

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.

SITUAȚII FINANCIARE PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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”)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚII FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023

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 – 93

Raportul auditorului independent

Către acționarii societății Transilvania Investments Alliance S.A.

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

Opinie

1. Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **Transilvania Investments Alliance S.A.** („Societatea”), cu sediul social în Str. Nicolae Iorga, nr. 2, Brașov, România, identificată la Registrul Comerțului cu nr. J08/3306/1992 și codul de identificare fiscală RO3047687, care cuprind situația poziției financiare la data de 31.12.2023, contul de profit sau pierdere și situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, și note la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative, întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, așa cum au fost adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) și în conformitate cu Norma 39/2015 a Autorității de Supraveghere Financiară („ASF”) 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 ulterioare („Norma ASF 39/2015”). Situațiile financiare menționate se referă la:
 - Total capitaluri: 1.824.000.932 lei,
 - Profitul net al exercițiului financiar: 237.041.707 lei
2. În opinia noastră, situațiile financiare anexate prezintă fidel, sub toate aspectele semnificative, poziția financiară a Societății la data de 31.12.2023, și performanța sa financiară și fluxurile sale de trezorerie aferente exercițiului încheiat la data respectivă, în conformitate cu IFRS și Norma ASF 39/2015.

Baza pentru opinie

3. Am efectuat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (ISA), Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene („Regulamentul nr. 537/2014”) și Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform prevederilor Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili („Codul IESBA”) și conform celorlalte cerințe etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, și am îndeplinit și celelalte cerințe de etică prevăzute în Codul IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspectele cheie de audit

4. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare din perioada auditată. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte. Considerăm că aspectele descrise mai jos reprezintă aspectele cheie de audit care trebuie comunicate în raportul nostru.

Aspect cheie de audit	Proceduri de audit realizate pentru a adresa aspectul cheie de audit
Evaluarea activelor financiare la valoare justă	
<p>Așa cum este prezentat în Notele 13, 14, respectiv 30 la situațiile financiare anexate, Societatea deține investiții în active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere în valoare totală de 811.804.885 lei (31.12.2022: 646.510.745 lei), și, respectiv, în active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global în valoare de 875.074.595 lei (31.12.2022: 669.338.157 lei). Cumulat, aceste 2 categorii de active financiare reprezintă 92% din totalul activelor Societății.</p> <p>Investițiile în active financiare evaluate la valoarea justă încadrate la Nivelul 3 al ierarhiei valorii juste sunt în valoare totală de 579.772.658 lei și reprezintă, în proporție semnificativă, participații deținute de Societate în entități românești listate, dar nelichide, și nelistate.</p> <p>Determinarea valorii juste a investițiilor în active financiare evaluate la valoarea justă prin metode de Nivel 3 a fost efectuată de către evaluatori externi independenți desemnați de managementul Societății, dar și de către evaluatorii interni autorizați ai Societății, pe baza unor modele complexe de evaluare ce au ținut cont de informațiile financiare ale entităților evaluate disponibile la o dată anterioară datei de 31.12.2023 și care implică judecăți semnificative și un grad ridicat de incertitudine cu privire la estimările efectuate.</p>	<p>Procedurile realizate pentru a obține o asigurare rezonabilă cu privire la evaluarea acestor active financiare la valoare justă au fost următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • înțelegerea detaliată a procesului de evaluare anuală a activelor financiare la valoare justă; • evaluarea proiectării și implementării controalelor relevante (acolo unde a fost cazul); • inspectarea prin sondaj a documentelor justificative relevante aferente achizițiilor, respectiv vânzărilor de active financiare; • pentru activele financiare listate (Nivel 1), verificarea din surse independente a cotațiilor de piață utilizate la 31.12.2023; • pentru un eșantion reprezentativ de active financiare nelistate sau listate pe piețe cu lichiditate redusă (Nivel 3): <ul style="list-style-type: none"> - analiza metodologiei de evaluare utilizată; - analiza ipotezelor, estimărilor și datelor de intrare neobservabile semnificative utilizate de evaluatorii externi independenți desemnați de managementul Societății și de evaluatorii interni autorizați ai Societății, - validarea din surse independente și informații publice a datelor de intrare neobservabile, acolo unde a fost posibil, - implicarea specialiștilor evaluatori proprii în revizuirea și analizarea evaluărilor de

Aspect cheie de audit	Proceduri de audit realizate pentru a adresa aspectul cheie de audit
<p>Conducerea Societății a efectuat o analiză acoperind perioada de la data întocmirii evaluărilor respectivelor entități până la 31.12.2023 pentru a identifica modificări semnificative în valoarea justă a activelor financiare la 31.12.2023.</p> <p>Datorită valorii semnificative a acestor active financiare evaluate la valoare justă în totalul activelor financiare ale Societății, a gradului inerent de incertitudine, precum și a complexității procesului de determinare a valorii juste prin metode de Nivel 3 și a numeroaselor ipoteze utilizate, considerăm că evaluarea acestor active financiare este un aspect cheie de audit.</p>	<p>valoare justă întomite de evaluatorii interni și externi ai Societății,</p> <ul style="list-style-type: none"> - evaluarea analizei efectuate de Societate ulterior datei de referință a rapoartelor de evaluare, pentru a identifica potențiale evenimente sau condiții care ar avea un impact semnificativ asupra valorii juste a activelor financiare la 31.12.2023. • efectuarea de proceduri analitice și de detaliu; • obținerea de scrisori de confirmare de la băncile de depozitare și băncile custode ale Societății; • analiza tranzacțiilor și estimărilor înregistrate de Societate în cursul exercițiului financiar auditat pentru a reflecta în mod corect modificările de valoare justă a activelor financiare; • evaluarea prezentării corespunzătoare în situațiile financiare a informațiilor semnificative cu privire la activele financiare evaluate la valoarea justă, în conformitate cu politicile contabile ale Societății și cerințele de prezentare specifice din IFRS

Responsabilitatea conducerii și a persoanelor responsabile cu guvernanță pentru situațiile financiare

5. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea și prezentarea fidelă a situațiilor financiare în conformitate cu IFRS și Norma ASF 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.
6. În procesul de întocmire a situațiilor financiare, conducerea este de asemenea responsabilă pentru aprecierea capacității Societății de a-și continua activitatea, prezentând în notele explicative la situațiile financiare, dacă este cazul, aspectele referitoare la continuitatea activității, și pentru utilizarea în contabilitate a principiului continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să înceteze activitatea acesteia, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestor operațiuni.
7. Persoanele responsabile cu guvernanța sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Societății.

Responsabilitatea auditorului în legătură cu auditul situațiilor financiare

8. 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.
9. Ca parte a unui audit în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit, exercităm raționamentul profesional și ne menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă individuale, 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 Societății.
 - Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații efectuate de către conducere.
 - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a principiului continuității activității în contabilitatea Societății 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 Societății 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, evenimente sau condiții ulterioare raportului de audit pot determina Societății 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 importante într-o manieră care asigură prezentarea fidelă.
10. Ca parte din procesul de audit, comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria de acoperire a auditului și programul desfășurării acestuia, precum și principalele

constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

11. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație că am respectat cerințele etice relevante privind independența și că le-am comunicat toate relațiile și alte aspecte despre care s-ar putea presupune, în mod rezonabil, că ne afectează independența și, acolo unde este cazul, măsurile de protecție aferente.
12. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situațiilor financiare din perioada curentă și care reprezintă, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul auditorului, cu excepția cazului în care legile sau reglementările interzic prezentarea publică a aspectului sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, determinăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil ca beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

Raport asupra conformității raportului administratorilor cu situațiile financiare

Administratorii Societății sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea, în conformitate cu cerințele articolelor 8 - 13 din Reglementările contabile aprobate prin Norma ASF 39/2015, a unui raport al administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea raportului administratorilor care să nu conțină denaturări semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Raportul administratorilor, denumit în cazul Societății "Raportul Directoratului", este prezentat de la pagina 1 la 77 și nu face parte din situațiile financiare ale Societății.

Opinia noastră asupra situațiilor financiare anexate nu acoperă Raportul Directoratului.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare ale Societății la 31.12.2023, noi am citit Raportul Directoratului anexat situațiilor financiare și raportăm că:

- a) în Raportul Directoratului nu am identificat informații care să nu fie consecvente, în toate aspectele semnificative, cu informațiile prezentate în situațiile financiare anexate;
- b) Raportul Directoratului identificat mai sus include, în toate aspectele semnificative, informațiile cerute de articolele 8 - 13 din Reglementările contabile aprobate prin Norma ASF 39/2015;
- c) în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31.12.2023 cu privire la Societate și la mediul acesteia, nu am identificat informații incluse în Raportul Directoratului care să fie eronate semnificativ.

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

(a) Cerințe referitoare la informațiile din Raportul de Remunerare

În conformitate cu cerințele art. 107 alin (7) din Legea nr. 24/2017, cu modificările ulterioare ("Legea 24/2017"), am citit Raportul de Remunerare întocmit de Societate pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023 și confirmăm că, în opinia noastră, acesta prezintă, în toate aspectele semnificative, informațiile prevăzute în art. 107 din Legea 24/2017.

(b) Cerințe privind auditul entităților de interes public

În conformitate cu art. 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014, furnizăm următoarele informații în raportul nostru independent de audit, care sunt necesare în plus față de cerințele Standardelor Internaționale de Audit:

Numirea auditorului și durata misiunii

Am fost numiți auditorii Societății de Adunarea Generală a Acționarilor („AGA”) din data de 28.04.2021. Durata totală neîntreruptă a misiunii noastre este de 2 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate de la 31.12.2022 până la 31.12.2023.

Consecvența cu Raportul Suplimentar prezentat Comitetului de Audit

Confirmăm că opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare exprimată în prezentul raport este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societății, pe care l-am emis la data de 20.03.2024, în conformitate cu art. 11 din Regulamentul (UE) nr. 537/2014.

Furnizarea de servicii care nu sunt de audit

Declarăm că în perioada auditată nu am furnizat pentru Societate servicii interzise care nu sunt similare auditului, menționate la art. 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014. În plus, nu am furnizat pentru Societate alte servicii care nu sunt de audit și care nu au fost prezentate în situațiile financiare.

(c) Raport privind conformitatea cu prevederile Regulamentului Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei Europene, ce include Standardele Tehnice de Reglementare privind formatul de raportare electronic unic

Am efectuat o misiune de asigurare rezonabilă asupra conformității situațiilor financiare în format XHTML ale societății **Transilvania Investments Alliance SA** ("Societatea") la 31.12.2023 ("Situațiile XHTML"), cu prevederile Regulamentului Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei Europene, care stabilește Standardele Tehnice de Reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic ("RTS privind ESEF").

Responsabilitatea conducerii Societății pentru Situațiile XHTML întocmite în conformitate cu RTS privind ESEF

Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea Situațiilor XHTML în conformitate cu RTS privind ESEF. Această responsabilitate presupune:

- asigurarea consecvenței între Situațiile XHTML și situațiile financiare auditate întocmite în vederea depunerii la autoritățile relevante în conformitate cu Norma ASF 39/2015;
- și
- proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru întocmirea și prezentarea unor Situații XHTML în conformitate cu RTS privind ESEF care să fie lipsite de denaturări semnificative, cauzate de fraudă sau erori.

Responsabilitatea noastră

Responsabilitatea noastră este de a exprima, în baza probelor obținute, o concluzie cu privire la măsura în care Situațiile XHTML sunt conforme, în toate aspectele semnificative, cu cerințele RTS privind ESEF. Misiunea noastră de asigurare rezonabilă a fost efectuată în conformitate cu Standardul Internațional privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit) - *Alte misiuni de asigurare decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice* ("ISAE 3000") emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea cu RTS privind ESEF. Natura, plasarea în timp și amploarea procedurilor selectate depind de raționamentul auditorului, inclusiv de evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozițiile prevăzute în RTS privind ESEF, cauzate fie de fraudă, fie de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă presupune:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de întocmire de către Societate a Situațiilor XHTML în conformitate cu RTS privind ESEF, și a controalelor interne relevante;
- evaluarea dacă Situațiile XHTML au fost întocmite într-un format XHTML valabil;
- reconcilierea Situațiilor XHTML cu situațiile financiare auditate întocmite de Societate în conformitate cu Norma ASF 39/2015 în vederea depunerii la autoritățile relevante.

Considerăm că probele obținute sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru concluzia noastră.

Concluzie

În opinia noastră, Situațiile XHTML pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023 sunt conforme, în toate aspectele semnificative, cu cerințele RTS privind ESEF.

În prezentul raport nu exprimăm o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice altă concluzie de asigurare privind situațiile financiare. Opinia noastră de audit asupra situațiilor financiare ale Societății pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023 este inclusă în secțiunea „Raport cu privire la auditul situațiilor financiare” de mai sus.

București, 22.03.2024



Razvan Butucaru

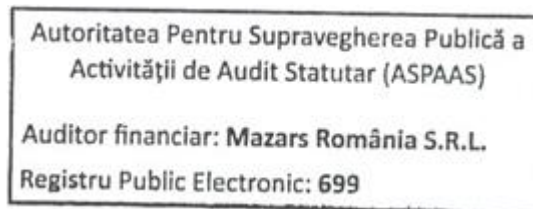
Auditor înregistrat în Registrul public electronic cu nr. 2680 / 2008

În numele: Mazars Romania SRL

Societate de audit înregistrată în Registrul public electronic cu nr. 699 / 2007

Str. George Constantinescu nr. 4B, etaj 5
Globalworth Campus, Clădirea B
București, România

Tel: +031 229 2600
www.mazars.ro



TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA PROFITULUI SAU PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

Descriere	Nota	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Venituri din dividende	4	98.477.235	107.805.920
Venituri din dobânzi bancare		2.684.194	1.259.682
Venituri din dobânzi titluri de stat recunoscute ca active financiare la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere		1.913.399	638.889
Câștig net/(Pierdere netă) din activele financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	5	153.310.939	(34.188.741)
Venituri din exploatare	6	25.965.457	15.824.187
Total venituri nete		282.351.224	91.339.937
Cheltuieli totale cu beneficiile personalului	7	(18.219.434)	(12.157.454)
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	8	(2.489.823)	(2.257.533)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din deprecierea activelor financiare		1.666.921	208.904
Cheltuieli de exploatare	9	(12.706.597)	(11.294.501)
Costuri de finantare		(39.273)	(878.469)
(Pierdere)/ Reluarea pierderii din provizioane		1.207.201	(1.809.107)
Total cheltuieli		(30.581.005)	(28.188.160)
Profit înainte de impozitare		251.770.219	63.151.777
Venit/(Cheltuială) impozit pe profit	10	(14.728.512)	569.961
Profitul net al exercițiului		237.041.707	63.721.738
Alte elemente ale rezultatului global:			
<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	23	169.769.795	(88.134.703)
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	107.940	3.623.423
Alte elemente ale rezultatului global al exercițiului – total		169.877.735	(84.511.281)
Rezultatul global total al exercițiului		406.919.442	(20.789.542)
Rezultat pe acțiune	11	0,1100	0,0296
Rezultat diluat pe acțiune	11	0,1100	0,0296

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Veres Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt exprimate în lei)

	Nota	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Numerar și echivalente de numerar	12	60.202.503	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere	13	811.804.885	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit sau pierdere		52.347.521	31.653.276
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	14	875.074.595	669.338.157
Active financiare la cost amortizat	15	2.955.488	6.719.070
Alte active	16	569.634	951.713
Imobilizări necorporale	17	124.564	82.473
Imobilizări corporale	17	20.018.840	18.029.683
Investiții imobiliare	18	-	2.119.862
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în contracte de leasing	19	902.902	3.514.086
Total active		1.824.000.932	1.426.093.062
Datorii financiare	20	15.071.538	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	19	1.009.620	3.988.871
Datorii privind impozitul amânat	10	57.027.539	30.129.459
Datorii privind impozitul pe profitul curent	10	15.055.236	3.650.349
Alte datorii	21	2.435.052	1.443.750
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli		635.838	1.809.107
Total datorii		91.234.823	67.930.130
Capital social	22	216.244.380	216.244.380
Rezultatul reportat		390.300.023	206.004.942
Rezerve din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	23	292.981.541	133.897.466
Rezerva din reevaluarea imobilizărilor corporale	24	15.421.454	15.602.907
Alte rezerve	25	815.626.279	784.291.364
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	2.668.181	4.908.273
Ațiuni proprii	26	(475.749)	(2.786.400)
Total capitaluri proprii		1.732.766.109	1.358.162.932
Total datorii și capitaluri proprii		1.824.000.932	1.426.093.062

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(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	Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 ianuarie 2023		216.244.380	15.602.907	133.897.466	784.291.364	206.004.942	4.908.273	(2.786.400)	1.358.162.932
Rezultatul global:									
Profitul anului		-	-	-	-	237.041.707	-	-	237.041.707
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	23	-	-	169.769.795	-	-	-	-	169.769.795
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	-	107.940	-	-	-	-	-	107.940
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	24	-	(289.393)	-	-	289.393	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	-	-	-	-	-	(2.240.092)	-	(2.240.092)
Rezultat global total aferent perioadei		216.244.380	15.421.454	303.667.261	784.291.364	443.336.042	2.668.181	(2.786.400)	1.762.842.282
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	-	-	(10.685.719)	-	10.685.719	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan		-	-	-	-	-	-	5.767.863	5.767.863
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Dividende distribuite		-	-	-	-	(30.274.213)	-	-	(30.274.213)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	31.334.915	(33.447.525)	-	-	(2.112.610)
Actiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(3.457.212)	(3.457.212)
Sold la 31 decembrie 2023		216.244.380	15.421.454	292.981.541	815.626.279	390.300.023	2.668.181	(475.749)	1.732.766.109

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUATIA MISCARILOR IN CAPITALURILE PROPRII
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(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	Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	Acțiuni proprii	Total
Sold la 1 ianuarie 2022		216.244.380	11.979.484	254.484.622	691.314.508	206.411.823	4.250.000	(4.522.164)	1.380.162.653
Rezultatul global:									
Profitul anului		-	-	-	-	63.721.738	-	-	63.721.738
Alte elemente ale rezultatului global:									
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, net de impozit amânat	23	-	-	(88.134.703)	-	-	-	-	(88.134.703)
Rezerva de reevaluarea imobilizărilor corporale, netă de impozit amânat	24	-	3.653.846	-	-	-	-	-	3.653.846
Transferul amortizării imobilizărilor corporale reevaluate la rezultat reportat ca urmare a scoaterii din funcțiune, netă de impozit	24	-	(30.423)	-	-	30.423	-	-	-
Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	27	-	-	-	-	-	658.273	-	658.273
Rezultat global total aferent perioadei		216.244.380	15.602.907	166.349.919	691.314.508	270.163.984	4.908.273	(4.522.164)	1.360.061.807
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	-	-	(32.452.453)	-	32.452.453	-	-	-
Alocarea instrumentelor financiare în cadrul Stock Option Plan		-	-	-	-	-	-	4.522.164	4.522.164
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitaluri proprii:									
Rezerva legală		-	-	-	(3.634.639)	-	-	-	(3.634.639)
Alocarea rezervelor provenite din repartizarea profiturilor anilor anteriori		-	-	-	96.611.495	(96.611.495)	-	-	-
Acțiuni proprii rascumparate		-	-	-	-	-	-	(2.786.400)	(2.786.400)
Sold la 31 decembrie 2022		216.244.380	15.602.907	133.897.466	784.291.364	206.044.942	4.908.273	(2.786.400)	1.358.162.932

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Vereș Diana

Notele atasate fac parte integrantă din aceste situații financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Fluxuri de trezorerie din activități de exploatare total, din care:	36.601.010	11.155.871
Încasări de la clienți	192.830	750.140
Plăți către furnizori și angajați	(33.119.041)	(18.444.643)
Încasări din vânzarea de obligațiuni/obligațiuni ajunse la maturitate	1.291.483	
Încasări din vânzarea de participații	210.586.820	169.229.944
Plăți pentru achiziționarea de participații	(228.643.356)	(226.392.487)
Impozit pe profit plătit	(5.971.887)	(16.549.026)
Dobânzi încasate	3.194.694	2.267.719
Dividende încasate (nete de impozitul reținut la sursă)	98.477.235	107.805.919
Plăți privind contribuții, taxe, impozite datorate către bugetul de stat	(7.410.703)	(6.204.218)
Alte plăți legate de funcționarea Societății	(1.382.137)	(987.424)
Alte plăți aferente activității de investiții (inclusiv comisioane brokeraj aferente vânzărilor)	(614.928)	(320.055)
Fluxuri de trezorerie din activități de investiție total, din care:	468.288	(1.947.643)
Plăți pentru achiziționarea de imobilizări corporale și necorporale	(1.073.477)	(2.070.213)
Încasări din vânzări imobilizări corporale	1.541.765	122.570
Fluxuri de trezorerie din activități de finanțare total, din care:	(24.040.791)	(9.896.719)
Dividende plătite acționarilor	(19.498.891)	(963.988)
Credite pe termen scurt	-	(437.918)
Dobânzi plătite	-	(262.007)
Plăți aferente contractelor de leasing	(1.154.423)	(924.230)
Plăți pentru acțiuni proprii răscumpărate	(3.387.477)	(7.308.577)
Creșterea/(scăderea) netă a numerarului și echivalentelor de numerar	13.028.507	(688.491)
Numerar și echivalente de numerar la începutul exercițiului financiar	47.173.996	47.862.487
Numerar și echivalente de numerar la sfârșitul exercițiului financiar	60.202.503	47.173.996

Autorizate și semnate la data de 22.03.2024 de către:

Președinte Executiv
Roșca Radu Claudiu

Șef Departament Financiar
Verș Diana

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

1. INFORMAȚII GENERALE

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE („Transilvania Investments” sau „Societatea”) este o societate înființată în 1996 în baza Legii nr. 133/1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale, Legii 297/2004 privind piața de capital și Legii nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative.

- Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: Bursa De Valori București -simbol de piață: TRANSI, începând cu 14.03.2022 (simbol de piață anterior: SIF3).

Societatea are forma juridică de „societate pe acțiuni”.

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

Datele de contact ale Societății sunt:

Telefon: 0268-416171

Fax: 0268-473215

Pagina de internet: www.transilvaniainvestments.ro

e-mail: office@transilvaniainvestments.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 Oficiul de Evidență a Valorilor Mobiliare din cadrul A.S.F. cu certificatul de înregistrare nr. 401/05.02.2020 și în Registrul A.S.F. la Secțiunea 8 - Administratori de fonduri de investiții alternative, Subsecțiunea Administratori de fonduri de investiții alternative autorizați la A.S.F. (A.F.I.A.A.) cu nr. PJR07¹A.F.I.A.A./080005. Conform actului constitutiv, domeniul principal de activitate al Societății este: Alte intermediari financiare n.c.a. Cod CAEN: 6499.

Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României.

La 31 decembrie 2023 capitalul social subscris și vărsat înregistrat la Registrul Comerțului, este de 216.244.379,80 lei (31 decembrie 2022: 216.244.379,80 lei) divizat în 2.162.443.797 acțiuni (31 decembrie 2022: 2.162.443.797 acțiuni).

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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare 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 modificările la IFRS 10 – Situații financiare consolidate, IFRS 12 Prezentarea intereselor în alte entități și IAS 27 – Situații financiare individuale (“Modificari”), data de la care a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiții.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.1 Bazele întocmirii (continuare)

Amendamentele au introdus o excepție de la principiul din IFRS 10 „Situatii 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 Transilvania Investments 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 datorilor 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:

Moneda	31 December 2023	31 December 2022	Majorare/ (diminuare) (%)
Euro (EUR)	1 : RON 4,9746	1 : RON 4,9474	0.55
US Dollar (USD)	1 : RON 4,4958	1 : RON 4,6346	-2.99

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

- 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;
- Ca parte a „Câștigurilor/(pierderilor) nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții” înregistrate în „Alte venituri din exploatare”;

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.3 Conversia în monedă străină (continuare)

b) Evaluarea tranzacțiilor și soldurilor (continuare)

- 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 10 – Impozitul pe profit și impozitul amânat;
- Nota 24 – Rezerva aferenta reevaluării imobilizărilor corporale;
- Nota 30 – Valorile juste ale activelor și datoriilor financiare;
- Nota 31 – Managementul riscului;
- Nota 33 – Angajamente și datorii contingente.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.5 Continuitatea activității

Societatea monitorizează îndeaproape evoluția mediului economic și efectele măsurilor economice aplicate la nivel național și internațional. Cu toate acestea, conducerea Societății consideră că demersul de monitorizare comportă o serie de dificultăți specifice având în vedere faptul că și în continuare se așteaptă la un mediu economic ce poate traversa perioade caracterizate de volatilitate ridicată și un grad sporit de impredictibilitate.

În calitate de fond de investiții autorizat ca A.F.I.A. de către autoritățile competente, Transilvania Investments 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 Transilvania Investments, prin teste de stres (simularile de criză) efectuate, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, cu regularitate, testează scenarii negative care ar putea avea impact în rezultatul exercitiului, asupra valorii activului net și asupra operațiunilor Societății. Cea mai recentă simulare de criză a fost efectuată în luna noiembrie 2023 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.

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

- Analiza industriilor din portofoliu, cât și a participațiilor deținute 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 lichidităților, a identificării de oportunități generate de contextul actual);
- Monitorizarea planurilor de măsuri luate de factorii de decizie la nivelul fiecărei participații din portofoliu;
- Importanța crescută a participațiilor generatoare de dividende, care în contextul volatilității accentuate a pieței generează randamente investitoriale atractive.

În concluzie, Transilvania Investments 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.

2.6 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 aceluși 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.7 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”.

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB

a. Standarde contabile IFRS noi și amendamente la standardele existente, care sunt în vigoare în anul curent

În anul în curs, Societatea a aplicat o serie de amendamente la Standardele de Contabilitate IFRS emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de Uniunea Europeană care au intrat obligatoriu în vigoare pentru perioada de raportare care începe cu sau după 1 ianuarie 2023.

Adoptarea acestora nu a avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații și nici asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare.

Standard	Titlu
IFRS 17	Noul standard IFRS 17 „Contracte de asigurare” inclusiv amendamente la IFRS 17 emise de IASB în iunie 2020 și decembrie 2021
Amendamente la IAS 1	Prezentarea politicilor contabile
Amendamente la IAS 8	Definiția estimărilor contabile
Amendamente la IAS 12	Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție
Amendamente la IAS 12	Reforma fiscală internațională — regulile modelului privind pilonul II*

* excepția menționată în amendamentele la IAS 12 (ca o entitate să nu recunoască și să nu furnizeze informații privind activele și datoriile cu impozitul amânat aferente impozitului amânat care face obiectul pilonului doi OCDE) este aplicabilă imediat după emiterea amendamentelor și retrospectiv în conformitate cu IAS 8. Celelalte cerințe de prezentare sunt obligatorii pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023.

- **IFRS 17 “Contracte de asigurare”** emis de IASB în 18 mai 2017. Noul standard prevede că obligațiile de asigurare trebuie să fie evaluate la o valoare actuală de realizare și oferă o abordare de evaluare și prezentare mai uniformă pentru toate contractele de asigurare. Aceste cerințe au rolul de a obține o contabilizare a contractelor de asigurare consecventă, bazată pe principii. IFRS 17 prevalează asupra IFRS 4 „Contracte de asigurare” și a interpretărilor aferente când este aplicat. Amendamentele la IFRS 17 „Contracte de asigurare” emise de IASB în 25 iunie 2020 amână data aplicării inițiale a IFRS 17 cu doi ani pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023. În plus, amendamentele emise în data de 25 iunie 2020 introduc simplificări și clarificări la anumite cerințe din standard și prevăd facilități suplimentare la aplicarea inițială a IFRS 17.
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare” - Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative** emise de IASB în 9 decembrie 2021. Este un amendament cu sferă de aplicare restrânsă la cerințele de tranziție ale IFRS 17 pentru entitățile care aplică pentru prima dată IFRS 17 și IFRS 9 simultan.
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori” - Definiția estimărilor contabile** emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele se concentrează pe estimările contabile și oferă îndrumări despre distincția dintre politici contabile și estimări contabile.
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” - Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție** emise de IASB în 6 mai 2021. Conform amendamentelor, scutirea de la recunoașterea inițială nu se aplică tranzacțiilor în care apar diferențe temporare atât deductibile, cât și impozabile la recunoașterea inițială, care duc la recunoașterea de creanțe și datorii cu impozitul amânat egale.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB

- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” – Reforma fiscală internațională — Regulile Modelului privind Pilonul 2** emise de IASB în 23 mai 2023. Amendamentele introduc o excepție temporară la înregistrarea în contabilitate a impozitelor amânate care provin din jurisdicțiile care implementează normele de impozitare globală și cerințele de prezentare privind expunerea societății la impozitele pe profit care decurg din reformă, în special înainte de intrarea în vigoare a legislației de implementare a regulilor.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile** emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele cer entităților să-și prezinte mai degrabă politicile contabile semnificative decât politicile contabile importante și să ofere îndrumări și exemple pentru a ajuta autorii situațiilor financiare să decidă ce politici contabile să prezinte în situațiile financiare.

b. Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare

La data aprobării acestor situații financiare, Societatea nu a aplicat următoarele standarde de contabilitate IFRS modificate care au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu au intrat încă în vigoare:

Standard	Titlu	Data intrării în vigoare
Amendamente la IFRS 16	Datoriile de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback	1 ianuarie 2024
Amendamente la IAS 1	Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung și datorii pe termen lung cu indicatori financiari	1 ianuarie 2024

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

c. Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de IFRS adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate de UE la data autorizării prezentelor situații financiare:

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.8 Standarde și interpretări noi bazate pe data intrării în vigoare conform IASB

Standard	Titlu	Stadiu adoptare UE
Amendamente la IAS 7 și IFRS 7	Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2024)	Nu au fost încă adoptate de UE
Amendamente la IAS 21	Lipsa convertibilității (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2025)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 14	Conturi de amânare aferente activităților reglementate (data intrării în vigoare stabilită de: 1 ianuarie 2016)	Comisia Europeană a decis să nu înceapă procesul de aprobare al acestui standard interimar și să aștepte standardul final.
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28	Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată de IASB, dar este permisă aplicarea anticipată)	Procesul de aprobare a fost amânat pe o perioadă nedeterminată până la finalizarea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență.

- **Amendamente la IAS 7 „Situațiile fluxurilor de trezorerie” și IFRS 7 „Instrumente financiare: Informații de furnizat” – Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii** emise de IASB în 25 mai 2023. Amendamentele adaugă cerințe privind informațiile care trebuie furnizate, precum și „indicatoare” în cadrul cerințelor existente privind informațiile de furnizat pentru oferirea de informații calitative și cantitative referitoare la acordurile de finanțare în relația cu furnizorii.
- **Amendamente la IAS 21 “Efectele variației cursului de schimb valutar” – Lipsa convertibilității** emise de IASB în 15 august 2023. Amendamentele conțin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.
- **Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia**, emise de IASB în 11 septembrie 2014. Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asociere în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.
- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact **semnificativ** asupra situațiilor financiare ale Societății în viitor.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.9 Filiale și entități asociate

Filialele sunt entități controlate de către Societate. Societatea controlează o entitate când este expusa 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 13). 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 2023 și 31 decembrie 2022 sunt prezentate în Nota 13.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

b) Active financiare la cost amortizat (continuare)

Pentru expunerile din stadiul 1, deprecierea este egala cu pierderea asteptata calculata pe un orizont de timp de pana la un an. Pentru expunerile in stadiile 2 sau 3, deprecierea este egala cu pierderea asteptata calculata pe un orizont de timp corespunzator intregii durate a expunerii.

Ajustarile pentru deprecierea creantelor se bazeaza pe valoarea actualizata a fluxurilor de numerar asteptate ale principalului. Pentru determinarea valorii actuale a fluxurilor de numerar viitoare, cerinta de baza este identificarea colectarilor estimate, scadentarul platilor si rata de actualizare utilizata.

Societatea a definit ca expuneri "neperformante" creantele care indeplinesc unul sau ambele criterii:

- expuneri pentru care Societatea evalueaza ca este putin probabil ca debitorul sa isi plateasca integral obligatiile, indiferent de valoarea expunerilor si de numarul de zile pentru care expunerea este in intarziere;
- sume neachitate.

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

Investițiile Societatii 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.

Procesul de estimare a valorilor juste aferente instrumentelor financiare deținute de Transilvania Investments se realizează conform politicii, procedurii și a metodologiei aferente privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

c) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global (continuare)

Metodologia a fost stabilită separat pentru:

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

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în modelul de evaluare, nivelurile valorii juste 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.

(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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (CONTINUARE)

2.10 Active și datorii financiare (continuare)

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

(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.

(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.

2.11 Imobilizări corporale

(i) *Recunoaștere și evaluare*

Imobilizările corporale sunt prezentate la valoare reevaluată mai puțin amortizarea cumulată și provizionul pentru pierderi din depreciere. Imobilizările corporale în curs de execuție 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.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(i) Recunoaștere și evaluare (continuare)

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 31.12.2022 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere de valoare de 4.176.746 lei, respectiv 33%.

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).

(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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.11 Imobilizări corporale (continuare)

(iii) Amortizare (continuare)

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.

2.12 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.

2.13 Leasing

(i) Recunoaștere

Începând cu anul 2019, Societatea aplică Standardul IFRS 16 Contracte de leasing („IFRS 16”) care înlocuiește IAS 17. Astfel, în conformitate cu IFRS 16, un contract este sau conține leasing dacă conferă dreptul de utilizare a unui activ identificabil pentru o perioadă de timp în schimbul unei contraprestații. La data începerii contractului un locatar trebuie să recunoască un activ aferent dreptului de utilizare și o datorie ce decurge din contractul de leasing.

Ca și în cazul standardului anterior respectiv IAS 17, locatorii clasifică contractele de leasing ca operationale sau financiare. Un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing financiar dacă transferă în mod substanțial toate riscurile și beneficiile aferente dreptului de proprietate asupra unui activ suport. În caz contrar, un contract de leasing este clasificat ca un contract de leasing operational. Pentru contractele de leasing financiar, un locator recunoaște venitul financiar pe durata contractului de leasing, pe baza unui model care reflectă o rată periodică constantă a rentabilității investiției nete. Un locator recunoaște plățile de leasing operational drept venit pe baza liniară sau, în cazul în care este mai reprezentativ pentru modelul în care profitul din utilizarea activului suport este diminuat, o altă bază sistematică.

Societatea decis, așa cum este permis de standard, să nu aplice prevederile IFRS 16 pentru contractele de leasing pe termen scurt, cu termen mai mic de un an și cele cu valoare mică a activului (sub 5.000 USD).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.13 Leasing (continuare)

(ii) Evaluare

Inițial, dreptul de utilizare al activului suport se evaluează la cost.

Costul activului aferent dreptului de utilizare include:

- (a) valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing;
- (b) orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării sau înainte de această dată, minus orice stimulente de leasing primite;
- (c) orice costuri directe inițiale suportate de către locatar; și
- (d) o estimare a costurilor (dezasamblare, refacere a spațiilor) care urmează să fie suportate de către locatar fie la data începerii derulării, fie la data sfârșitului contractului.

Datoria aferenta leasingului este initial evaluata la valoarea actualizata a platilor de leasing platibile pe durata contractului de leasing, actualizata la rata implicita in contractul de leasing, daca aceasta poate fi determinata cu usurinta. Acolo unde aceasta rata nu poate fi determinata cu usurinta, locatarul va folosi rata sa de imprumut incrementală.

La data începerii derulării, plățile de leasing incluse în evaluarea datoriei care decurge din contractul de leasing cuprind următoarele plăți aferente dreptului de utilizare a activului-suport pe durata contractului de leasing care nu sunt achitate la data începerii derulării:

- (a) plăți fixe;
- (b) plăți variabile de leasing care depind de un indice sau de o rată, evaluate inițial pe baza indicelui sau a ratei de la data începerii derulării;
- (c) sumele aferente valorii reziduale;
- (d) prețul de exercitare al unei opțiuni de cumpărare dacă locatarul are certitudinea rezonabilă că va exercita opțiunea;
- (e) plăți ale penalităților de reziliere a contractului de leasing, dacă durata contractului de leasing reflectă exercitarea de către locatar a unei opțiuni de reziliere a contractului de leasing

iii) Evaluarea ulterioară a activului aferent dreptului de utilizare

Se face după modelul costului, activul aferent dreptului de utilizare este evaluat la costul inițial minus orice amortizare cumulată și orice pierderi din depreciere acumulată respectiv ajustat în funcție de orice reevaluări ale datoriei.

Amortizarea se calculează conform IAS 16 și se desfășoară pe întreaga perioadă de derulare a contractului, respectiv durata de viață utilă a activului suport, aplicându-se metoda de amortizare liniară.

După data începerii derulării contractului, datoria crește pentru a reflecta dobânda și scade pentru a reflecta plățile de leasing făcute. Cheltuielile cu dobânda aferentă datoriei care decurge din contractul de leasing este reflectată în contul de profit sau pierdere.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.14 Investiții imobiliare

(i) Recunoasterea initiala

Investițiile imobiliare sunt proprietăți imobiliare deținute de către Societate în scopul închirierii sau pentru creșterea valorii sau ambele și nu pentru a fi utilizate în producția sau furnizarea de bunuri sau servicii sau în scopuri administrative sau pentru a fi vândute pe parcursul desfășurării normale a activității.

O investiție imobiliară este recunoscută ca activ dacă, și numai dacă:

- este probabil ca beneficiile economice viitoare asociate activului să revină Societății;
- costul activului poate fi determinat în mod credibil.

O investiție imobiliară este evaluată inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile.

(ii) Evaluarea ulterioară

Societatea înregistrează investițiile imobiliare la valoarea justă, modificările în valoarea justă fiind recunoscute în profit sau pierdere.

Câștigurile sau pierderile rezultate în urma modificării valorii juste a investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei în care acestea se înregistrează.

(iii) Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există o modificare în utilizarea respectivului activ. Pentru transferul unei investiții imobiliare evaluate la valoare justă la imobilizări corporale, costul implicit al activului în scopul înregistrării sale ulterioare va fi valoarea sa justă de la data modificării utilizării.

Dacă o proprietate imobiliară utilizată de Societate devine o investiție imobiliară care va fi înregistrată la valoarea justă, Societatea aplică IAS 16 până la data modificării utilizării.

(iv) Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unei investiții imobiliare este derecunoscută la cedare sau atunci când investiția este definitiv retrasă din folosință și nu se mai așteaptă beneficii economice viitoare din cedarea sa. Câștigurile sau pierderile care rezultă din vânzarea sau casarea unei investiții imobiliare sunt recunoscute în profit sau pierdere atunci când aceasta este vândută sau casată.

2.15 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.

2.16 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. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.17 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.

2.18 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.

2.19 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.

2.20 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”.

2.21 Capitalul social

Acțiunile ordinare sunt clasificate la capitaluri proprii.

2.22 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. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.23 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 și asigurările de sănătate. 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.

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 de a primi remunerații variabile potrivit politicii de remunerare aprobată la nivelul Societății. Societatea include astfel de beneficii în beneficiile pe termen scurt.

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

Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului Societății

Conform politicii de remunerare aprobată de acționari în aprilie 2022, structura de remunerare a personalului este formată din două elemente principale: remunerația fixă și remunerația variabilă și/sau alte beneficii. Remunerația variabilă reprezintă formă de plată sau indemnizație adițională achitată de Societate, destinată să recunoască performanța personalului identificat într-o anumită perioadă și constituie element diferențiator al pachetului de remunerare.

Remunerația variabilă se va acorda cu respectarea următoarei limitări generale: remunerația variabilă nu va depăși 1,2% din activul total mediu, aferent anului pentru care se stabilește remunerația variabilă, calculat și raportat conform prevederilor legale în vigoare.

Membrii Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalul societății au dreptul să primească o remunerație variabilă sub formă de acțiuni emise de societate, în cadrul programelor de Stock Option Plan (S.O.P.) aprobate anual de acționarii societății, cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind remunerația variabilă în cadrul A.F.I.A.

Remunerația variabilă acordată va fi plătită 100% prin acordarea de instrumente/acțiuni ale societății:

- 60% din remunerația variabilă constituie componenta inițială, diferența de 40% este supusă perioadei de amânare;
- Perioada minimă de amânare este de 3 ani;
- Componenta de 40% supusă perioadei de amânare se acordă proporțional la sfârșitul fiecăruia din cei trei ani.

Pentru aceste remunerații Societatea recunoaște o cheltuială în perioada în care serviciile au fost prestate în corespondență cu o creștere a capitalurilor proprii (Beneficii acordate salariaților și conducerii sub forma de instrumente de capitaluri proprii) pentru partea acordată în acțiuni în cadrul programelor SOP.

2. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.24 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.

2.25 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.

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 2023, cota de impozit pe profit utilizată la calculul impozitului amânat și curent a fost de 16% (31 decembrie 2022: 16%).

2.26 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 2023 și 31 decembrie 2022, 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. POLITICI CONTABILE SEMNIFICATIVE (continuare)

2.27 Recunoașterea veniturilor

Societatea recunoaște venituri din instrumentele financiare în conformitate cu IFRS 9. Au fost luate în considerare prevederile IFRS 15 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 contabilitatii 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.

2.28 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 contabilitatii 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.

2.29 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.

2.30 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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 Transilvania Investments reevaluează dacă Societatea are încă statutul de entitate de investiții. Astfel, Societatea a reanalizat în cursul anului 2023 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.

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 pe termen lung 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 pe termen lung, concomitent cu sporirea capitalului investit.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

3.1 Clasificarea ca entitate de investiții (continuare)

(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. Strategia de ieșire este revizuită anual.

(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 Transilvania Investments 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 13.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

4. VENITURI DIN DIVIDENDE

În cursul anului 2023 (respectiv 2022) Societatea a înregistrat venituri din dividende după cum urmează:

Entitate	31 decembrie 2023	%
FONDUL PROPRIETATEA SA	34.180.501	34.71
OMV PETROM SA BUCURESTI	15.247.046	15.48
BANCA TRANSILVANIA SA	12.792.417	12.99
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	9.849.823	10.00
ARO-PALACE SA	6.914.092	7.02
FEPER SA	4.307.307	4.37
TURISM FELIX SA	3.975.556	4.04
EVERGENT INVESTMENTS S.A.	3.469.759	3.52
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	2.300.299	2.34
S.N.G.N. ROMGAZ S.A.	1.626.531	1.65
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	821.591	0.83
S.N. NUCLEARELECTRICA	785.709	0.80
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	735.274	0.75
TIA Real Estate (Cristiana)	697.969	0.71
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY Ltd	209.000	0.21
MECANICA CODLEA SA	154.485	0.16
FOND INCHIS DE INVESTITII BET-FI INDEX INVEST	93.840	0.10
ALTELE	316.037	0,32
Total	98.477.235	100,00

Entitate	31 decembrie 2022	%
BRD GROUPE SOCIETE GENERALE BUC	59.996.273	55,65
OMV BUCURESTI SA	14.580.357	13,52
BANCA TRANSILVANIA	11.815.110	10,96
ARO PALACE	3.627.076	3,36
SANTIER NAVAL ORSOVA	3.027.059	2,81
EVERGENT INVESTMENTS SA	2.846.338	2,64
FONDUL PROPRIETATEA SA	2.688.975	2,49
CRISTIANA SA	2.560.413	2,38
S.N.G.N.ROMGAZ MEDIAS	1.929.322	1,79
EMAILUL SA SIBIU	921.540	0,85
MECANICA CODLEA SA	875.332	0,81
S.N.NUCLEARELECTRICA	729.699	0,68
BURSA DE VALORI BUCURESTI SA	621.255	0,58
FERMIT SA	478.639	0,44
CONCAS SA BUZAU	286.243	0,27
PURCARI WINERIES PUBLIC COMPANY	193.800	0,18
UTILAJ GREU SA	173.489	0,16
ALTELE	455.001	0,43
Total	107.805.920	100,00

Pentru anul 2023 impozitul reținut la sursă aferent dividendelor încasate a fost de 6.004.813 lei (2022: 5.041.198 lei).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

5. CAȘTIG NET/ PIERDERE NETĂ PROVENIT(Ă) DIN ACTIVELE FINANCIARE EVALUATE LA VALOARE JUSTĂ PRIN CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Câștig net/ (Pierdere netă) provenit(ă) din vânzarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	(772.184)	1.483.784
Câștig net / (Pierdere netă) provenit(ă) din reevaluarea activelor financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere	154.083.123	(35.672.525)
Total	153.310.939	(34.188.741)

Pe parcursul anului 2023 s-a înregistrat un context în general favorabil, generat de listarea Hidroelectica.

În cursul anului 2023 au fost înregistrate ajustări pozitive ale valorilor juste de 152,89 mil lei.

Cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat la nivelul unei participații ce activează în sectorul turism și recreere, în cazul emitentului Turism Hoteluri și Restaurante Marea Neagră (+89,42 mil. lei).

Cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) a fost înregistrată la nivelul emitentului FEPER S.A. (-3,75 mil. lei). Ajustarea negativă este compensată integral de dividendul încasat pe parcursul anului 2023.

Pe parcursul exercițiului financiar 2022, cea mai importantă ajustare pozitivă a valorii juste (profit nerealizat) s-a înregistrat în cazul emitentului Turism Hoteluri și Restaurante Marea Neagră (+11,74 mil. lei). Cea mai importantă ajustare negativă a valorii juste (pierdere nerealizată) s-a înregistrat în același sector în cazul emitentului Turism Felix S.A. (-28,19 mil. lei).

Pierderile și câștigurile nete realizate din vânzarea participațiilor evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere au fost calculate ca diferență între sumele obținute din vânzarea participațiilor și valoarea justă a acestora la data ultimelor situații financiare anuale.

Cel mai important profit realizat în cursul anului 2023 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a societății COMCM S.A. (5,86 mil. lei) - operațiune desfășurată în luna mai. Pe parcursul perioadei de raportare s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea detinerilor de acțiuni ale emitentilor în suma totală de 3,97 mil. lei. Cea mai importantă pierdere a fost consemnată în urma valorificării participației deținute la Fondul Proprietatea (pierdere compensată integral din dividendele încasate pe parcursul perioadei).

De asemenea din tranzacțiile de vânzare a titlurilor de stat s-a obținut un câștig de 4,36 mil lei.

În perioada similară a anului 2022, s-au realizat operațiuni de valorificare în baza strategiei de exit aprobată la nivelul Transilvania Investments Alliance (principiu definitoriu al oricărei entități de investiții). Cel mai important profit realizat în cursul anului 2022 s-a consemnat în dreptul tranzacției de vânzare a societății Gastronom S.A. (6,52 mil. lei). În perioada similară a anului 2022, s-au înregistrat pierderi nete din vânzarea detinerilor de acțiuni ale emitentilor în suma totală de 7,15 mil. lei (-3,30 mil lei acțiuni Banca Transilvania S.A., -2,34 mil lei acțiuni BRD Group Societe Generale S.A.).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

6. VENITURI DIN EXPLOATARE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Venituri din dividende prescrise (i)	23.969.342	7.948.009
Câștiguri/ pierderi nete din diferențe de curs valutar realizate din tranzacții	20.796	128.847
Alte venituri din exploatare	1.975.389	7.747.331
Total	25.965.457	15.824.187

(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 2023 de 23.969.342 lei reprezintă dividendele aprobate din rezultatul anului financiar 2019 care s-au prescris în luna octombrie 2023.

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuieli cu salariile	16.440.706	14.247.561
Cheltuieli cu beneficiile acordate sub forma instrumentelor de capitaluri proprii	1.415.161	1.545.798
Venit/(cheltuieli) din reversarea/constituirea provizionului pentru beneficiile angajaților, membrilor Directoratului și Consiliului de Supraveghere	-	-3.953.567
Cheltuieli privind contribuțiile sociale	363.567	317.662
Total	18.219.434	12.157.454

Cuantumul total al remunerațiilor plătite pentru exercițiul financiar 2023 a fost de 15.911.241 lei, din care 15.614.808 lei remunerații fixe.

Cuantumul agregat al remunerațiilor pentru următoarele categorii de personal pentru anul 2023:

Categorie	Nr. persoane	Remunerații fixe	Remunerații variabile
Persoane aflate în structuri de conducere	10	8.957.111	226.778
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA și personal cu atribuții de control	28	5.579.438	69.656

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

7. CHELTUIELI CU REMUNERAREA PERSONALULUI (continuare)

Cuquantumul agregat al remunerațiilor pentru următoarele categorii de personal pentru anul 2022:

Categorie	Nr. persoane	Remunerații fixe	Remunerații variabile
		31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Persoane aflate în structuri de conducere	8	5.580.624	668.100
Personal AFIA cu impact semnificativ asupra profilului de risc al AFIA și personal cu atribuții de control	17	3.696.351	219.425
		31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Salariați cu studii superioare		33	34
Salariați cu studii medii		4	4

În cursul anului 2023 Societatea a înregistrat un număr mediu de 37 angajați (2022: 39), cu un efectiv de 37 angajați la 31 decembrie 2023 (31 decembrie 2022: 38).

8. CHELTUIELI PRIVIND COMISIOANELE ȘI ONORARIILE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Comisioane privind activul net, plătite către ASF	1.403.989	1.325.149
Comisioane de custodie	368.914	297.099
Costuri de tranzacționare	621.348	328.339
Cheltuieli cu serviciile bancare	18.499	14.325
Alte comisioane și onorarii	77.073	292.622
Total	2.489.823	2.257.533

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

9. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuieli de natură juridică	140.240	344.302
Alte cheltuieli cu taxele (i)	487.173	499.724
Cheltuieli cu amortizarea mijloacelor fixe	1.846.832	1.499.373
Cheltuieli cu auditul (ii)	504.751	624.897
Cheltuieli poștale și de telecomunicație	225.141	152.925
Cheltuieli cu materiale consumabile	357.741	456.113
Cheltuieli cu prime de asigurare	195.741	169.839
Cheltuieli cu utilitățile	251.689	291.096
Cheltuieli cu transportul	227.826	240.804
Cheltuieli ct sponsorizarile	458.650	1.569.344
Cheltuieli cu chiriile	112.687	152.067
Cheltuieli întreținere și reparații	1.481.649	56.998
Câștig/(Pierdere) net(ă) din diferențe de curs valutar nerealizate	53.171	(46.749)
Alte cheltuieli (iii)	6.363.306	5.283.766
Total	12.706.597	11.294.501

- (i) Alte cheltuieli cu taxele includ impozite și taxe locale pentru clădiri, autovehicule și terenuri.
- (ii) Auditorul financiar al Societatii pentru anii 2022 și 2023 a fost Mazars Audit SRL. Cheltuielile cu onorariul auditorului statutar pentru auditarea situațiilor financiare statutare anuale aferente anului 2023, întocmite în conformitate cu IFRS a fost de 305.937 lei (2022: 250.338 lei). Auditorul financiar nu a furnizat alte servicii de asigurare sau servicii non-audit.
- (iii) Alte cheltuieli includ cheltuieli cu serviciile de consultanță, cu mentenanța sistemelor informatice, cheltuieli financiare, cu paza, arhivarea, servicii de traducere, etc.

10. 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 2023, Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 15.055.236 lei, în timp ce la 31 decembrie 2022 Societatea a înregistrat o datorie privind impozitul pe profit curent în sumă de 3.663.340 lei.

Impozitul pe profit este reprezentat de:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Cheltuiala cu impozitul pe profit curent	(15.155.421)	-
Venit din impozit amânat	426.909	569.961
Total	(14.728.512)	569.961

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

10. IMPOZITUL PE PROFIT ȘI IMPOZITUL AMÂNAT (CONTINUARE)

a) Reconcilierea impozitului pe profit:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Profit înainte de impozitare	252.197.128	63.151.777
Cheltuiala cu impozitul pe profit utilizând cota statutară de 16% (2022: 16%)	(40.351.540)	(10.480.326)
Efectul fiscal al cheltuielilor nedeductibile	(30.723.282)	(20.117.683)
Alte elemente similare veniturilor	(153.639)	(6.215.928)
Efectul fiscal al veniturilor neimpozabile	55.621.890	30.848.719
Efectul fiscal al rezervei legale deductibile	-	-
Sponsorizari	451.150	353.759
Impozitul pe profit datorat în perioada curentă	(15.155.421)	(5.611.459)
Impozit pe profit recunoscut în rezultatul global	(2.221.354)	(6.181.420)
Impozit pe profit curent recunoscut în contul de profit și pierdere - (Cheltuială)/ Venit	(17.376.775)	569.961
	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
(Datorii)/ Creanțe privind impozitul pe profit la 1 ianuarie	(3.650.349)	(14.587.916)
Impozit pe profit plătit în cursul perioadei	5.971.887	16.549.026
Impozit pe profit de plată în anul curent	(17.376.775)	(5.611.459)
Datorii privind impozitul pe profit curent la 31 decembrie	(15.055.236)	(3.650.349)

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 datoriilor utilizate în scopuri de raportare și valoarea lor fiscală. Efectul fiscal al mișcărilor acestor diferențe temporare este detaliat mai jos.

	1 ianuarie 2023	Recunoscut/ (Reversat) în alte elemente ale rezultatului global	Recunoscut în contul de profit și pierdere	31 decembrie 2023
Efectul taxabil al diferențelor temporare deductibile/(taxabile)				
Evaluarea la valoare justă a activelor financiare evaluate prin alte elemente ale rezultatului global (Nota 23)	(29.757.577)	(27.432.929)	-	(57.190.506)
Evaluarea la valoare justă a imobilizărilor corporale (Nota 24)	(1.549.544)	107.940	-	(1.441.603)
Provizioane remuneratie variabila	1.177.662	-	426.908	1.604.571
Datorie netă privind impozitul amânat	(30.129.459)	(27.324.989)	426.908	(57.027.539)

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

11. 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), multiplicat cu un factor de ponderare în funcție de nr. de zile în care acțiunile au fost în circulație raportat la nr. de zile din anul de raportare.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Profitul perioadei	237.041.707	63.721.738
Media ponderată a numărului de acțiuni ordinare	2.154.566.387	2.150.489.620
Rezultatul pe acțiune, de bază diluat	0,1100	0,0296

12. NUMERAR ȘI ECHIVALENTE DE NUMERAR

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Conturi curente la bănci, în lei	1.302.547	863.908
Conturi curente la bănci, în valută	1.962.914	1.961.355
Depozite la bănci, în lei	56.929.249	44.345.742
Casa în lei	7.793	2.991
Total	60.202.503	47.173.996

La 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2022 numerarul și echivalentele de numerar prezentate în situațiile financiare nu sunt restante și nici depreciate.

Depozitele plasate la bănci, în sold la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022, au o maturitate contractuală de până la o lună.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Situația activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere la 31 decembrie 2023, respectiv 31 decembrie 2021, în funcție de natura instrumentului financiar este următoarea:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	628.793.739	564.004.096
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	319.537.909	279.841.813
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	309.255.831	284.162.283
Acțiuni necotate	162.630.044	65.036.901
Unități de fond cotate	654.635	1.730.411
Unitati de fond necotate	19.726.467	15.739.337
	811.804.885	646.510.745
Titluri de stat	52.347.521	31.653.276
Total	864.152.406	678.164.021

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	628.793.739	564.004.096
- filiale	521.231.135	498.554.462
- asociate	15.890.012	29.360.648
- alții	91.672.592	36.088.986
Acțiuni necotate, din care:	162.630.044	65.036.901
- filiale	134.178.480	34.838.020
- asociate	28.451.564	28.446.204
- alții	-	1.752.677

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 31 decembrie 2023 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tip piata	%	% drept de vot
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	8,253,675	necotata	100.00	99.9977
TRANSILVANIA INVESTMENTS RESTRUCTURING SA	1,195,356	necotata	100.00	100.00
NOVA TOURISM CONSORTIUM SA	89,862	necotata	99.99	99.99
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE REAL ESTATE SA	18,248,733	necotata	99.80	99.80
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95.70	95.70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	27,831,384	AeRO	95.19	95.19
TURISM FELIX SA	137,088,140	BVB	93.03	93.03
TURISM COVASNA SA	33,377,811	AeRO	92.94	92.94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5,387,784	AeRO	91.87	91.87
SEMBRAZ SA	3,928,206	AeRO	90.97	90.97
HOTELURI RESTAURANTE SUD SA	94,340,179	necotata	90.61	90.61
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	10,376,970	necotata	87.30	87.30
FEPER SA	52,311,937	AeRO	85.80	85.80
ARO-PALACE SA	68,449,511	AeRO	85.74	85.74
TUSNAD SA	17,558,663	AeRO	82.88	82.88
GRUP BIANCA TRANS SA	1,673,704	necotata	82.72	82.72
MECANICA CODLEA SA	5,768,975	AeRO	81.07	81.07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	90,777,175	BVB	78.80	78.80
ROMRADIATOARE SA BRASOV	8,728,366	AeRO	76.51	76.51
UTILAJ GREU SA	4,742,354	AeRO	70.39	70.39
VIROLA-INDEPENDENTA SIBIU	6,527,729	AeRO	53.62	53.62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	41,577,376	AeRO	53.35	53.35
INDEPENDENTA SA	17,175,726	AeRO	53.30	53.30
Total	655.409.615			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investițiile la 31 decembrie 2022 în filiale sunt următoarele:

Entitate	Valoare justă la	Tip piata	% drept	
	31 decembrie 2022		%	de vot
S.I.F. TRANSILVANIA PROJECT MANAGEMENT COMPANY SA	303.460	Necotata	100,00	100,00
TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE EQUITY S.A.	7.045.054	Necotata	100,00	100,00
CRISTIANA SA	18.027.669	Necotata	99,80	99,80
TERRACOTTA STAR SA	0	Necotata	97,48	97,48
ORGANE DE ASAMBLARE SA	0	AeRO	95,70	95,70
TRANSILVANIA LEASING SI CREDIT IFN SA BRASOV	25.264.793	AeRO	93,49	93,49
TURISM COVASNA SA	30.651.297	AeRO	92,94	92,94
TRATAMENT BALNEAR BUZIAS SA	5.926.562	AeRO	91,87	91,87
SEMBRAZ SA	3.599.572	AeRO	90,97	90,97
INTERNATIONAL TRADE&LOGISTIC CENTER SA	9.461.836	Necotata	87,30	87,30
FEPER SA	56.057.422	AeRO	85,80	85,80
ARO-PALACE SA	35.331.010	AeRO	85,74	85,74
MECANICA CODLEA SA	5.347.882	AeRO	81,07	81,07
TURISM, HOTELURI, RESTAURANTE MAREA NEAGRA SA	92.138.832	BVB	78,80	78,80
GRUP BIANCA TRANS SA	1.752.678	AeRO	77,47	77,47
ROMRADIATOARE SA BRASOV	10.779.331	AeRO	76,51	76,51
TUSNAD SA	16.511.066	AeRO	76,41	76,41
UTILAJ GREU SA	4.697.636	AeRO	70,39	70,39
TURISM FELIX SA	80.807.673	BVB	63,77	63,77
COMCM SA CONSTANTA	40.496.484	BVB	56,72	56,72
VIOLA-INDEPENDENTA SIBIU	6.206.121	AeRO	53,62	53,62
CASA ALBA INDEPENDENTA SIBIU	41.118.380	AeRO	53,35	53,35
INDEPENDENTA SA	13.310.564	AeRO	53,30	53,30
SIBAREX SA	0	Necotata	52,85	52,85
SANTIERUL NAVAL SA	28.557.160	BVB	50,00	50,00
Total	533.392.481			

Valoarea justa a societatilor cotate pe piete alternative a fost determinata conform politicilor contabile ale Transilvania Investments, prin intocmirea de rapoarte de evaluare la 31 decembrie 2023 si 31 decembrie 2022.

Toate filialele Societății sunt înregistrate în România.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 31 decembrie 2023 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie 2023	Tip piata	%
NEPTUN-OLIMP SA	5,890,997	Cotata	41.18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	3,668,094	Necotata	39.62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	0	Necotata	39.62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	949,730	Necotata	39.62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	3,194,139	Cotata	39.62
TURISM LOTUS FELIX SA	22,157,789	Necotata	38.27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	0	Necotata	37.30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL S.A.	0	Necotata	37.01
FELAM SA	0	Necotata	36.22
DORNA TURISM SA	2,712,470	Cotata	32.01
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1,675,951	Necotata	30.86
EMAILUL SA	3,518,041	Cotata	28.93
DUPLEX SA	574,365	Cotata	26.87
VERITAS PANCIU SA	0	Necotata	26.33
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	0	Necotata	23.83
Total	44.341.574		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Investitiile la 31 decembrie 2022 in entitatile asociate sunt urmatoarele:

Entitate	Valoare justă 31 decembrie 2022	Tip piata	%
CONCAS SA	6.906.562	Cotata	47,21
SIMEC SA	-	Necotata	45,78
NEPTUN-OLIMP SA	8.330.733	Cotata	41,18
APOLLO ESTIVAL 2002 SA	5.409.633	Necotata	39,62
PRAHOVA ESTIVAL 2002 SA	-	Cotata	39,62
TOMIS ESTIVAL 2002 SA	1.532.076	Necotata	39,62
SERVICE NEPTUN 2002 SA	4.154.510	Cotata	39,62
TURISM LOTUS FELIX SA	19.442.611	Necotata	38,27
ROMAGRIBUZ VERGULEASA SA	-	Necotata	37,30
TRANSILVANIA HOTELS & TRAVEL SA	-	Necotata	37,01
FELAM SA	-	Necotata	36,22
DORNA TURISM SA	3.478.111	Cotata	32,01
HARGHITA SA	-	Necotata	31,42
EMAILUL SA	5.671.529	Cotata	28,93
SOFT APLICATIV SI SERVICII SA	1.298.221	Necotata	28,33
COMSIG SA	-	Necotata	27,09
DUPLEX SA	819.202	Cotata	26,87
The Foundations Feeder	-	Necotata	26,67
VERITAS PANCIU SA	-	Necotata	26,33
LEGUME FRUCTE BUZAU SA	763.663	Necotata	25,23
CNM PETROMIN SA CONSTANTA	-	Necotata	23,83
Total	57.806.852		

Situația obligațiunilor corporative evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere, deținute de către Societate la 31 decembrie 2023, respectiv 31 decembrie 2022 este următoarea:

Entitate	Moneda	Unități la 31 Decembrie 2023	Unități la 31 Decembrie 2022	Valoare justă 31 Decembrie 2023	Valoare justă 31 Decembrie 2022
Sibarex SA	RON	900.000	900.000	-	-
Total				-	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

La 31 decembrie 2023 Societatea deține obligațiuni corporative emise de către:

- *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 2023, 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 2023 este zero (31 decembrie 2022: 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.

Situația titlurilor de stat deținute la 31 decembrie 2023:

Emitent	30 decembrie 2023			31 decembrie 2022	
	Moneda	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
M.F.P. (ISIN RO1624DBN027)	RON	2.580	13.066.465	600	2.935.302
M.F.P. (ISIN RO7P95F9FNY6)	RON	2.700	11.923.828	600	2.397.057
M.F.P. (ISIN RO52CQA3C829)	RON	1.000	5.762.966	-	-
M.F.P. (ISIN RODD24CXRK47)	RON	4.400	21.594.262	-	-
M.F.P. (ISIN RO3B41D8EX14)	RON	-	-	2.600	11.234.956
M.F.P. (ISIN RO07A2H5YIN8)	RON	-	-	2.000	9.560.805
M.F.P. (ISIN XS2109812508)	EUR	-	-	1.000	3.407.798
M.F.P. (ISIN XS2434895558)	EUR	-	-	500	2.117.358
Total		10.680	52.347.521	7.300	31.653.276

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

Entitate	31 decembrie 2023		31 decembrie 2022	
	Număr	Valoare justă	Număr	Valoare justă
Fond Inchis de Investiții Bet-Fi Index Invest	782	654.635	2.054	1.730.411
Fondul Inchis de Investiții Fondul Privat Comercial	11.933	5.953.243	11.933	5.454.974
Fondul Deschis de Investiții BT MAXIM	527.797	12.146.728	527.797	8.925.581
Fondul Deschis de Investiții Napoca	413.087	357.361	413.087	294.489
Fondul Deschis de Investiții GlobUS BlueChips	27.487	322.182	27.487	278.786
Fondul de Investiții Alternative Professional Globinvest	100	946.953	100	785.508
Total	981.186	20.381.102	982.458	17.469.748

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

Portofoliul administrat de Societate include fonduri de investitii ce au declarata o politica de investitii diversificata. Fondurile inregistreaza expunere ridicata pe actiuni, fapt ce le plaseaza intr-o clasa de risc medie / medie-ridicata. Dintre acestea doar BET-FI Index urmareste evolutia unui indice bursier (indicele BET-FI).

- **BET – FI Index**

Fondul este cotate pe Bursa de Valori București și dă acces la randamentul indicelui BET-FI. Fondul are la bază dispersia riscului pe cele 5 societăți de investiții financiare (SIF-uri) și acțiunile Fondului Proprietatea, tranzacționate pe piața reglementată BVB, prin corelarea performanțelor cu cele obținute de indicele acestora. Indicele BET-FI Index a fost clasificat în clasa de risc 4 din 7, care este echivalentul unui grad de risc mediu.

- **Fondul Privat Comercial**

Fondul Privat Comercial este un fond de investitii alternative, care plaseaza resursele atrase in actiuni cotate emise de societati financiare, obligatiuni, unitati de fond si depozite bancare. Obiectivul fondului il reprezinta cresterea valorii capitalului investit si obtinerea de venituri. Fondul nu va investi in: bilete la ordin si alte instrumente ale pietei monetare de tipul efectelor de comert, produse structurate, instrumente financiare derivate, negociate in afara pietelor reglementate, obligatiuni corporative neadmise la tranzactionare in cadrul unei pietei pe o piata reglementate, instrumente de tip Swap si operatiuni de finantare prin instrumente financiare (SFT - securities financing transaction). Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 6.

- **Fondul deschis de investitii BT MAXIM**

BT Maxim este un fond de actiuni care se adreseaza in special investitorilor dinamici, cu profil de risc ridicat, dornici de fructificarea activelor proprii prin intermediul pietei actiunilor cotate. In momentul de fata portofoliul este concentrat pe zona energetica si financiara fiind orientat pe actiuni prociclice care vor beneficia de contextul actual cu preturi crescute la marfuri precum si cel al cresterii dobanzilor. Fondul investeste minim 85% in actiuni iar restul de 15% este investit in instrumente cu venit fix. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 4.

- **Fondul deschis de investitii Napoca**

FDI Napoca este un fond deschis de investitii avand ca obiectiv fundamental cresterea valorii capitalului investit si care plaseaza o pondere majoritara din resursele atrase in actiuni cotate pe piete reglementate din Romania. Fondul declara ca obiectivul investitional poate fi atins printr-o politica de investitii orientata pe termen mediu si lung in actiuni cotate, urmarind obtinerea de profituri ca urmare a cresterii valorii investitiilor realizate. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

- **Fondul Deschis de Investitii GlobUS BlueChips**

Fdi GlobUS BlueChips este un fond deschis de investitii care are o politica de investitii orientata pe termen mediu si lung in actiuni cotate pe piete reglementate din Statele Unite ale Americii. Investeste in actiuni emise de companii incluse in principalii indici americani, caracterizate de o capitalizare bursiera ridicata, de o capacitate ridicata a managementului de a produce profit si o rentabilitate ridicata a capitalurilor investite. Indicatorul sintetic de risc plaseaza fondul in clasa de risc 5.

- **Fondul de Investitii Alternative Professional Globinvest**

Fondul are o politica de plasamente orientata pe termen mediu si lung, realizata in actiuni cu un potential ridicat de crestere a valorii lor in timp, titluri de credit cu discount si/sau purtatoare de dobanda tipul titlurilor de stat, obligatiunilor municipale sau corporative, depozite bancare, titluri de participare emise de organisme de plasament colectiv. Fondul va realiza plasamente in instrumente financiare emise in Romania, de preferinta din sectorul financiar.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

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

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

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni cotate pe piețe din România, din care:	791.873.469	625.598.878
- cotate la Bursa de Valori București („BVB”)	776.211.513	609.400.419
- cotate la Sistemul Alternativ de tranzacționare de la Bursa de Valori București („AeRo”)	15.661.956	16.198.459
Acțiuni necotate, drepturi preferențiale	12.652.610	13.317.402
Părți sociale	295.747	438.010
Titluri de participare	70.252.769	29.983.866
Total	875.074.595	669.338.157

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Valoare contabilă la 1 ianuarie	669.338.157	711.396.334
Câștiguri/pierderi nete din valoare justă, din care:		
- (Pierderi)/ Câștiguri nete din marcarea la piața în cursul anului (Nota 24)	199.424.081	(107.449.616)
Achiziții	36.296.007	124.441.487
Vânzări	(29.983.650)	(59.050.047)
Valoare contabilă la 31 decembrie	875.074.596	669.338.157

Valoarea totală a dividendelor încasate la 31 decembrie 2022 pentru această categorie de active a fost de 48.393.175 lei (31 decembrie 2022: 89.607.045 lei).

15. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT

Societatea aplică 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

15. ACTIVE FINANCIARE LA COST AMORTIZAT (CONTINUARE)

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

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Decontari în curs	2.529.313	6.092.301
Total	2.529.313	6.092.301

Suma de 2.529.313 lei reprezintă valoarea tranzacțiilor efectuate în ultimele două ședințe de tranzacționare BVB cu decontare la începutul anului 2024 (fiind decontate în termenul de T+2 zile).

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

31 Decembrie 2023	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	480.900	-	90.171
Ajustări de depreciere	(7.634)	(66.042)	-	(78.854)
Valoare netă	-	414.858	-	11.317

31 Decembrie 2022	Creanțe față de entități din grup	Alte creanțe	Creanțe din cedare acțiuni	Dividende de încasat
Valoare brută	7.634	754.841	1.575.024	142.654
Ajustări de depreciere	(7.634)	(139.326)	(1.525.024)	(131.398)
Valoare netă	-	615.515	-	11.255

16. ALTE ACTIVE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Consumabile și alte stocuri	3.065	7.000
Cheltuieli în avans	361.273	787.314
Alte active	205.296	157.399
Total	569.634	951.713

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI CORPORALE

	Terenuri și construcții	Instalații tehnice și masini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2023</i>				
Valoare brută	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683
Amortizare cumulată	-	-	-	-
Valoare contabilă netă	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683
Achiziții	-	599.463	35.270	634.734
Imobilizări corporale în curs	(1.265.073)	1.614.058	31.969	380.954
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	-	4.889	4.889
Vânzări sau casări	-	(130.485)	(12.519)	(143.004)
Transfer de la investiții imobiliare	2.119.862	-	-	2.119.862
Amortizare înregistrată în cursul anului	(528.960)	(447.288)	(86.882)	(1.063.130)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	43.234	11.619	54.853
<i>Sold la 31 decembrie 2023</i>				
Valoare brută	17.707.818	3.061.336	257.963	21.027.117
Amortizare cumulată	(528.960)	(404.054)	(75.263)	(1.008.277)
Valoare contabilă netă	17.178.858	2.657.282	182.700	20.018.840
<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>				
Valoare brută	12.624.294	831.897	322.176	13.778.367
Amortizare cumulată	(726.688)	(244.414)	(73.187)	(1.044.289)
Valoare contabilă netă	11.897.606	587.483	248.988	12.734.077
Achiziții	-	692.197	-	692.197
Imobilizări corporale în curs	1.265.073	-	-	1.265.073
Avansuri pentru imobilizări corporale	-	18.971	-	18.971
Vânzări sau casări	-	(130.880)	(1.440)	(132.320)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(363.344)	(314.821)	(61.669)	(739.835)
Amortizare aferenta ieșirilor	-	30.076	1.440	31.516
Reevaluare 2022	4.053.694	95.274	11.034	4.160.002
<i>Sold la 31 decembrie 2022</i>				
Valoare brută	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683
Amortizare cumulată	-	-	-	-
Valoare contabilă netă	16.853.029	978.300	198.353	18.029.683

Societatea nu are restricții asupra titlurilor de proprietate. Imobilizările corporale nu au fost ipotecate. La sfârșitul exercițiilor financiare 2023 și 2022 Societatea nu înregistrează obligații contractuale privind achiziția de imobilizări corporale. Ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor deținute a fost realizată la 31 decembrie 2022, diferențele din reevaluare fiind înregistrate în alte elemente ale rezultatului global (nota 24).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

17. IMOBILIZĂRI NECORPORALE

	Licente	Alte imobilizari necorporale	Total
<i>Sold la 1 ianuarie 2023</i>			
Valoare brută	487.870	775.415	1.263.285
Amortizare cumulată	(405.397)	(775.415)	(1.180.812)
Valoare contabilă netă	82.473	-	82.473
Achiziții	98.093	-	98.093
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(127.157)	-	(127.157)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(56.002)	-	(56.002)
Amortizare aferenta iesirilor	127.157	-	127.157
<i>Sold la 31 decembrie 2023</i>			
Valoare brută	458.807	775.415	1.264.222
Amortizare cumulată	(334.243)	(775.415)	(1.109.658)
Valoare contabilă netă	124.564	-	124.564
<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>			
Valoare brută	489.875	787.053	1.276.928
Amortizare cumulată	(369.851)	(787.053)	(1.156.904)
Valoare contabilă netă	120.024	-	120.024
Achiziții	57.443	-	57.443
Avansuri imobilizari necorporale	-	-	-
Vânzări sau casări	(59.447)	(11.638)	(71.085)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(94.692)	-	(94.692)
Amortizare aferenta iesirilor	59.145	11.638	70.783
<i>Sold la 31 decembrie 2022</i>			
Valoare brută	487.870	775.415	1.263.285
Amortizare cumulată	(405.397)	(775.415)	(1.180.812)
Valoare contabilă netă	82.473	-	82.473

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

18. ACTIVE REPREZENTAND INVESTITII IMOBILIARE

Societatea a inchiriat pana în luna noiembrie spatiul pe care il deține în Bucuresti. Ulterior, in conformitate cu IAS 16, activul a fost transferat din categoria Investitii imobiliare in categoria Imobilizari corporale.

Active reprezentand investitii imobiliare:

Sold la 1 ianuarie 2023

Valoare brută	2.119.862
Amortizare cumulată	-
Valoare contabilă netă	2.119.862
Achiziții	-
Vanzari,transfer	(2.119.862)

Sold la 31 decembrie 2023

Valoare brută	-
Amortizare cumulată	-
Valoare contabilă netă	-

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING

Societatea deține contracte de leasing având ca obiect în principal mijloace de transport și are în închiriere un spațiu pentru birouri în Bucuresti.

Active reprezentand drepturi de utilizare a activelor suport in contracte de leasing:

Sold la 1 ianuarie 2023

Valoare brută	4.011.257
Amortizare cumulată	(497.171)
Valoare contabilă netă	3.514.087
Achiziții	45.645
Vanzari, casari, transferuri	(2.772.721)
Amortizare înregistrată în cursul anului	(727.700)
Amortizare aferenta iesirilor	843.591

Sold la 31 decembrie 2023

Valoare brută	1.284.182
Amortizare cumulată	(381.280)
Valoare contabilă netă	902.902

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING
(continuare)

Sold la 1 ianuarie 2022

Valoare brută	1.878.067
Amortizare cumulată	(268.604)
Valoare contabilă netă	1.609.463
Achiziții	2.571.613
Amortizare înregistrată în cursul anului	(668.132)
Reevaluare	1.142

Sold la 31 decembrie 2022

Valoare brută	4.450.823
Amortizare cumulată	(936.736)
Valoare contabilă netă	3.514.087

Datorii din contractele de leasing:

<i>Sold la 1 ianuarie 2023</i>	3.988.871
Recunoaștere datorie	3.988.871
Creștere	-
Datorii achitate	(2.914.517)
Diferente de curs	64.733

<i>Sold la 31 decembrie 2023</i>	1.009.620
Cu scadenta mai mica de un an	237.415
Cu scadenta mai mare de un an	772.205

Anul	31 decembrie 2023
Anul 1	237.415
Anul 2	112.632
Anul 3	112.632
Anul 4	112.632
Anul 5	112.632
Anul 6	112.632
Anul 7	112.632
Anul 8	96.413
Total datorie	1.009.620

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

19. ACTIVE REPREZENTAND DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR SUPTOR IN CONTRACTE DE LEASING
(continuare)

<i>Sold la 1 ianuarie 2022</i>	1.761.619
Recunoaștere datorie	1.761.619
Creștere	2.814.637
Datorii achitate	(601.039)
Diferente de curs	13.653
Sold la 31 decembrie 2022	3.988.871
Cu scadenta mai mica de un an	489.779
Cu scadenta mai mare de un an	3.499.092
Anul	31 decembrie 2022
Anul 1	489.779
Anul 2	873.893
Anul 3	674.240
Anul 4	674.239
Anul 5	674.239
Anul 6	393.436
Anul 7	112.632
Anul 8	96.413
Total datorie	3.988.871

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

20. DATORII FINANCIARE

Descriere	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Dividende de plată (i)	10.366.626	25.018.532
Datorii comerciale	4.694.359	1.867.735
Încasări în avans de la terțe părți	40	20
Datorii cu părți afiliate	10.513	22.308
Total	15.071.538	26.908.594

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

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold la 1 ianuarie	25.018.538	34.117.386
Dividende aprobate spre distribuire	30.274.213	-
Dividende returnate	683	113
Dividende plătite în anul curent, inclusiv impozitul aferent	(20.957.466)	(1.150.952)
Dividende prescrise (reluante la venituri) (Nota 6)	(23.969.342)	(7.948.009)
Sold la 31 decembrie	10.366.626	25.018.538

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

21. ALTE DATORII

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Datorii salariale	711.353	801.491
Datorii privind taxele și impozitele	1.267.911	151.294
Contributii sociale datorate la bugetul de stat	455.788	490.965
Total	2.435.052	1.443.750

Datoriile privind taxele și impozitele cuprind și suma de 914.215 lei reprezentând impozitul pe dividende aferente anului 2022 cu termen de plată scadent de plată în ianuarie 2024.

22. CAPITALUL SOCIAL

Capitalul social statutar al Societății la 31 decembrie 2023 este de 216.244.380 lei, din care 216.244.380 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 2.162.443.797 acțiuni. Acțiunile Societății sunt comune, nominative, indivizibile, de valori egale și dematerializate, emise la valoarea nominală de 0,10 lei/acțiune.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Capital social înregistrat la Registrul Comerțului	216.244.380	216.244.380
Capital social conform IFRS	216.244.380	216.244.380

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

22. CAPITALUL SOCIAL (CONTINUARE)

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2023:

Aționari	Număr	Ațiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Aționari rezidenți	6.954.349	2.115.903.182	97,85
persoane fizice	6.954.133	1.086.715.352	50,26
persoane juridice	216	1.029.187.830	47,59
Aționari nerezidenți	2.483	46.540.615	2,152
persoane fizice	2.460	12.305.776	0,57
persoane juridice	23	34.234.839	1,58
TOTAL	6.956.832	2.162.443.797	100,00
persoane fizice	6.956.593	1.099.021.128	50,83
persoane juridice	239	1.063.422.669	49,17

Structura acționariatului la data de 31 decembrie 2022:

Aționari	Număr	Ațiuni deținute	Pondere în total acțiuni ale societății (%)
Aționari rezidenți	6.957.698	2.112.194.032	97,68
persoane fizice	6.957.480	1.076.815.267	49,79
persoane juridice	218	1.035.378.765	47,88
Aționari nerezidenți	2.467	50.249.765	2,32
persoane fizice	2.444	12.472.317	0,58
persoane juridice	23	37.777.448	1,75
TOTAL	6.960.165	2.162.443.797	100,00
persoane fizice	6.959.924	1.089.287.584	50,37
persoane juridice	241	1.073.156.213	49,63

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

23. 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.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Rezervă brută din reevaluarea la valoare justă a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	350.172.047	163.655.043
Datorii privind impozitul amânat (Nota 10)	(57.190.506)	(29.757.577)
Rezervă netă	292.981.541	133.897.466

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

	Rezerve de reevaluare a activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global		
	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2023	163.655.043	(29.757.577)	133.897.466
Pierderi din modificări în valoarea justă provenind din marcare la piața	(201.589.213)	31.819.418	(169.769.795)
Transferul rezervelor la rezultat reportat ca urmare a cedării activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	15.072.209	(4.386.490)	10.685.719
Sold la 31 decembrie 2023	350.172.047	(57.190.506)	292.981.541

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

24. REZERVA DIN REEVALUAREA IMOBILIZARILOR CORPORALE

Ultima reevaluare a clădirilor și terenurilor a fost efectuată la 31.12.2022 de către REVALTEX SRL (evaluator independent – membru ANEVAR), rezultând o creștere în rezerva din reevaluare de 4.176.746 lei, respectiv 32%. Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite acționarilor.

	Brut	Impozit amânat	Total net
Sold la 1 ianuarie 2022	11.795.991	183.493	11.979.484
Transferul rezervei la rezultat reportat	(30.423)	-	(30.423)
Diferente din reevaluare	-	(522.900)	(522.900)
Rezerva din reevaluare	4.176.746	-	4.176.746
Sold la 31 decembrie 2022	15.942.314	(339.407)	15.602.907
Sold la 1 ianuarie 2023	15.942.314	(339.407)	15.602.907
Transferul rezervei la rezultat reportat	(289.393)	-	(289.393)
Diferente din reevaluare	-	107.940	107.940
Rezerva din reevaluare	-	-	-
Sold la 31 decembrie 2023	15.652.921	(231.467)	15.421.454

25. ALTE REZERVE

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Alte rezerve au fost create din repartizarea profitului statutar.		
Rezerva legală (i)	43.248.876	43.248.876
Rezerve din profiturile anilor anteriori	768.465.309	737.130.394
Alte rezerve (ii)	3.912.094	3.912.094
Total	815.626.279	784.291.364

Mișcarea în rezerve este prezentată mai jos:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Sold inițial	784.291.364	691.314.508
Repartizare din profit si rezultat reportat	31.334.915	92.976.855
Majorarea capitalului social prin încorporare rezerve	-	-
Rezerva Legală (i)	-	-
Sold final	815.626.279	784.291.364

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

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

26. ACȚIUNI PROPRII

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor din data de 24.04.2023 a aprobat derularea a două programe de răscumpărare de către Societate a propriilor acțiuni, în următoarele condiții:

(i) *dimensiunea cumulată a programelor* – maxim 20.000.000 acțiuni cu valoare nominală de 0,10 lei/acțiune, reprezentând 0,9248% din capitalul social;

(ii) *prețul de dobândire a acțiunilor* - prețul minim va fi egal cu prețul de piață al acțiunilor societății de la Bursa de Valori București din momentul efectuării achiziției și prețul maxim va fi 0,49 lei/acțiune;

(iii) *durata fiecărui program* - perioada de maxim 18 luni de la data publicării hotărârii A.G.E.A. în Monitorul Oficial al României partea a IV-a,

(iv) *plata acțiunilor răscumpărate* - din rezervele disponibile (cu excepția rezervelor legale) înscrise în ultimele situații financiare anuale aprobate,

(v) *destinația celor două programe*, în această ordine:

I. maxim 12.000.000 acțiuni în scopul reducerii capitalului social, prin anularea acțiunilor răscumpărate;

II. maxim 8.000.000 acțiuni pentru distribuirea cu titlu gratuit, membrilor Consiliului de Supraveghere, ai Directoratului și personalului identificat, în cadrul unui program Stock Option Plan, în acord cu politica de remunerare aprobată la nivelul societății;

(vi) acordarea unui mandat Directoratului pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri.

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Acțiuni proprii răscumpărate	(475.749)	(2.786.400)
Total	(475.749)	(2.786.400)

27. Beneficii acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului societății

Beneficiile acordate membrilor Consiliului de Supraveghere, membrilor Directoratului și personalului Societății sub forma instrumentelor de capitaluri proprii reprezintă valoarea beneficiilor privind participarea la planul de beneficii în cadrul programelor stock option plan (SOP), partea de remunerare variabilă acordată în acțiuni.

În anul 2023, membrilor Consiliului de Supraveghere și ai Directoratului, precum și celorlalte categorii de personal identificat, le-a fost acordată remunerație variabilă constând în:

1. acțiuni emise de societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021 (prima tranșă amânată);
2. numerar, în baza Politicii de remunerare valabilă pentru anul 2021, în conformitate cu prevederile Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2021 (prima tranșă amânată).

Menționăm faptul că remunerația variabilă prevăzută în Politica de remunerare în vigoare la data aprobării SOP 2021 (politică aprobată prin Hotărârea A.G.O.A. nr. 1/28.04.2021), era compusă din 50% acțiuni emise de societate și 50% numerar, având o componentă inițială de 50% și o componentă supusă perioadei de amânare de 50%.

3. acțiuni emise de societate, în baza Planului de stimulare și recompensare a personalului identificat prin acordare gratuită de acțiuni („Stock Option Plan”) pentru anul 2022 (componenta inițială).

Pentru anul 2023, Societatea are în desfășurare un plan de beneficii în valoare totală de 3.920.000 lei (valoarea recunoscută în capitaluri proprii în 2023 conform politicii de remunerare: 1.564.800 lei) pentru care derulează un program de răscumpărare a propriilor acțiuni conform Hotărârii A.G.E.A. din 24.04.2023 pentru maxim 8.000.000 acțiuni, la un preț maxim de 0,49 lei/acțiune, acțiuni destinate distribuirii în cadrul programului stock option plan.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. 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 2023 și 2022, tranzacțiile cu părți afiliate au fost după cum urmează:

Cheltuieli înregistrate cu filiale	Tipul tranzacției	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
International Trade Center& Logistic	Servicii închiriere	898	14.819
Aro Palace S.A.	Servicii hoteliere	192.272	188.495
T.I.A. Real Estate S. A. (Cristiana S.A.)	Utilitati	83.323	120.838
Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagra	Servicii hoteliere	36.720	12.140
Tusnad S.A.	Servicii hoteliere	-	10.472
Turism Covasna S.A.	Servicii hoteliere	-	16.721
Total		313.212	363.485

Cheltuieli privind entitățile asociate	Tipul tranzacției	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Turism Lotus Felix S.A.	Servicii hoteliere	-	604
Transilvania Hotels&Travel S.A.	Utilitati	1.918	1.639
Total		1.918	2.243

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

Veniturile din dividende obținute de la filiale pentru 2023 și 2022 sunt următoarele:

Venituri din dividende de la filiale	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Turism, Hoteluri Si Restaurante Marea Neagra	9.849.823	-
Aro Palace S.A.	6.914.092	3.627.076
Feper S.A.	4.307.307	-
Turism Felix S.A.	3.975.556	-
Transilvania Leasing si Credit IFN	2.300.299	-
Casa Alba Independenta S.A.	821.591	-
T.I.A. Real Estate S.A. (Cristiana S.A.)	697.969	2.560.413
Mecanica Codlea S.A.	154.485	875.332
Utilaj Greu S.A.	71.101	173.489
Santierul Naval Orsova	-	3.027.059
Total	29.092.223	10.263.369

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

Venituri din dividende de la entități asociate	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Soft Aplicativ si Servicii SA	26.070	12.322
Emailul SA Mediaș	-	921.540
Concas SA	-	286.243
Total	26.070	1.220.104

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

28. TRANZACȚII CU PĂRȚI AFILIATE (CONTINUARE)

Personalul cheie de conducere

31 decembrie 2023

La data de 01.01.2023, Directoratul Transilvania Investments era format din dl Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv, dl Theo-Dorian Buftea-Vicepreședinte Executiv și dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv. Această componență a fost autorizată prin Autorizația A.S.F. nr. 128/25.08.2022.

La data de 20.10.2023 a încetat, cu acordul părților, mandatul de membru al Directoratului al domnului Theo-Dorian Buftea – Vicepreședinte Executiv al societății astfel, la data de 31.12.2023, Directoratul Transilvania Investments era compus din dl Radu-Claudiu Roșca – Președinte Executiv și dna Stela Corpacian-Vicepreședinte Executiv.

Mandatul actual al membrilor Directoratului expiră la data de 20.04.2024.

La data de 01.01.2023, Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Paul-George Prodan-Președinte, dl. Radu Momanu -Vicepreședinte, dl. Patrițiu Abrudan-membru, dl. Marius-Petre Nicoară -membru și dl. Constantin Frățilă -membru.

Începând cu data de 29.09.2023, mandatele de membri ai Consiliului de Supraveghere ale domnilor Paul-George Prodan și Radu Momanu au încetat, ca urmare a renunțării unilaterale a acestora la mandat, astfel la data de 31.12.2023 Consiliul de Supraveghere al Transilvania Investments era compus din dl. Patrițiu Abrudan-Președinte, dl. Marius-Petre Nicoară - Vicepreședinte și dl. Constantin Frățilă -membru.

Membrii Consiliului de Supraveghere au fost aleși de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor din data de 04.12.2020, pentru un mandat de 4 ani, cu începere de la data autorizării componenței Consiliului de către Autoritatea de Supraveghere Financiară. Membrii Consiliului de Supraveghere au fost autorizați de către A.S.F. în baza Autorizațiilor nr. 69/19.04.2021 și nr. 80/27.04.2021.

Indemnizațiile fixe plătite sau de plătit corespunzătoare se prezintă astfel:

	31 decembrie 2023	31 decembrie 2022
Consiliul de Supraveghere	5.043.413	3.530.184
Directorat	3.345.659	2.300.439
Total	8.389.072	5.830.623

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 2023 nu au fost înregistrate astfel de obligații (aplicabil și pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022).

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. PREZENTAREA INSTRUMENTELOR FINANCIARE PE CATEGORII DE EVALUARE

În scopul evaluării, IFRS 9 "Instrumente financiare ", 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 valoare 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 2023:

	Active financiare la cost amortizat	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Total
Numerar și echivalente de numerar	60.202.503	-	-	-	60.202.503
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	875.074.595	-	-	875.074.595
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	811.804.885	-	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere			52.347.521		52.347.521
Alte active financiare la cost amortizat	2.955.488	-	-	-	2.955.488
Total active financiare	63.157.991	875.074.595	864.152.406	-	1.802.384.992
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	15.071.538	15.071.538
Total datorii financiare	-	-	-	15.071.538	15.071.538

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

29. 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 2022:

	Active financiare la cost amortizat	Active financiare evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	Active financiare evaluate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	Datorii financiare evaluate la cost amortizat	Total
Numerar și echivalente de numerar	47.173.996	-	-	-	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	669.338.157	-	-	669.338.157
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	646.510.745	-	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere			31.653.276		31.653.276
Alte active financiare la cost amortizat	6.719.070	-	-	-	6.719.070
Total active financiare	53.893.066	669.338.157	678.164.021	-	1.401.395.244
Datorii financiare la cost amortizat	-	-	-	26.908.594	26.908.594
Total datorii financiare	-	-	-	26.908.594	26.908.594

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE

30.1 Analiza de ierarhie a valorii juste a instrumentelor financiare înregistrate la valoarea justă

Potrivit IFRS 13, în funcție de datele de intrare utilizate în procesul de evaluare, nivelurile valorii juste 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 se raportează prețurilor de închidere / referință de pe sistemele de tranzacționare din România sau cele 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 Transilvania Investments se realizează conform regulilor, politicii, procedurii și a metodologiei Societății privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare. În cursul anului 2023 au fost prezentate o serie de informații cu privire la politicile, procedurile și regulile definite de Societate : reviziunea anuală a politicii și procedurilor de evaluare implementate la nivelul Transilvania Investments, actualizarea documentelor specifice privind funcționarea societății ca F.I.A.I.R, publicarea și disponibilitatea regulilor de evaluare utilizate de către Transilvania Investments.

Prin raportare la structura organizatorică și reglementările interne existente în cadrul Transilvania Investments, pentru unele participații care sunt clasificate pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste activitatea de evaluare are ca suport servicii specifice realizate de către un partener contractual, cu respectarea prevederilor legislației specifice și a Standardelor de Evaluare în vigoare la data de referință a raportului (data evaluării).

Pe parcursul anului 2022 s-a derulat un contract încheiat cu o firmă specializată în domeniul evaluării care a întocmit și furnizat Transilvania Investments rapoarte de evaluare având ca scop estimarea valorii juste pentru raportare financiară aferente unor participații ce reprezintă pachete de acțiuni majoritare sau minoritare deținute la societăți listate sau nelistate din diverse sectoare de activitate. PricewaterhouseCoopers Management Consultants S.R.L. și Darian Drs S.A. prestează servicii specializate în domeniul evaluării, este membru corporativ al ANEVAR și îndeplinește cerințele specifice prevăzute de legislația în vigoare cu privire la independența, calificarea, experiența și competențele necesare pentru desfășurarea unor astfel de activități.

În categoria instrumentelor financiare a căror valoare justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivelul 3 din ierarhia valorii juste, Societatea a încadrat următoarele categorii de active financiare:

- (i) Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global care cuprind acțiuni și părți sociale (participații la capitalul emitenților <20% clasificate în această categorie), titluri de participare;
- (ii) Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, care cuprind acțiuni (participații la capitalul emitenților >20% și <20% clasificate în această categorie), obligațiuni, titluri de stat, unități de fond.

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

Metodologia de estimare a valorii juste are în vedere structura portofoliului de instrumente financiare administrat de Transilvania Investments, precum și specificul participațiilor deținute. Datele și informațiile utilizate în procesul de estimare a valorii juste se vor baza pe surse de informare credibile și relevante la data de referință a evaluării și se vor obține din surse independente, dacă acest lucru este posibil și oportun. Modelele utilizate în procesul de estimare a valorii juste depind de cantitatea, calitatea și credibilitatea datelor și informațiilor disponibile, precum și de raționamentul profesional.

În conceptul general și regulile definite la nivelul Societății prin autorizarea sa ca F.I.A.I.R. s-a avut în vedere ca participațiile deținute la emitenți listați pe un sistem alternativ / multilateral din România să fie asimilate unor valori mobiliare cu o lichiditate considerată ca fiind nerelevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață, opțiunea fiind ca acțiunile societăților respective să fie evaluate în baza unui raport de evaluare, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare. Pentru societățile listate pe segmentul principal al Bursii de Valori București se are în vedere faptul că, de regulă, activitatea de tranzacționare a acțiunilor respective este considerată relevantă pentru aplicarea metodei prin marcarea la piață. În situații specifice care nu se încadrează în coordonatele generale menționate se are în vedere o judecată prudentială referitoare la aspecte de natură cantitativă și/sau calitativă privind piața și activitatea de tranzacționare a titlurilor aferente emitentului.

Pentru acțiunile și părțile sociale ale căror valori juste sunt estimate pe baza unor date de intrare de nivelul 3 s-au avut în vedere următoarele abordări:

- Abordarea prin piață - metoda comparației cu companii de pe piața de capital;
- Abordarea prin venit - metoda fluxului de numerar actualizat, metoda dividendelor actualizate, metoda capitalizării dividendului;
- Abordarea prin active - metoda activului net ajustat.

Procesul de estimare a valorilor juste se raportează unui mediu economic volatil, influențat de fenomene ale căror efecte, durată sau evoluție pot fi dificil de delimitat și anticipat (ex. conflicte, prețurile energiei, pandemii, etc.). O volatilitate ridicată a unor factori de influență specifici poate genera schimbări ale conjuncturilor existente într-un interval de timp relativ scurt, iar impactul asupra condițiilor economice, piețelor financiare sau la nivel de companie ar putea conduce la variații ale valorilor estimate inițial. Un element important care determină consistența și relevanța unor date și informații utilizate în procesul de evaluare îl constituie disponibilitatea și nivelul de complexitate al raportărilor financiare aferente societăților din portofoliul administrat.

La 31 decembrie 2023 valoarea justă a portofoliului de acțiuni pentru care evaluarea s-a realizat pe baza principiului marcării la piață reprezintă 63,7% din valoarea totală a portofoliului de active financiare administrat de Transilvania Investments. Participațiile în acțiuni pentru care s-au utilizat date de intrare de nivel 3 și care au constituit obiectul rapoartelor de evaluare întocmite de către terți (PricewaterhouseCoopers Management Consultants, Darian Drs) au o pondere de 26,0% în total valoare aferentă activelor financiare deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2023. La nivelul portofoliului de acțiuni nu s-au consemnat mișcări de participații între nivelurile ierarhiei valorilor juste. Pachetul de acțiuni deținut de Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră S.A. include la 31.12.2023 un număr de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare aprobat de A.G.E.A. acestei societăți în luna decembrie 2023. Pentru a reflecta corect această participație în activul total al Transilvania Investments, la poziția "Alte active" a fost înregistrată cu minus valoarea acțiunilor respective evaluate prin marcarea la piață. Ajustarea efectivă a participației deținute la T.H.R. Marea Neagră S.A. va avea loc ca efect al finalizării procesului de reducere a capitalului social al emitentului în cadrul procedurii de divizare, ulterior datei de înregistrare stabilită de A.G.E.A. (11.04.2024).

Pentru obligațiunile corporative din portofoliul Transilvania Investments valoarea justă estimată are în vedere stadiul de "default" în care se află emisiunea respectivă, determinat de depășirea termenului prevăzut în prospect pentru plata principalului și a cupoanelor. Potrivit regulilor Societății și metodologiei privind evaluarea activelor financiare din această categorie, ele sunt înregistrate la valoare zero. Titlurile de stat deținute de Transilvania Investments la 31.12.2023 sunt încadrate pe nivelul 2 al ierarhiei valorilor juste și sunt evaluate pe baza reperelor de preț compozit publicate de Bloomberg, respectiv cotații de tip Mid care au ca suport principal observații directe privind instrumentul financiar.

Pentru unitățile de fond valoarea justă se raportează valorii unitare a activului net (VUAN) publicată sau comunicată de administratorul fondului respectiv pentru data de referință, iar pentru titlul de participare deținut la o entitate de investiții de tip închis se au în vedere aporturile de capital efectuate de Transilvania Investments și valoarea activului net (VAN) atribuit Transilvania Investments, potrivit raportărilor financiare periodice comunicate investitorilor de către entitatea respectivă.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCICIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La nivelul întregului portofoliu de instrumente financiare deținut de Transilvania Investments, la 31 decembrie 2023 valoarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere însumează 864,1 milioane lei, din care 37,0% reprezintă valoarea participațiilor încadrate la nivelul 1 din ierarhia valorilor juste.

Comparativ cu situația existentă la 31 decembrie 2022, la finalul anului 2023 activele financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere au înregistrat o creștere de valoare de circa 27,4%, respectiv 186,0 milioane lei. Aceasta a fost determinată de:

- evoluția cotațiilor aferente instrumentelor financiare din portofoliul Transilvania Investments listate pe piețe reglementate sau sisteme alternative de tranzacționare care sunt încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste;
- activitatea de tranzacționare desfășurată de Transilvania Investments pe parcursul anului 2023;
- intrările și ieșirile de active financiare ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere al societății;
- valorile juste estimate sau determinate pentru participațiile încadrate pe nivelurile 2 sau 3 ale ierarhiei de valoare și recunoscute prin contul de profit și pierdere (acțiuni, unități de fond, titluri de stat).

La 31 decembrie 2023 Societatea avea active financiare evaluate la valoare justă clasificate pe cele trei niveluri ale ierarhiei valorilor juste, după cum urmează:

ACTIVE FINANCIARE	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:	787.568.913	-	87.505.682	875.074.595
<i>Acțiuni, părți sociale, drepturi de preferință</i>	<i>787.568.913</i>	-	<i>17.252.913</i>	<i>804.821.826</i>
- Financiar	626.280.785	-	2.032.339	628.313.124
- Energie	148.868.601	-	0	148.868.601
- Imobiliar	-	-	4.304.555	4.304.555
- Industrie	2.502.036	-	1.256.791	3.758.827
- Turism	-	-	9.353.961	9.353.961
- Altele	9.917.491	-	305.267	10.222.758
<i>Titluri de participare</i>	-	-	<i>70.252.769</i>	<i>70.252.769</i>
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	319.537.909	52.347.521	492.266.976	864.152.406
<i>Acțiuni</i>	<i>319.537.909</i>	-	<i>471.885.874</i>	<i>791.423.783</i>
- Financiar	31.745.305	-	27.831.384	59.576.689
- Energie	51.610.613	-	-	51.610.613
- Imobiliar	2.901.028	-	258.192.323	261.093.351
- Industrie	-	-	23.459.004	23.459.004
- Turism *	227.865.315	-	160.152.847	388.018.162
- Altele	5.415.648	-	2.250.316	7.665.964
<i>Obligațiuni corporative, titluri de stat</i>	-	<i>52.347.521</i>	-	<i>52.347.521</i>
<i>Unități de fond</i>	-	-	<i>20.381.102</i>	<i>20.381.102</i>
Total active financiare	1.107.106.822	52.347.521	579.772.658	1.739.227.001
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-		20.018.840	20.018.840
Total active măsurate la valoare justă	1.107.106.822	52.347.521	599.791.498	1.759.245.841

* Participația deținută la T.H.R. Marea Neagră S.A. a fost ajustată cu pachetul de 226.942.936 acțiuni transferate în baza proiectului de divizare a emitentului

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La 31 decembrie 2022, Societatea avea active financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelele 1 și 3 din ierarhia valorii juste, după cum urmează:

ACTIVE FINANCIARE	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:	619.621.926	-	49.716.231	669.338.157
<i>Acțiuni, părți sociale</i>	619.621.926	-	19.732.365	639.354.291
- Financiar	504.428.613	-	1.975.593	506.404.206
- Energie	104.264.087	-	-	104.264.087
- Imobiliar	-	-	5.222.522	5.222.522
- Industrie	1.314.742	-	2.075.778	3.390.520
- Turism	-	-	10.008.165	10.008.165
- Altele	9.614.484	-	450.307	10.064.791
<i>Titluri de participare</i>	-	-	29.983.866	29.983.866
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:	239.345.329	31.653.276	407.165.416	678.164.021
<i>Acțiuni</i>	239.345.329	-	389.695.668	629.040.997
- Financiar	16.920.397	-	25.264.793	42.185.190
- Energie	19.471.841	-	-	19.471.841
- Imobiliar	-	-	202.478.076	202.478.076
- Industrie	28.819.470	-	25.552.052	54.371.522
- Turism	173.755.621	-	126.613.099	300.368.720
- Altele	378.000	-	9.787.648	10.165.648
<i>Obligațiuni corporative, titluri de stat</i>	-	31.653.276	0	31.653.276
<i>Unități de fond</i>	-	-	17.469.748	17.469.748
Total active financiare	858.967.255	31.653.276	456.881.647	1.347.502.178
ACTIVE NEFINANCIARE				
Imobilizări corporale	-	-	18.029.683	18.029.683
Investitii imobiliare	-	-	2.119.862	2.119.862
Total active măsurate la valoare justă	858.967.255	31.653.276	477.031.192	1.367.651.723

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (CONTINUARE)

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

La 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2022 Societatea nu avea datorii financiare măsurate la valoare justă.

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2023 este următoarea:

Active la valoarea justă	Valoare justă	Date de intrare utilizate					
		Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Active Financiare							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni, părți sociale	17.252.913	15.211.054	894.368	1.147.491	date financiare (venituri / cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, total active, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (profit net, dividende)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii)
Titluri de participare	70.252.769	-	-	70.252.769	-	-	VAN publicat / comunicat de administratorul entității de investiții
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
<i>Investiții în subsidiare</i>							
Acțiuni	427.544.300	-	359.388.973	68.155.327	-	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, dividende, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni	44.341.574	11.422.700	22.157.789	10.761.085	date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale, alte elemente
Unități de fond	20.381.102	-	-	20.381.102	-	-	VUAN publicat / comunicat de administratorul fondului
Total	579.772.658	26.633.754	382.441.130	170.697.774			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate
Participații majoritare listate	293.365.820	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,8%-12%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 17%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2%-2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Abordarea prin active - activ net ajustat	Rata de capitalizare pentru active : 9,5%-11,3%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.		
		Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-26,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
Participații majoritare nelistate	134.178.480	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 11,1%-15,5%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Costul capitalului propriu : maxim 18%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%-3,2%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 11,4%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.		

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2023	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate	
Participații minoritare listate	20.194.567	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii : 0,6-12,9	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 25%-43,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 14,7%-15,6%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 25%-43,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
Participații minoritare nelistate	41.399.920	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, total active, capitaluri proprii : 0,6-10,2	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : în intervalul 15%-43,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend	Costul mediu ponderat al capitalului : 10,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul capitalului propriu : 12%-12,7%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Rata de creștere pe termen lung : 1,7%-2,5%	Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-25%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 9,1%-19,4%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
				Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-26,1%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR ÎNCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Situația activelor financiare măsurate la valoare justă clasificate pe nivelul 3 la 31 decembrie 2022 era următoarea:

Active la valoarea justă	Valoare justă	Date de intrare utilizate					
		Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin active
Active Financiare							
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, din care:							
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni, părți sociale	19.732.365	17.680.948	756.618	1.294.799	date financiare (venituri / cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, total active, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (dividende)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale
Titluri de participare	29.983.866	-	-	29.983.866	-	-	VAN publicat / comunicat de administratorul entității de investiții
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere, din care:							
<i>Investiții în subsidiare</i>							
Acțiuni	331.888.816	-	226.673.799	105.215.017	-	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, dividende, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale
<i>Alte investiții</i>							
Acțiuni	57.806.852	24.580.777	19.442.611	13.783.464	date financiare (cifra de afaceri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii, s.a.)	date financiare (venituri, cheltuieli, Ebitda, capex, alte elemente)	date financiare (active, datorii, capitaluri proprii), patrimoniale
Unități de fond	17.469.748	-	-	17.469.748	-	-	VUAN publicat / comunicat de administratorul fondului
Total	456.881.647	42.261.725	246.873.028	167.746.894			

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2022	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - senzitivitate	
Participații majoritare listate	295.298.118	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, dividende actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 11,4%-13,4%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul capitalului propriu : maxim 15,6%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
				Discount pentru lipsa de lichiditate : 10%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Rata de capitalizare pentru active : 10,4%-12,0%	Cu cât rata de capitalizare a veniturilor pentru active este mai mică, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
Participații majoritare nelistate	36.590.698	Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate	Costul mediu ponderat al capitalului : 11,4%-12,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul capitalului propriu : maxim 15,4%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Rata de creștere pe termen lung : 2,5%	Cu cât rata de creștere pe termen lung este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
				Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-15,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

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

Active financiare	Valoare justă la 31 decembrie 2022	Tehnica de evaluare	Date de intrare neobservabile, valori sau intervale de valori	Relația dintre datele de intrare neobservabile și valoarea justă - sensibilitate	
Participații minoritare listate	35.337.600	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, Ebit, profit net, capitaluri proprii : 0,6-15,2	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 10%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 11,7%-15,6%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
Participații minoritare nelistate	42.201.617	Abordare prin piață - metoda comparației cu companii similare	Multipli de venituri, Ebitda, total active, capitaluri proprii : 0,5-24,3	Cu cât multiplul este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul mediu ponderat al capitalului : 11,9%	Cu cât costul mediu ponderat al capitalului este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Costul capitalului propriu : 13,0%	Cu cât costul capitalului propriu este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
		Abordarea prin venit - fluxuri de numerar actualizate, capitalizare dividend	Rata de creștere pe termen lung : 0,6%-2,5%	Cu cât rata de creștere este mai mare, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Discount pentru lipsa de lichiditate : 15,8%-25%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.	
			Abordarea prin active - activ net ajustat	Discount pentru lipsa de control : 9,1%-17,8%	Cu cât discountul pentru lipsa de control este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.
				Discount pentru lipsa de lichiditate : 15%-25,9%	Cu cât discountul pentru lipsa de lichiditate este mai mic, cu atât valoarea justă este mai mare și invers.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

30.1. 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 2023 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2023	408.990.022	438.010	17.469.747	29.983.866	456.881.645
Achiziții efectuate în cursul anului	4.955.802	-	-	19.081.604	24.037.406
Vânzări în cursul anului	(55.179.807)	-	(1.059.638)	-	(56.239.445)
Transferuri din nivelul 3	-	-	-	-	-
Câștig/(pierdere) recunoscut în:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(414.807)	(142.263)	-	21.187.299	20.630.229
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	130.491.830	-	3.970.993	-	134.462.823
- câștig/ (pierdere) realizat(ă)	5.090.716	-	(11.970)	-	5.078.746
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	125.401.114	-	3.982.963	-	129.384.077
Sold final la 31 decembrie 2023	488.843.040	295.747	20.381.102	70.252.769	579.772.658

Pe parcursul perioadei de raportare au avut loc următoarele operațiuni:

- achiziții de acțiuni (Grup Bianca Trans, Transilvania Leasing și Credit IFN SA, Tusnad SA, Soft Aplicativ și Servicii);
- vânzări de acțiuni (COMCM, Legume-Fructe Buzău, Concas, IRUCOM, SIMEC, Santierul Naval Constanța, Sibarex, Siretul Pascani);
- retragere din societatea Transilvania Estival 2002;
- vânzări de unități de fond (BET-FI INDEX INVEST);
- participarea la majorarea capitalului social al societăților : Transilvania Investments Alliance Equity și Transilvania Investments Restructuring ;
- intrare acțiuni cu titlu gratuit Hoteluri Restaurante Sud ca urmare a divizării societății T.H.R. Marea Neagră;
- plasament primar Nova Tourism Consortium.

Nu au fost transferuri între nivelul 1 și nivelul 3.

La sfârșitul anului 2023, deținerea de capital în cadrul fondului CEECAT Fund II SCSP se ridică la 70,25 mil. lei (echivalentul a 14,12 mil. euro).

La data de 31.12.2023, pachetul de acțiuni deținut de Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră (453.885.873 acțiuni) include un număr de 226.942.936 acțiuni transferate în baza Proiectului de divizare a T.H.R. Marea Neagră, aprobat de A.G.E.A. a acestei societăți din data de 12.12.2023. Ajustarea efectivă a participației Transilvania Investments la T.H.R. Marea Neagră va avea loc ca efect al finalizării procesului de reducere a capitalului social al emitentului T.H.R. Marea Neagră în cadrul procedurii de divizare a acestuia, ulterior datei de înregistrare stabilită de A.G.E.A. T.H.R. Marea Neagră (11.04.2024). Societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. (deținere Transilvania Investments: 90,62% din capitalul social) rezultată în urma divizării T.H.R. Marea Neagră a intrat în portofoliu în luna decembrie 2023 ca urmare a înregistrării acesteia la Oficiul Registrul Comerțului.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORILOR FINANCIARE (continuare)

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

În cursul anului 2022 au avut loc următoarele miscări între activele incluse în nivelul 3:

	Actiuni	Părți sociale	Unitati de fond	Titluri de participare	Total
Sold inițial la 1 ianuarie 2022	426.739.766	-	39.629.756	-	466.369.522
Achiziții efectuate în cursul anului	16.841.499	494.500	10.349.999	26.852.137	54.538.135
Vânzări în cursul anului	(21.783.067)		(30.007.194)		(51.790.260)
Transferuri în nivelul 3	(2.552.543)	-	-	-	(2.552.543)
Câștig/(pierdere) recunoscut în:					
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	(1.945.096)	(56.490)	-	3.131.729	1.130.143
Câștig/(pierdere) net(ă) din active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere:	(8.310.537)	-	(2.502.814)	-	(10.813.351)
- pierdere realizată	6.540.765	-	(1.133.363)	-	5.407.403
- câștig/ (pierdere) nerealizat(ă)	(14.851.302)	-	(1.369.451)	-	(16.220.754)
Sold final la 31 decembrie 2022	408.990.022	438.010	17.469.747	29.983.866	456.881.645

30.2. 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 2023:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	7.793	60.194.710	-	60.202.503
Active financiare la cost amortizat	-	-	2.955.488	2.955.488
Total Active financiare	7.793	60.194.710	2.955.488	63.157.991
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	15.071.538	15.071.538
Total datorii financiare	-	-	15.071.538	15.071.538

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

30. VALORILE JUSTE ALE ACTIVELOR ȘI DATORIILOR FINANCIARE (continuare)

30.2. 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 2022:

	Nivelul 1	Nivelul 2	Nivelul 3	Total
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar(i)	2.991	47.171.005	-	47.173.996
Active financiare la cost amortizat	-	-	6.719.070	6.719.070
Total Active financiare	2.991	47.171.005	6.719.070	53.893.066
Datorii financiare				
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	26.908.594	26.908.594
Total datorii financiare	-	-	26.908.594	26.908.594

(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.

31. 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. 74/2015 și Legea nr. 243/2019 privind reglementarea fondurilor de investiții alternative și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

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 prudenciale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții*. La alegerea abordării privind managementul riscurilor financiare și operationale au fost avute în vedere încadrarea Transilvania Investments în prevederile Directivei UE 2011/61 *privind administratorii de fonduri de investiții alternative*, trimerile 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.

31.1 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.

Societatea este expusă la riscul de credit al contrapartidei pentru soldurile de numerar și echivalente de numerar și alte active financiare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.1 Riscul de credit (continuare)

Pentru data de referință 31.12.2023, conducerea Societății a efectuat o analiză privind pierderea potențială ce ar putea fi înregistrată în legătură cu activele financiare evaluate la cost amortizat ce prezintă sold la data de referință a prezentei raportări (conturi curente, depozite bancare).

Prin raportare la prevederile IFR9 analiza realizată a fost centrată pe două abordări distincte:

I. Analiza datelor istorice referitoare la istoricul înregistrat cu fiecare instituție financiară în parte

În sinteză, este vorba de un rulaj cumulat semnificativ de depozite constituite pe parcursul exercițiului financiar 2023 la cele 4 instituții financiare ce prezintă sold la final de an. S-a optat pentru o formulă ce ajustează ponderea soldului în rulajul anual cu rata de incidend înregistrată în legatură cu fiecare instituție financiară în parte (0% la nivelul anului 2023 pentru fiecare instituție financiară). S-a asumat că pierderea în caz de Default (LGD) este 100% în cazul fiecărei instituții financiare. Situația detaliată se prezintă astfel:

Banca	Rată de incident	% sold în rulaj 2023	% sold 2023 în rulaj 2023 ponderat cu rata de incident	LGD	Ajustare rezultată 1 (lei)
BCR	0%	28%	0%	100%	-
BANCA					
TRANSILVANIA	0%	0%	0%	100%	-
BRD	0%	0%	0%	100%	-
ING BANK	0%	1%	0%	100%	-
Total					-

Rezultă faptul că pe baza datelor istorice nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate cu cele patru instituții financiare.

II. Analiza datelor prospective, estimate prin intermediul Platformei Bloomberg (funcția DRSK)

În sinteză este vorba de date estimate prin intermediul Platformei Bloomberg (funcția DRSK). Au rezultat astfel probabilități de default de 0,0000% (pentru orizontul minim disponibil de 3 luni) pentru Banca Transilvania, BRD și BCR, respectiv o probabilitate neglijabilă de 0,0002% (pentru același orizont minim de 3 luni) în cazul ING. S-a asumat că pierderea în caz de Default (LGD) este 100% în cazul fiecărei instituții financiare. Situația detaliată se prezintă astfel:

Banca	BBG DRSK 3M	LGD	Ajustare rezultată 2 (lei)
BCR	0.0000%	100%	-
BANCA			
TRANSILVANIA	0.0000%	100%	-
BRD	0.0000%	100%	-
ING BANK	0.0002%	100%	2.97
Total			2.97

Rezultă astfel faptul că pe baza datelor prospective nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate cu cele patru instituții financiare.

Rezultă astfel faptul că pe baza datelor reconciliate între cele două abordări, nu se impun ajustări în legatură cu pierderea așteptată atașată soldurilor de conturi curente și depozite bancare.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.1 Riscul de credit (continuare)

Riscul de credit asociat cu activitățile de plasament și de investiții este gestionat prin urmărirea unor principii de diversificare prudentțială a portofoliului. 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 nefinanciare, 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 maxima a Societatii la riscul de credit aferent conturilor curente si depozitelor la banci este:

	Rating 31 decembrie 2023	31 decembrie 2023	Rating 31 decembrie 2022	31 decembrie 2022
	Termen scurt/ lung		Termen scurt/ lung	
Numerar și echivalente de numerar:				
BRD	F2/BBB+	5.017.396	F2/BBB+	21.704.721
ING Bank	F1/A+	1.771.330	P-1/Aa3	2.263.652
Banca Transilvania	B/BB+	5.790.755	B/BB+	21.147.177
Banca Comercială Română	F2/BBB+	47.615.229	F2/BBB+	2.020.728
OTP Bank	-	-	P-2/Baa1+	28.866
UniCredit Bank	-	-	P-2/Baa1	550
Banca Romaneasca	-	-	-	220
Banca Credit Agricole	-	-	P-1/Aa2	5.091
Total		60.194.710		47.171.005

Activele de mai sus nu sunt depreciate sau restante, fiind încadrate în Stadiul 1.

Riscul de credit este diversificat și prin plasarea disponibilităților banesti la mai multe banci. Totodata, conturile curente și depozitele sunt detinute la banci din Romania, aceste institutii avand un rating satisfactor. In aceste conditii, conturile curente și depozitele bancare ale Societatii au un risc de credit scazut deoarece acestea sunt constituite la institutii bancare renumite.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.2 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 efectuate în titluri de stat, acțiuni și unități de fond.

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.

La 31 Decembrie 2023 activele financiare încadrate la nivelul 1 al ierarhiei valorilor juste reprezintă participății în acțiuni care însumează 63,7% din valoarea totală a portofoliului administrat. O variație pozitivă de 10% a prețurilor acțiunilor evaluate prin marcarea la piață și recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global ar determina creșterea capitalurilor proprii înregistrate la 31 decembrie 2023 cu 78.756.891 lei, variația negativă având un impact egal și de semn contrar.

În ceea ce privește participațiile în acțiuni ale căror valori sunt recunoscute prin contul de profit și pierdere pe baza datelor de intrare de nivel 1, variația pozitivă de 10% a cotațiilor respective s-ar reflecta într-o majorare cu 31.953.791 lei a rezultatului înainte de impozitare aferent exercițiului financiar încheiat la 31 Decembrie 2023, o variație negativă având un impact egal și cu efect contrar.

Activele financiare din portofoliul de acțiuni și părți sociale deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2023, pentru care valoarea justă este estimată prin utilizarea datelor de intrare de nivel 3, reprezintă participății majoritare sau minoritare la emitenți listați cu o lichiditate nerelevantă pe piața de capital și la societăți de tip închis. Ponderea acestor active în valoarea portofoliului de acțiuni și părți sociale al Transilvania Investments la data de 31.12.2023 este de 30,6%, iar prin raportare la instrumentele de capital deținute de Transilvania Investments la 31 decembrie 2023 reprezintă 28,1% din total valoare.

În contextul politicii și procedurii privind evaluarea activelor în scopul raportării financiare definite la nivelul Transilvania Investments, managementul societății apreciază că valorile juste aferente acestor participații sunt rezultatul unor estimări bazate pe ipoteze și metodologii adecvate. Luarea în considerare a unor ipoteze alternative prin modificări la nivelul datelor de intrare utilizate în evaluare, ar conduce la valori juste diferite care ar determina următoarele efecte asupra contului de profit și pierdere:

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.2 Riscul de piață și riscul de poziție (continuare)

Tehnica de evaluare utilizată	Modificarea datelor de intrare neobservabile utilizate în evaluare	Impact asupra contului de profit și pierdere
	Creștere de 10% a multiplului / multiplilor	880.275
	Scădere de 10% a multiplului / multiplilor	(880.238)
Abordarea prin piață	Creștere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate	(361.329)
	Scădere de 10% a discountului pentru lipsă de lichiditate	361.419
	Creștere de 10% a marjei Ebitda	49.153.035
	Scădere de 10% a marjei Ebitda	(49.208.054)
Abordarea prin venit	Majorare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului	(15.524.261)
	Diminuare cu 0,5% a costului mediu ponderat al capitalului	17.079.150
	Majorare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung	11.032.632
	Diminuare cu 0,5% a ratei de creștere pe termen lung	(9.880.247)
Abordare prin active	Creștere de 10% a prețului pentru terenuri	3.001.136
	Scădere de 10% a prețului pentru terenuri	(3.107.566)
	Majorare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei	(1.100.588)
	Diminuare cu 0,5% a ratei de capitalizare a chiriei	1.318.496

Analiza de sensibilitate acoperă un procent de 98,2% din valoarea portofoliului de participații în acțiuni și părți sociale deținute de Transilvania Investments la data de 31 decembrie 2023 care se încadrează pe nivelul 3 al ierarhiei valorilor juste. Aceasta a fost efectuată luând în calcul date de intrare neobservabile considerate relevante, cu efect asupra valorilor estimate, și posibile variații ale indicatorilor respectivi. În cadrul analizei, variația unui parametru de intrare presupune menținerea valorilor pentru celelalte variabile utilizate în metodologia de evaluare aplicată.

Pentru portofoliul de unități de fond deținute de Transilvania Investments la 31.12.2023, o modificare cu $\pm 10\%$ a valorii unitare a activului net (VUAN) utilizată ca reper al valorii juste ar determina la nivelul contului de profit și pierdere o creștere / scădere de 2.038.110 lei.

În ceea ce privește portofoliul de titluri de stat în lei și euro deținut de Transilvania Investments la 31 Decembrie 2023, pentru analiza de sensibilitate s-a avut în vedere o variație de $\pm 10\%$ a reperului de preț publicat de Bloomberg utilizat la stabilirea valorii juste, ceea ce ar conduce la modificări de valoare în contul de profit și pierdere printr-o creștere / scădere de 5.155.687 lei.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.3 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 riscurilor financiare are în vedere evitarea expunerii excesive față de un anumit tip de risc financiar.

Pentru atingerea acestui scop, Societatea derulează un amplu proces de restructurare a portofoliului și de remodelare a politicilor de afaceri. La 31.12.2023 se înregistrau concentrări fata de companii ce activează pe sectorul bancar ca principal sector generator de venituri și companii ce activează pe sectorul turism și recreere urmare a deținerilor istorice ale Transilvania Investments.

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 unor companii ce activează în alte sectoare în total portofoliu.

31.4 Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul acțiunilor achiziționate de pe piețele externe, deținerilor la anumite fonduri de investiții, 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.4 Riscul valutar (continuare)

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2023 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	58.239.589	1.767.334	552	195.027	60.202.503
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	804.821.826	70.252.769	-	-	875.074.595
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	811.804.885	-	-	-	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	52.347.521	-	-	-	52.347.521
Active financiare la cost amortizat	2.944.171	11.317	-	-	2.955.488
Total active financiare	1.730.157.991	72.031.421	552	195.027	1.802.384.992
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	15.071.538	-	-	-	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	-	1.009.620	-	-	1.009.620
Total datorii financiare	15.071.538	1.009.620	-	-	16.081.158
Poziția valutară netă	1.715.086.453	71.021.801	552	195.027	1.786.303.834

Activele și datoriile financiare ale Societății în lei și valute la 31 decembrie 2022 pot fi analizate după cum urmează:

	RON	EUR	GBP	USD	Total
Active financiare					
Casa și conturi la bănci	45.212.641	1.847.940	539	112.875	47.173.995
Active financiare la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global	639.354.291	29.983.866	-	-	669.338.157
Active financiare la valoarea justă prin contul de profit și pierdere	646.510.745	-	-	-	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	26.128.121	5.525.155	-	-	31.653.276
Active financiare la cost amortizat	1.575.515	5.143.555	-	-	6.719.070
Total active financiare	1.358.781.313	42.500.516	539	112.875	1.401.395.244
Datorii financiare					
Datorii financiare (la cost amortizat)	26.908.594	-	-	-	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	-	3.988.871	-	-	3.988.871
Total datorii financiare	26.908.594	3.988.871	-	-	30.897.465
Poziția valutară netă	1.331.872.719	38.511.645	539	112.875	1.370.497.779

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.4 Riscul valutar (continuare)

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.

	31 decembrie 2023		31 decembrie 2022	
	Impactul in contul de profit si pierdere	Impactul in alte elemente ale rezultatului global	Impactul in contul de profit si pierdere	Impactul in alte elemente ale rezultatului global
Apreciere EUR cu 10% (2022: 10%)	177.865	7.025.277	1.251.665	2.998.387
Depreciere EUR cu 10% (2022: 10%)	(177.865)	(7.025.277)	(1.251.665)	(2.998.387)
Apreciere GBP cu 10% (2022: 10%)	55	-	54	-
Depreciere GBP cu 10% (2022: 10%)	(55)	-	(54)	-
Apreciere USD cu 10% (2022: 10%)	19.503	-	11.287	-
Depreciere USD cu 10% (2022: 10%)	(19.503)	-	(11.287)	-
Total	197.423	7.025.277	1.263.006	2.998.387

O variație pozitivă de 10% a leului față de EUR, USD și GBP la 31 decembrie 2023 și respectiv la 31 decembrie 2022 ar determina o creștere a profitului Societății cu 7.222.700 lei, (2022: 4.261.393 lei), toate celelalte variabile rămânând constante, o variație negativă având un impact egal și de semn contrar.

31.5 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 titluri de stat.

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 are aprobate limite maximale de expunere la riscul de rata de dobanda pe termen lung. 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.5 Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pentru anul 2023:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	4,40	6,30	-	-

Tabelul următor ilustrează ratele anuale ale dobânzii obținute sau oferite de către Societate pentru activele și pasivele purtătoare de dobândă pe parcursul anului 2022:

	RON		EUR	
	Interval		Interval	
	Min	Max	Min	Max
Active financiare				
Numerar și echivalente de numerar	0,71	10,00	-	-

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 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.

31 decembrie 2023	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	60.194.710	-	-	-	-	7.793	60.202.503
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	875.074.595	875.074.595
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	811.804.885	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	52.347.521	52.347.521
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	2.955.488	2.955.488
Total active financiare	60.194.710	-	-	-	-	1.742.190.281	1.802.384.992
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	15.071.538	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	11.167	22.334	80.431	450.528	321.677	-	886.137
Total datorii financiare	11.167	22.334	80.431	450.528	321.677	15.071.538	15.957.675
Poziția netă	60.183.543	(22.334)	(80.431)	(450.528)	(321.677)	1.727.118.743	1.786.427.317

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (continuare)

31.5 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.

31 decembrie 2022	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni - 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Nepurtător de dobândă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	47.171.005	-	-	-	-	2.991	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	669.338.157	669.338.157
Active financiare recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	646.510.745	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	31.653.276	31.653.276
Active financiare la cost amortizat	-	-	-	-	-	6.719.070	6.719.070
Total active financiare	47.171.005	-	-	-	-	1.354.224.239	1.401.395.244
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	-	-	-	-	-	26.908.594	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	69.802	139.572	565.133	2.777.181	321.677	-	3.873.365
Total datorii financiare	69.802	139.572	565.133	2.777.181	321.677	26.908.594	30.781.960
Poziția netă	47.101.203	(139.572)	(565.133)	(2.777.181)	(321.677)	1.327.315.645	1.370.613.284

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 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.

Având în vedere că Transilvania Investments este un fond închis de investiții, riscul de lichiditate aferent este mai mic decât în cazul unui fond deschis de investiții, deoarece acționarii nu au opțiunea de a-și răscumpăra individual deținerile; cerințele de lichiditate sunt relativ scăzute, reducând impactul lichidității potențial reduse a portofoliului și/sau a apariției unui necesar de lichiditate foarte ridicat.

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.

Portofoliul de acțiuni al Transilvania Investments include:

- participatii în societăți cotate pe o piață reglementată, care sunt analizate constant din perspectiva riscului de lichiditate. La 31 decembrie 2023, ponderea activelor cu un grad înalt de lichiditate raportat la Total Active, respectiv acele participatii care îndeplinesc criteriile stabilite la nivelul Societății pentru a fi considerate lichide era de 53,75% (la 31.12.2021: 45,39%)
- alte participatii (necotate și cotate pe un sistem alternativ de tranzacționare) care nu îndeplinesc criteriile specifice activelor considerate lichide
- societatea include în rândul activelor nelichide și participatiile majoritare în companii cotate pe o piață reglementată.

Atât în contextul generat de evoluția conflictului din Ucraina, cât și în condiții de piață normale, Societatea monitorizează condițiile de lichiditate specifice portofoliului administrat, acolo unde participatia deținută este inferioară pragului de 20%, conform reglementărilor specifice caracteristice managementului riscului.

Pe parcursul anului 2023, riscul de lichiditate aferent portofoliului administrat a fost gestionat proactiv printr-un mix de măsuri:

- Pentru data de referință 31.12.2023, conducerea Societății a efectuat o analiză privind pierderea potențială ce ar putea fi înregistrată în legătură cu activele financiare evaluate la cost amortizat ce prezintă sold la data de referință a prezentei raportări (conturi curente, depozite bancare), concluzionând că nu se impun ajustări în legătură cu pierderea așteptată atașată soldurilor înregistrate.
- Societatea a analizat lunar lichiditatea activelor cu un grad înalt de lichiditate, în vederea asigurării necesarului de lichiditate aferent obligațiilor de plată scadente în următoarele 30 de zile.
- Pe parcursul anului 2023, portofoliul de active financiare a fost analizat din perspectiva riscului de lichiditate, respectiv au fost verificate criteriile de clasificare și încadrarea în pachetele optime de deținere, concluzionându-se că nivelul acestuia se încadrează în prevederile menționate în reglementările interne.
- a fost implementat un program de valorificări de active orientat pe calibrarea/adaptarea dimensiunii fiecărei participatii relevante la parametrii pachetelor optime de deținere din perspectiva valorilor istorice de lichiditate, în așa fel încât demersurile de consolidare a trezoreriei agregate să contribuie și la îmbunătățirea gradului de lichiditate al portofoliului.

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 Riscul de lichiditate

- de asemenea, la nivelul Societății, în anul 2023 au fost derulate simulări de criză de lichiditate, menite să sesizeze eventuale vulnerabilități privind riscul de lichiditate și care pot evidenția într-un mod proactiv o eventuală necesitate de a implementa planuri de măsuri menite să evite sau să gestioneze perioadele caracterizate de un risc ridicat de lichiditate. Prin aceste acțiuni s-a analizat o gamă largă de scenarii pentru simularea unor situații de criză de lichiditate. Scenariile utilizate au înglobat atât riscul de piață, cât și condițiile specifice lichidității înregistrate de principalele participatii în perioade de criză, inclusiv cele induse de declansarea conflictului din Ucraina.
 - În sinteză, concluziile simularilor de criză au reliefat faptul că nu există scenarii în care Transilvania Investments Alliance s-ar putea regăsi în situația de a nu dispune de suficiente resurse pentru a-și îndeplini obligațiile de plată scadente.
 - În ceea ce privește riscul de lichiditate, simulările situațiilor de criză de lichiditate:
 - consolidează capacitatea Transilvania Investments Alliance de a administra lichiditatea Societății în interesul investitorilor, respectiv contribuie la identificarea și gestionarea perioadelor cu risc crescut de lichiditate;
 - ajută la identificarea posibilelor vulnerabilități ale unei strategii de investiții în ceea ce privește lichiditatea și la luarea deciziilor privind investițiile;
 - rezultatele acestora sunt luate în considerare de către departamentele de specialitate și conducerea societății la definirea programelor investiționale anuale și planificarea strategiei pentru situații neprevăzute- privind posibile perioade cu un risc crescut de lichiditate.

Tabelul de mai jos prezintă datoriile financiare la 31 decembrie 2023 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.

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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2023	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni – 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	60.202.503	-	-	-	-	-	60.202.503
Active financiare recunoscute la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	875.074.595	875.074.595
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	811.804.885	811.804.885
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	52.347.521	52.347.521
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	2.955.488	-	-	-	2.955.488
Total active financiare	60.202.503	-	2.955.488	-	-	1.739.227.000	1.802.384.992
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	4.704.911	10.366.627	-	-	-	-	15.071.538
Datorii din contracte de leasing	11.167	22.334	80.431	450.528	321.677	-	886.137
Total datorii financiare	4.716.078	10.388.961	80.431	450.528	321.677	-	15.957.675
Impact net de lichiditate	55.486.425	(10.388.961)	2.875.057	(450.528)	(321.677)	1.739.227.000	1.786.427.317

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.6 Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2022	< 1 lună	1 lună - 3 luni	3 luni – 1 an	1 an – 5 ani	Peste 5 ani	Fără scadență fixă	Total
Active financiare							
Numerar și echivalente de numerar	47.173.996	-	-	-	-	-	47.173.996
Active financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	-	-	-	-	-	669.338.157	669.338.157
Active financiare recunoscute la valoare justă în contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	646.510.745	646.510.745
Titluri de stat recunoscute la valoare justă prin contul de profit și pierdere	-	-	-	-	-	31.653.276	31.653.276
Active financiare (la cost amortizat)	-	-	6.719.070	-	-	-	6.719.070
Total active financiare	47.173.996	-	6.719.070	-	-	1.347.502.178	1.401.395.244
Datorii financiare							
Datorii financiare (la cost amortizat)	1.868.699	25.018.532	-	21.364	-	-	26.908.594
Datorii din contracte de leasing	69.802	139.572	565.133	2.777.181	321.677	-	3.873.365
Total datorii financiare	1.938.501	25.158.104	565.133	2.798.545	321.677	-	30.781.960
Impact net de lichiditate	45.235.495	(25.158.104)	6.153.937	(2.798.545)	(321.677)	1.347.502.178	1.370.613.284

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.7 Mediul de afaceri

La nivel global, pe parcursul anului 2023, au continuat o serie de evoluții de ansamblu centrate în jurul măsurilor de gestionare a contextului inflationist general. Contextul general a menținut în prim plan politicile monetare restrictive practicate de majoritatea bancilor centrale. Toate aceste evoluții rămân dependente de echilibrul fragil între tendințele de temperare a presiunilor inflationiste și dezechilibrele structurale încă nesolutionate.

În timp ce majoritatea Guvernelor au menținut măsurile de sprijin adresate atât populației cât și mediului economic, principalele Bănci Centrale au înasprit politicile monetare practicate, prin toată gama de instrumente aflate la dispoziția acestora.

Activitatea investițională a Societății s-a adaptat la contextul intern și internațional, caracterizat de un grad sporit de imprecizie.

Conducerea Societății nu poate estima în mod credibil impactul asupra situațiilor financiare indus de o serie de factori relevanți precum declinuri viitoare ale lichidității piețelor financiare și ale cotațiilor activelor financiare, determinate de creșterea volatilității piețelor de capital și a celor valutare. Cu toate acestea, Conducerea Transilvania Investments nu estimează dificultăți în îndeplinirea angajamentelor acesteia față de acționari și a obligațiilor față de terți, fluxurile de numerar curente și cele estimate pentru perioada viitoare fiind suficiente pentru a acoperi datoriile către terți, respectiv angajamentele rezultate din implementarea politicii de remunerare a acționarilor.

31.8 Riscul operational

Riscul operational este definit ca fiind riscul de pierdere determinat fie de utilizarea unor procese, sisteme și resurse umane inadecvate sau care nu și-au îndeplinit funcția în mod corespunzător, fie de evenimente și acțiuni externe și include și riscul juridic. La nivelul Transilvania Investments este implementat un sistem de gestionare a acestor riscuri organizat pe trei nivele de apărare:

- prima linie este asigurată de departamentele funcționale, care au prima responsabilitate și importanță pentru gestionarea și controlul efectiv al riscurilor în activitățile zilnice efectuate;
- a doua linie este reprezentată de către Departamentul Managementul Riscului, în cadrul căruia sunt realizate identificarea, analiza și monitorizarea riscurilor la nivelul întregii societăți. În cadrul celei de-a doua linii de apărare se află și funcția de conformitate care asigură conformarea activității societății cu reglementările legale în vigoare și verifică realizarea controalelor din prima linie, respectiv a treia linie de apărare;
- a treia linie de apărare este reprezentată de Auditul Intern, care examinează periodic îndeplinirea funcției de administrare a riscurilor și realizează controlul activităților și tuturor sistemelor care au generat respectivele riscuri operationale.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCITIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

31. MANAGEMENTUL RISCULUI FINANCIAR (CONTINUARE)

31.8 Riscul operational (continuare)

Riscurile operationale de la nivelul structurilor organizatorice sunt evaluate trimestrial, în vederea monitorizării, gestionării și menținerii unui nivel ridicat de constientizare a acestora. Pe parcursul anului 2023 nu au existat evenimente de materializare a unui risc operational la nivelul departamentelor functionale ale Societatii sau situatii care sa impiedice continuitatea desfasurarii activitatii.

31.9 Adecvarea Capitalului

În ceea ce privește riscurile financiare la care este expusă, Transilvania Investments 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%). Transilvania Investments 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 două ori mai mari decât minimumul necesar (rezultând un minim al ratei de adecvare a capitalului de 16%). La data de 31.12.2023 Transilvania Investments prezintă un nivel mare al indicatorului de adecvarea capitalului, respectiv de 53,998%.

Fondurile proprii ale Transilvania Investments la data de 31.12.2023, calculate în conformitate cu metodologia prevăzută de Regulamentul UE nr. 575/2013, erau de 1.086.846.239 lei. Fondurile proprii ale Transilvania Investments 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.

32. 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, să emită acțiuni noi sau să aleagă să vândă active pentru a reduce valoarea datoriei. Valoarea capitalului pe care Societatea trebuie să o administreze la 31 decembrie 2023 a fost de 1.732.766.109 lei (31 decembrie 2022: 1.358.162.932 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.

TRANSILVANIA INVESTMENTS ALLIANCE S.A.
NOTE LA SITUAȚIILE FINANCIARE INDIVIDUALE
PENTRU EXERCIȚIUL FINANCIAR INCHEIAT LA 31 DECEMBRIE 2023
(Toate sumele sunt prezentate în lei)

33. ANGAJAMENTE ȘI DATORII CONTINGENTE

33.1. Litigii

La finele exercițiului financiar 2023, 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 prezentele situații financiare

Pe parcursul exercițiului financiar 2023 litigiile existente au vizat apărarea drepturilor Societății, litigii în cadrul cărora sunt apărute alte drepturi patrimoniale ale Societății.

33.2 Datorii contingente

La data de 31 decembrie 2023 și la 31 Decembrie 2022, Societatea nu înregistrează datorii contingente.

33.3 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 practice în relațiile cu persoane afiliate. Societatea nu poate cuantifica rezultatul unei astfel de verificări.

34. EVENIMENTE ULTERIOARE

- În conformitate cu propunerea Directoratului de distribuire a profitului aflată pe ordinea de zi a Adunării Generale a Acționarilor din 22/23 aprilie 2024, Societatea va supune aprobării acționarilor repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2023 astfel:

Destinație	Suma (lei)
Dividende	32.436.657
Alte rezerve – surse proprii de finanțare constituite din profit	204.605.050
TOTAL profit realizat și repartizat	237.041.707

- La finele lunii ianuarie 2023 societatea Hoteluri Restaurante Sud S.A. nu se mai regăsește în portofoliul administrat de Transilvania Investments Alliance, aceasta făcând obiectul unei operațiuni de aport la capitalul social al societății Nova Turism Consortium S.A. (deținere Transilvania Investments: 99,99% din capitalul social).

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