practicate în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

## **36. EVENIMENTE ULTERIOARE**

### **36.1 Impactul COVID-19**

#### **(i) Derularea activitatii societatii in conditii de criza**

În calitatea sa de fond de investiții autorizat ca A.F.I.A. de către autoritățile competente, S.I.F. Transilvania are organizată și procedurată derularea activității în condiții de criză. Întreaga activitate de gestionare a situațiilor de criză se face procedural și proactiv în scopul diminuării efectelor nefavorabile ce pot fi generate de astfel de situații.

În acest sens, managementul SIF Transilvania, prin testele de stres (simularile de criză) efectuate, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, cu regularitate, testează scenarii negative care ar putea avea impact în rezultatul exercițiului, asupra valorii activului net și asupra operațiunilor societății.

Cea mai recentă simulare de criză a fost efectuată în luna decembrie 2019 și a vizat inclusiv condiții excepționale de piață, au fost identificați factorii de stres de piață care ar putea influența portofoliul de acțiuni cotate, respectiv acele evenimente care, deși sunt relativ rare, ar putea avea impact important asupra operațiunilor societății. Au fost dezvoltate scenarii multiple atât în ceea ce privește riscul de piață cât și riscul de lichiditate, iar rezultatele simularilor de criză sunt considerate corespunzător la construcția și executia bugetelor de venituri și cheltuieli și programelor investitoriale. La data la care managementul a efectuat această simulare de criză nu se cunoșteau informații cu privire la COVID 19, acestea apărând în ianuarie 2020.

## **36. EVENIMENTE ULTERIOARE (continuare)**

### **36.1 Impactul COVID-19 (continuare)**

#### **(ii) Privind măsurile la nivel de portofoliu și asigurarea lichiditatilor și a capitalului de lucru**

Planul de măsuri generat la nivelul portofoliului SIF Transilvania în noul context epidemiologic se construiește și se implementează în dinamică, pe următoarele coordonate principale:

- Analiza industriilor din portofoliu, cât și a participațiilor detinute în scopul identificării, monitorizării și gestionării riscului (cu considerarea problemelor privind pierderea clienților, apariția dificultăților în vânzare și aprovizionare, a restructurării sau opririi temporare a activității, a impactului asupra resurselor umane și a personalului cheie, a măsurilor de siguranță impuse de cerința de asigurare a continuității activității și a asigurării lichiditatilor, a identificării de oportunități generate de contextul actual);
- Monitorizarea planurilor de măsuri luate de factorii de decizie la nivelul fiecărei participații din portofoliu;
- Monitorizarea activă și în strânsă legătură cu măsurile luate la nivel de participatie a cadrului și dispozițiilor legale privind COVID-19, cu deosebire a măsurilor cu caracter economic de ajutorare și stimulare de către Guvern a activității agenților economici care au suferit influențe negative semnificative urmând epidemiei și instituirii stării de urgență;
- Importanța crescută a participațiilor generatoare de dividende, care în contextul volatilității accentuate a pieței generează randamente investiționale atractive.

#### **(ii) Incertitudini privind veniturile viitoare**

Planul de măsuri privind gestionarea portofoliului și asigurarea lichiditatilor și a capitalului de lucru se construiește în dinamică, este în atenția prioritara a conducerii executive atât nemijlocit cât și prin departamentele de specialitate și este susținut de fluxul de dividende generat de participațiile din portofoliu.

Din rezultatele exercitiului financiar 2019, în conformitate cu cele incluse în convocatoarele de ședințe A.G.A. de închidere a exercitiului financiar 2019 ale societăților din portofoliu, S.I.F. Transilvania va încasa în cursul anului 2020 dividende care asigură necesarul de lichidități și capitalul de lucru pentru anul 2020. Acest fapt se reflectă în mod corespunzător în Bugetul de Venituri și Cheltuieli 2020 la poziția "Venituri din dividende". Până la aprobarea dividendelor din rezultatele exercitiului financiar 2019 în A.G.A. există totuși o incertitudine legată de nivelul dividendelor care vor fi distribuite în anul 2020 de către companiile în care Societatea deține participații (a se vedea Nota 16 din situațiile financiare individuale), dividende care reprezintă, istoric, cea mai mare pondere în veniturile recurente ale Societății.

#### **(iii) Privind măsurile la nivelul activității de investiții/dezinvestiții și de evaluare a activelor financiare**

Continuă activitatea investițională în scopul consolidării și restructurării portofoliului în conformitate cu obiectivele investiționale asumate prin direcțiile strategice ale activității societății.

Se fructifică oportunitățile oferite de evoluția actuală a pieței atât în scopul consolidării portofoliului de acțiuni generatoare de dividende (cu rol esențial în asigurarea lichiditatilor și continuității activității și în exercițiile financiare viitoare), cât și prin creșterea potențialului activității speculative oferit de volatilitatea pieței. Se contribuie astfel atât la asigurarea veniturilor și lichiditatilor necesare cât și la restructurarea calitativă a portofoliului, în sensul creșterii ponderii sectoarelor generatoare de dividende și neafectate/afectate rezidual de epidemie.

Evaluarea activelor financiare se face în conformitate cu politicile și procedurile de lucru aprobate disponibile la finalul fiecărei perioade de raportare. În această etapă, Conducerea nu este în măsură să evalueze în mod fiabil impactul financiar, în condițiile în care evenimentele sunt într-o evoluție imprevizibilă de la zi la zi și nu dispunem de suficiente informații care să ne permită să determinăm impactul asupra valorilor juste și comparația cu informațiile la 31 decembrie 2019.

## **36. EVENIMENTE ULTERIOARE (continuare)**

### **36.1 Impactul COVID-19 (continuare)**

#### **(iv) Impactul scăderii prețurilor activelor financiare listate pe o piață activă**

Pe baza datelor disponibile la 29 februarie 2020, a fost simulat impactul în valorile juste ale activelor financiare ale Societății, în cazul deținerilor cotate pe o piață activă (nivel 1). Astfel, în cazul activelor financiare cu o valoare justă la 31 decembrie 2019 de 879.4 milioane lei, impactul nefavorabil la 29 februarie 2020 este estimat la 81.3 milioane lei (aproximativ -9%).

Pe baza datelor disponibile la 20 martie 2020, a fost simulat impactul în valorile juste ale activelor financiare ale Societății, în cazul deținerilor cotate pe o piață activă (nivel 1). Astfel, în cazul activelor financiare cu o valoare justă la 31 decembrie 2019 de 879.4 milioane lei, impactul nefavorabil la 20 martie 2020 este estimat la 226.4 milioane lei (aproximativ -26%).

Așa cum apare prezentat în aceste situații financiare la Nota 31.1 Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare și Nota 33.3 Riscul de concentrare, la 31.12.2019 se înregistrau concentrări pe sectorul financiar, turism și energie.

În cazul deținerilor cotate pe o piață activă (nivel 1):

- participatiile în companii din sectorul financiar, cu o pondere de aproximativ 51% în total portofoliu la 31.12.2019 (444.8 milioane lei), au înregistrat o scădere de aproximativ -8% la 29 februarie 2020, respectiv aproximativ -27% la 20 martie 2020 față de perioada încheiată la 31 decembrie 2019;

- participatiile în companiile din sectorul turism, cu o pondere de aproximativ 20% în total portofoliu la 31.12.2019 (175.4 milioane lei), au înregistrat o scădere de aproximativ -9% la 29 februarie 2020, respectiv aproximativ -21% la 20 martie 2020 față de perioada încheiată la 31 decembrie 2019;

- participatiile în companiile din sectorul energie, cu o pondere de aproximativ 21% în total portofoliu la 31.12.2019 (186.5 milioane lei), au înregistrat o scădere de aproximativ -15% la 29 februarie 2020, respectiv aproximativ -31% la 20 martie 2020 față de perioada încheiată la 31 decembrie 2019.

Totodată, așa cum este menționat anterior, în acest moment conducerea Societății nu este în măsură să evalueze în mod fiabil la data publicării acestor situații financiare impactul evoluțiilor recente asupra valorii juste ale activelor financiare care utilizează date de intrare de nivel 3 din ierarhia valorii juste. Valorile juste aferente acestor active la 31 decembrie 2019 sunt de 386 milioane lei. Ponderea principalelor sectoare de activitate la 31.12.2019 a activelor financiare evaluate prin metodologii de tip nivel 3 este următoarea: sectorul turism aproximativ 43%, sectorul industrial aproximativ 25% și sectorul imobiliar aproximativ 21%, sectorul turism, pe baza informațiilor curente, fiind cel mai sever impactat de COVID-19, majoritatea societăților având activitatea stopată pe o perioadă necunoscută în acest moment, în funcție de evoluția pandemiei COVID.

#### **(iv) Continuitatea activității**

Cu toate că situația actuală poate afecta pe termen lung volumele tranzacționate, fluxurile de numerar și profitabilitatea, atât a Societății cât și a companiilor în care aceasta deține participații, conducerea face precizarea clară că Societatea păstrează o poziție financiară solidă și își va îndeplini obligațiile de plată la termen. Societatea deține o pondere semnificativă, de aproximativ 70% din activele sale măsurate la valoare justă în active financiare listate (nivel 1). În consecință, principiul continuității activității rămâne în mod neechivoc baza de întocmire a situațiilor financiare ale Societății, chiar și în condițiile unui scenariu economic pesimist, având o lichiditate solidă, așa cum este prezentat la Nota 33.6 Riscul de lichiditate.

În asigurarea continuității activității societății și punerea în practică a cadrului legal și procedural de gestionare a activității în situații de criză, S.I.F. Transilvania procedează constant la:

- Monitorizarea măsurilor generale luate de Statul Român și instituțiile acestuia, în acord cu autoritățile Europene pentru combaterea efectelor negative ale pandemiei generate de COVID-19 sau altele (având în vedere inclusiv declararea stării de urgență pe teritoriul României, cu accent pe măsurile de sprijin anunțate în domeniile economic și fiscal, al dreptului muncii și protecției sociale, cât și măsurile ulterioare care vor fi luate pentru a limita răspandirea Coronavirusului și potențialul impact negativ în cadrul economiei).

**SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE TRANSILVANIA SA**  
**NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE**  
**PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2019**  
**(Toate sumele sunt prezentate în lei)**

---

**36. EVENIMENTE ULTERIOARE (continuare)**

**36.1 Impactul COVID-19 (continuare)**

- Studierea pozițiilor publice oficiale ale asociațiilor profesionale recunoscute în domenii precum cele de audit, evaluare, juridic, risc, economic, fondurilor de investiții, asociația bancilor s.a.

În concluzie, S.I.F. Transilvania monitorizează în permanent evoluția evenimentelor, identifică cele mai bune măsuri și are capacitatea de a asigura continuitatea activității în condiții de profitabilitate. Sunt luate toate măsurile pentru asigurarea fluxului de lichiditate care să permită respectarea tuturor angajamentelor făcute către investitori și/sau parteneri de afaceri.

**36.2 Alte evenimente**

În cursul lunii februarie 2020 s-a înregistrat reducerea capitalului social al societății cu suma de 2.184.286,70 lei, de la 218.428.666,40 lei la 216.244.379,70 lei, ca urmare a anulării unui număr de 21.842.867 acțiuni proprii dobândite de către societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat de A.G.E.A. din 15.12.2017.

În conformitate cu propunerea Directoratului de distribuire a profitului aflată pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 28 aprilie 2020, Societatea va repartiza profitul net realizat în exercițiul financiar 2019 astfel:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Destinație</b>	<b>Suma (lei)</b>
1.	Rezerve legale	591.140
2.	Dividende	64.873.314
3.	Alte rezerve - surse proprii de finanțare constituite din profit	<b>(0,03 lei/acțiune)</b> 116.332.823
<b>TOTAL profit realizat și repartizat</b>		<b>181.797.277</b>

Dividendul brut pentru o acțiune deținută la data de înregistrare se fixează la 0,03 lei/acțiune, reprezentând un randament de 10,68% prin raportare la prețul mediu de tranzacționare a acțiunilor SIF3 pe piața BVB – REGS în perioada 01.01.2019 – 31.12.2019.

Pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 28 aprilie 2020 se regăsește și propunerea unui grup de acționari ai Societății privind aprobarea repartizării pe destinații a profitului net realizat în exercițiul financiar din anul 2019 conform tabelului de mai jos și fixarea dividendului brut pe acțiune în sumă de **0,0355 lei/acțiune**:

<b>Nr. crt.</b>	<b>Destinație</b>	<b>Suma (lei)</b>
1.	Rezerve legale	591.140
2.	Dividende	76.766.755
3.	Alte rezerve - surse proprii de finanțare constituite din profit	<b>(0,0355 lei/acțiune)</b> 104.439.382
<b>TOTAL profit realizat și repartizat</b>		<b>181.797.277</b>

**Alte aspecte**

Pe ordinea de zi a convocatorului Adunării Generale a Acționarilor din 28 aprilie 2020 se regăsesc puncte privind aprobarea pornirii acțiunii în răspundere împotriva unor membri ai Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului și nu împotriva Societății. În funcție de hotărârile acționarilor, pot fi implicații asupra membrilor structurilor de conducere și nu asupra situațiilor financiare.

Nu au fost înregistrate alte evenimente ulterioare datei situațiilor financiare care să necesite ajustări sau prezentarea în situațiile financiare.