

KPMG Audit SRL  
Victoria Business Park  
DN1, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 69-71  
Sector 1

P.O. Box 18-191  
Bucharest 013685  
Romania  
Tel: +40 (372) 377 800  
Fax: +40 (372) 377 700  
[www.kpmg.ro](http://www.kpmg.ro)

## Raportul auditorului independent

### Catre Actionarii S.A.I. Muntenia Invest S.A.

Str. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, parter camerele 3, 4, 5 si etaj 2, Sector 2, Bucuresti  
Cod unic de inregistrare: 9415761

### Raport cu privire la auditul situatiilor financiare

#### Opinie

- Am auditat situatiile financiare ale societatii S.A.I. Muntenia Invest S.A. ("Societatea") care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2020, situatiile profitului sau pierderii, modificarilor capitalurilor proprii si fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, si note, cuprinzand politicile contabile semnificative si alte note explicative.
- Situatiile financiare la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020 se identifica astfel:
  - Total capitaluri proprii: 11.948.792 lei
  - Profitul net al exercitiului financiar: 6.796.568 lei
- In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2020 precum si a performantei sale financiare si a fluxurilor sale de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Norma Autoritatii de Supraveghere Financiara nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare ("Norma ASF nr. 39/2015").

## Baza opiniei

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European („Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea *Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare* din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform *Codului Etic International pentru Profesionistii Contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA”)* si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditul situatiilor financiare din Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit celelalte responsabilitati de etica profesionala, conform acestor cerinte si conform codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre.

## Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta in efectuarea auditului situatiilor financiare din perioada curenta. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblul lor si in formarea opiniei noastre asupra acestor situatii financiare. Nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit. Am determinat ca nu exista aspecte cheie de audit care sa fie comunicate in raportul nostru.

## Alte informatii – Raportul Administratorilor

6. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul Administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera acele alte informatii si, cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam niciun fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare, responsabilitatea noastra este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ neconcordante cu situatiile financiare sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in cursul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Administratorilor am citit si raportam daca Raportul Administratorilor este intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8(1)-8(3), 9-13 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul Administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul Administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8(1)-8(3), 9-13 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara aplicabile entitatilor autorizate, reglementate si supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul Instrumentelor si Investitiilor Financiare.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, obtinute in cursul auditului, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

## Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

7. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 si pentru controlul intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
8. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alternativa realista in afara acestora.
9. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

## Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

10. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate de fraudă sau de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
11. Ca parte a unui audit efectuat in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si ne mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzata fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune complexitate, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si eludarea controlului intern.
  - Obtinem o intelegere a controlului intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie cu privire la eficacitatea controlului intern al Societatii.
  - Evaluam gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor de informatii aferente realizate de catre conducere.
  - Concluzionam cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea pune in mod semnificativ la indoiala capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor de informatii aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
  - Evaluam in ansamblu prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv prezentarile de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

12. Comunicam cu persoanele responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, cu privire la aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
13. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie ca am respectat cerintele de etica profesionala relevante privind independenta si ca le-am comunicat toate relatiile si alte aspecte despre care s-ar putea presupune, in mod rezonabil, ca ne-ar putea afecta independenta si, acolo unde este cazul, masurile luate pentru a elimina amenintarile la adresa independentei sau masurile de protectie aplicate.
14. Dintre aspectele comunicate cu persoanele responsabile cu guvernanta, stabilim care sunt aspectele cele mai importante pentru auditul situatiilor financiare din perioada curenta si care reprezinta, prin urmare, aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul auditorului, cu exceptia cazului in care legile sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile pentru interesul public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

## Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

15. Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 26 martie 2020 sa auditam situatiile financiare ale S.A.I Muntenia Invest S.A. pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este 10 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2011 pana la 31 decembrie 2020.
16. Confirmam ca:
  - Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport al auditorului independent. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
  - Nu am furnizat pentru Societate serviciile interzise care nu sunt de audit (SNA) mentionate la articolul 5 alin. (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

**Pentru si in numele KPMG Audit S.R.L.:**

**Rubeli Irina**

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul AF4092

inregistrat in registrul public electronic al auditorilor financiari si firmelor de audit cu numarul FA9

Bucuresti, 19 martie 2021





SOCIETATEA DE ADMINISTRARE A INVESTITIILOR

**MUNTENIA INVEST S.A.**

Strada Serghei Vasilevici Rahmaninov 46-48, Sector 2, Bucuresti 020199, ROMANIA,  
E-mail: [sai@munteniainvest.ro](mailto:sai@munteniainvest.ro), Tel: +40 213 873 210, Fax: +40 213 873 209

Capital social: 1,200,000 RON, Inreg. la Reg. Comertului: J40/3307/1997, CUI 9415761, Cont bancar: RO42 RZBR 0000 0600 0278 6835 RAIFFEISEN BANK  
Autorizata prin Decizia C.N.V.M. nr. D 6924 / 17.07.1997, Reautorizata prin Decizia C.N.V.M. nr. 110 / 13.01.2004,  
Inscrisa in Registrul A.S.F. cu nr. PJR05SAIR/400006/13.01.2004, Inscrisa la Registrul A.S.F. ca AFIA cu nr. PJR07.1AFIA/400005/21.12.2017

## **Declarație privind responsabilitatea pentru întocmirea situațiilor financiare**

În conformitate cu articolul 10, aliniatul (1) din Legea Contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, răspunderea pentru organizarea și conducerea contabilității revine administratorului, ordonatorului de credite sau altei persoane care are obligația gestionării unității respective.

În calitate de director general al SAI MUNTENIA INVEST S.A., în conformitate cu prevederile articolelor 29 și 30 din Legea Contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, art.223, litera A, alin.(1), lit.c), îmi asum răspunderea pentru întocmirea situațiilor financiare anuale și confirm că:

- a) politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale la data de 31 decembrie 2020 sunt în conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele internaționale de raportare financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul instrumentelor și investițiilor financiare, cu modificările și completările ulterioare;
- b) situațiile financiare anuale la 31 decembrie 2020 oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată de SAI Muntenia Invest S.A.;
- c) SAI Muntenia Invest S.A. își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- d) raportul anual de activitate al Consiliului de Administrație al SAI Muntenia Invest S.A. în anul 2020 cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor SAI Muntenia Invest S.A., precum și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

**Director General**  
**Nicușor-Marian BUICĂ**

# SAI Muntenia Invest S.A.

## Situații Financiare la 31 decembrie 2020

Întocmite în conformitate cu Norma nr.  
39/2015 pentru aprobarea Reglementărilor  
contabile conforme cu Standardele  
Internaționale de Raportare Financiară,  
aplicabile entităților autorizate, reglementate  
și supravegheate de Autoritatea de  
Supraveghere Financiară din Sectorul  
Instrumentelor și Investițiilor Financiare

## **Cuprins**

Raportul auditorului independent

Situația profitului sau pierderii	1
Situația poziției financiare	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii	3
Situația fluxurilor de trezorerie	4 – 5
Note la situațiile financiare	6 – 38

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Situația profitului sau pierderii

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

În LEI	Notă	2020	2019
Venituri din activitatea de administrare	7	19.941.576	26.143.936
Alte venituri		12.091	139.037
Cheltuieli cu personalul	8	(9.787.883)	(8.238.201)
Venituri nete / (Cheltuieli nete) cu provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9	739.745	(1.615.730)
Alte cheltuieli operaționale	10	(3.205.561)	(1.999.631)
<b>Rezultatul activităților de exploatare</b>		<b>7.699.968</b>	<b>14.429.411</b>
Venituri din dobânzi	11	236.150	298.688
Câștig net / (Pierdere netă) din diferențe de curs valutar		68.152	(54.584)
Cheltuieli cu dobânzile aferente datoriei din contractul de leasing	16	(97.130)	(169.662)
<b>Venituri financiare nete</b>		<b>207.172</b>	<b>74.442</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>		<b>7.907.140</b>	<b>14.503.853</b>
Cheltuiala netă cu impozitul pe profit	12	(1.110.572)	(2.256.801)
<b>Profit net al exercițiului financiar</b>		<b>6.796.568</b>	<b>12.247.052</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>6.796.568</b>	<b>12.247.052</b>

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Administrație în data de 18 martie 2021.

Nicușor-Marian BUICĂ  
Director General

Întocmit,  
Irina MIHALCEA  
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 38 fac parte integrantă din situațiile financiare.



# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Situația poziției financiare

la 31 decembrie 2020

În LEI	Notă	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
<b>Active</b>			
Numerar și conturi curente	13	3.705.748	918.390
Depozite plasate la bănci	14	8.966.692	10.486.237
Imobilizări corporale	15	403.510	492.327
Imobilizări necorporale		17.785	3.392
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în cadrul unui contract de leasing	16	1.210.796	1.950.690
Alte active	17	2.233.710	10.313.994
Creanțe privind impozitul pe profitul amânat	18	354.450	472.809
<b>Total Active</b>		<b>16.892.691</b>	<b>24.637.839</b>
<b>Datorii</b>			
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	19	2.181.010	2.920.755
Datorii comerciale		223.790	119.256
Datorii din contractul de leasing		1.289.006	2.063.575
Alte datorii	20	1.250.093	2.142.029
<b>Total Datorii</b>		<b>4.943.899</b>	<b>7.245.615</b>
<b>Capitaluri proprii</b>			
Capital social	21	1.200.000	1.200.000
Efectul hiperinflației - IAS 29	21	1.148.960	1.148.960
Rezerve legale	22	240.000	240.000
Rezultat reportat		9.359.832	14.803.264
<b>Total Capitaluri proprii</b>		<b>11.948.792</b>	<b>17.392.224</b>
<b>Total Datorii și Capitaluri proprii</b>		<b>16.892.691</b>	<b>24.637.839</b>

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emiteră de către Consiliul de Administrație în data de 18 martie 2021.

Nicușor-Marian BUICĂ  
Director General

Întocmit,  
Irina MIHALCEA  
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 38 fac parte integrantă din situațiile financiare.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

<i>În LEI</i>	Capital social	Rezultat reportat	Rezerve legale	Total
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>2.348.960</b>	<b>14.803.264</b>	<b>240.000</b>	<b>17.392.224</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei:</b>				
Profit net al exercițiului financiar	-	6.796.568	-	6.796.568
<b>Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii</b>				
<b>Contribuții de la și distribuiri către acționari</b>				
Dividende distribuite acționarilor	-	(12.240.000)	-	(12.240.000)
<b>Total tranzacții cu acționarii</b>	-	<b>(12.240.000)</b>	-	<b>(12.240.000)</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>2.348.960</b>	<b>9.359.832</b>	<b>240.000</b>	<b>11.948.792</b>

<i>În LEI</i>	Capital social	Rezultat reportat	Rezerve legale	Total
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>2.348.960</b>	<b>16.116.212</b>	<b>240.000</b>	<b>18.705.172</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei:</b>				
Profit net al exercițiului financiar	-	12.247.052	-	12.247.052
<b>Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii</b>				
<b>Contribuții de la și distribuiri către acționari</b>				
Dividende distribuite acționarilor	-	(13.560.000)	-	(13.560.000)
<b>Total tranzacții cu acționarii</b>	-	<b>(13.560.000)</b>	-	<b>(13.560.000)</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2019</b>	<b>2.348.960</b>	<b>14.803.264</b>	<b>240.000</b>	<b>17.392.224</b>

Nicușor-Marian BUICĂ  
Director General

Întocmit,  
Irina MIHALCEA  
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 38 fac parte integrantă din situațiile financiare.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Situația fluxurilor de trezorerie

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

În LEI	Notă	2020	2019
<b>Activități de exploatare</b>			
Profit înainte de impozitare		7.907.140	14.503.853
<i>Ajustări:</i>			
Venituri din dobânzi	11	(236.150)	(298.688)
(Venituri nete) / Cheltuieli nete cu provizioane pentru riscuri și cheltuieli	9	(739.745)	1.615.730
Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	10	242.709	120.610
Cheltuieli cu amortizarea activului reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport	10	307.935	433.487
(Câștig net) / Pierdere netă din diferențe de curs valutar		(68.152)	54.584
Cheltuieli cu dobânzile aferente datoriei din contractul de leasing	16	97.130	169.662
Alte ajustări		(1.316.313)	(10.330.122)
<b>Modificări ale activelor și pasivelor aferente activității de exploatare</b>			
Modificări ale altor active		9.884.364	2.872.733
Modificări ale altor datorii		86.335	28.020
Impozit pe profit plătit		(2.419.546)	(1.110.122)
<b>Numerar net rezultat din activități de exploatare</b>		<b>13.745.707</b>	<b>8.059.747</b>
<b>Activități de investiții</b>			
Plăți pentru achiziții de imobilizări corporale și necorporale		(143.029)	(391.655)
Încasări din vânzări de imobilizări corporale și necorporale		-	138.460
Dobânzi încasate		251.698	324.386
Plasamente nete din depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an		5.013.000	5.272.661
<b>Numerar net rezultat din activități de investiții</b>		<b>5.121.669</b>	<b>5.343.852</b>
<b>Activități de finanțare</b>			
Plăți aferente datoriei din contractul de leasing, inclusiv dobânda		(330.027)	(544.619)
Dividende plătite, inclusiv impozit pe dividende plătit		(12.240.000)	(13.560.000)
<b>Numerar net utilizat în activități de finanțare</b>		<b>(12.570.027)</b>	<b>(14.104.619)</b>
<b>Creșterea / (Descreșterea) netă în numerar și echivalente de numerar</b>		<b>6.297.349</b>	<b>(701.020)</b>
Efectul variației cursului de schimb asupra numerarului și echivalentelor de numerar		(987)	-
Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie		916.624	1.617.644
<b>Numerar și echivalente de numerar la 31 decembrie</b>		<b>7.212.986</b>	<b>916.624</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Situația fluxurilor de trezorerie

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

Numerarul și echivalentele de numerar la 31 decembrie cuprind:

<i>În LEI</i>	Notă	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Numerar în casierie	13	1.062	1.891
Conturi curente la bănci	13	3.701.924	914.733
<b>Total numerar</b>		<b>3.702.986</b>	<b>916.624</b>
Depozite bancare cu scadență originală mai mică de 3 luni	14	3.510.000	-
<b>Total numerar și echivalente de numerar</b>		<b>7.212.986</b>	<b>916.624</b>

Nicușor-Marian BUICĂ  
Director General

Întocmit,  
Irina MIHALCEA  
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 38 fac parte integrantă din situațiile financiare.

# **SAI MUNTENIA INVEST S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020*

### **1. Entitatea care raportează**

SAI Muntenia Invest S.A. („Societatea”) este societatea de administrare a investițiilor înființată în 1997 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, Legii nr. 297/2004 privind piața de capital, Legii nr. 74/2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative și ale Regulamentului A.S.F. nr. 9/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Societatea are sediul social în Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr. 46-48, parter camerele 3, 4, 5 și etaj 2, sector 2, București, România.

Conform Actului Constitutiv în vigoare, domeniul principal de activitate al Societății este prestarea de servicii specifice privind administrarea de organisme de plasament colectiv în valori mobiliare (OPCVM) și activitatea de administrare a fondurilor de investiții alternative (FIA), cu respectarea prevederilor legale elaborate de către Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F).

Societatea își desfășoară activitatea în baza contractelor de administrare încheiate cu Societatea de Investiții Financiare Muntenia S.A. și cu Fondul Deschis de Investiții Plus Invest.

A.S.F. a certificat înregistrarea SAI Muntenia Invest S.A. ca administrator de fonduri de investiții alternative (AFIA) cu numărul PJR07 1AFIAI/400005. Conform prevederilor art. 3 punctul 2 din Legea nr. 74/2015, cu modificările și completările ulterioare, AFIA înseamnă orice persoană juridică a cărei activitate principală o reprezintă administrarea unuia sau mai multor fonduri de investiții alternative.

Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută, în condițiile legii, în Registrul Acționarilor.

Auditul statutar pentru exercițiul financiar 2020 a fost efectuat de KPMG Audit SRL. Auditorul a prestat exclusiv servicii de audit financiar. Onorariul auditorului financiar pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 este de 49.254 lei, TVA inclus.

### **2. Bazele întocmirii**

#### **(a) Declarația de conformitate**

Situațiile financiare au fost întocmite în conformitate cu prevederile Normei ASF nr. 39/28 decembrie 2015 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile entităților autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiară din Sectorul Instrumentelor și Investițiilor Financiare cu modificările și completările ulterioare („Norma ASF nr. 39/2015”). În înțelesul Normei ASF nr.39/2015, Standardele Internaționale de Raportare Financiară sunt cele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 (“IFRS adoptate de Uniunea Europeană”).

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil, fără o reducere semnificativă a acesteia, și în viitorul previzibil. Din analizele efectuate privind implicațiile pandemiei de Covid-19 în activitatea Societății, Consiliul de Administrație consideră că nu va fi afectată continuitatea activității acesteia (a se vedea Nota 5).

Situațiile financiare consolidate sunt întocmite de societatea ce deține controlul, acționarul majoritar fiind SIF Banat Crișana S.A., cu sediul social în Calea Victoriei nr.35A, Arad, județul Arad, în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din 19 iulie 2002 și Norma ASF nr.39/2015. Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2019 și 30 iunie 2020 pot fi consultate pe site-ul societății-mamă [www.sif1.ro](http://www.sif1.ro).

#### **(b) Prezentarea situațiilor financiare**

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele 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 situația profitului sau pierderii, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

# **SAI MUNTENIA INVEST S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020*

### **2. Bazele întocmirii (continuare)**

#### **(c) Bazele evaluării**

Situațiile financiare sunt întocmite pe baza convenției valorii juste pentru instrumentele financiare.

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

Metodele utilizate pentru evaluarea valorii juste sunt prezentate în Nota 5.

#### **(d) Moneda funcțională și de prezentare**

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

#### **(e) Utilizarea estimărilor și judecăților**

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

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

Judecățile efectuate de către conducere în aplicarea IFRS care au un efect semnificativ asupra situațiilor financiare precum și estimările ce implică un risc semnificativ al unei ajustări semnificative în cursul anului viitor sunt prezentate în Nota 4 și Nota 5.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative

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

#### (a) Tranzacții în monedă străină

Operațiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacțiilor. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației pozitive financiare sunt transformate în monedă funcțională la cursul din ziua respectivă.

Câștigurile sau pierderile din decontarea acestora și din conversia folosind cursul de schimb de la sfârșitul exercițiului financiar a activelor și datoriilor monetare denominate în monedă străină sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019	Variație
Euro (EUR)	1: LEU 4,8694	1: LEU 4,7793	+ 1,89%
Dolar american (USD)	1: LEU 3,9660	1: LEU 4,2608	- 6,92%

#### (b) Contabilizarea efectului hiperinflației

În conformitate cu IAS 29 situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii exercițiului financiar (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției).

Conform IAS 29, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Scăderea continuă a ratei inflației și alți factori legați de caracteristicile mediului economic din România indică faptul că economia a cărei monedă funcțională a fost adoptată de către Societate a încetat să mai fie hiperinflaționistă, cu efect asupra perioadelor financiare începând cu 1 ianuarie 2004. Așadar, prevederile IAS 29 au fost adoptate în întocmirea situațiilor financiare până la data de 31 decembrie 2003.

#### (c) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ: numerarul efectiv, conturi curente și depozite constituite la bănci (inclusiv depozitele blocate și dobânzile aferente depozitelor bancare).

La întocmirea situației fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar și echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la bănci și depozitele cu o scadență inițială mai mică de 90 de zile (elemente din Notele 13 și 14).

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (d) Active și datorii financiare

##### (i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

##### *Active financiare evaluate la cost amortizat*

Un activ financiar este evaluat la *costul amortizat* dacă îndeplinește ambele condiții prezentate mai jos și nu este desemnat ca fiind evaluat la valoarea justă prin profit sau pierdere:

- este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este păstrarea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
- condițiile sale contractuale generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt numai plăți ale principalului și dobânzii aferente sumei principale scadente.

Toate activele financiare deținute de Societate sunt clasificate în această categorie.

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

Un activ financiar se evaluează la *valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global* numai dacă îndeplinește ambele condiții prezentate mai jos și nu este desemnat la valoare justă prin profit sau pierdere:

- este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este atins atât prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale, cât și prin vânzarea de active financiare; și
- condițiile sale contractuale generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care reprezintă numai plăți ale principalului și dobânzii aferente sumei principale scadente.

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

La 31 decembrie 2020 Societatea nu deține active financiare clasificate în această categorie.

##### *Active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere*

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

La 31 decembrie 2020 Societatea nu deține active financiare clasificate în această categorie.



# **SAI MUNTENIA INVEST S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020*

### **3. Politici contabile semnificative (continuare)**

#### **(d) Active și datorii financiare (continuare)**

##### **(ii) *Recunoaștere***

Activele și datoriile sunt recunoscute la data la care Societatea devine parte contractuală la condițiile respectivului instrument. Activele și datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoare justă.

##### **(iii) *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.

Veniturile și cheltuielile sunt prezentate net numai atunci când este permis de standardele contabile, sau pentru profitul și pierderea rezultate dintr-un grup de tranzacții similare cum ar fi cele din activitatea de tranzacționare a Societății.

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

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată după recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii efective, mai puțin reducerile aferente pierderilor din depreciere.

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

Valoarea justă este prețul care ar fi primit ca urmare a vânzării unui activ sau prețul care ar fi plătit pentru a transfera o datorie printr-o tranzacție normală între participanții la piață la data evaluării, care are loc pe o piață principală (piața cu cel mai mare volum și nivel de activitate) sau, în absența unei piețe principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Societatea are acces la acea dată. Valoarea justă a unei datorii reflectă efectul riscului nerespectării obligațiilor (riscul de non-performanță).

Atunci când sunt disponibile, Societatea măsoară valoarea justă a unui instrument utilizând prețul cotelat pe o piață activă pentru acest instrument. O piață este considerată activă în cazul în care tranzacțiile cu activul sau datoria au loc cu o frecvență și un volum suficiente pentru a furniza constant informații pentru stabilirea prețului.

În cazul în care nu există un preț cotelat pe o piață activă, Societatea utilizează tehnici de evaluare care maximizează utilizarea de date de intrare observabile relevante și minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile. Tehnica de evaluare aleasă încorporează toți factorii pe care participanții de pe piață i-ar lua în considerare în stabilirea prețului unei tranzacții.

Cea mai bună dovadă a valorii juste a unui instrument financiar la recunoașterea inițială este prețul tranzacției - adică valoarea justă a contraprestației primită sau dată. Dacă Societatea determină că valoarea justă la recunoașterea inițială diferă de prețul tranzacției iar valoarea justă este evidentă fie prin existența unei cotații pe o piață activă pentru un activ sau o datorie similare, fie printr-o tehnică de evaluare bazată pe intrări observabile în piață, atunci instrumentul respectiv este inițial măsurat la valoare justă. Ulterior, diferența dintre valoarea justă și prețul de tranzacționare este amortizată în profit sau pierdere pe durata de viață a instrumentului financiar.

Societatea recunoaște transferurile între nivelurile de ierarhie a valorii juste la sfârșitul perioadei de raportare în care a avut loc transferul.

# **SAI MUNTENIA INVEST S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020*

### **3. Politici contabile semnificative (continuare)**

#### **(d) Active și datorii financiare (continuare)**

##### **(vi) Identificarea deprecierei și evaluarea pierderilor de credit așteptate**

*Active financiare măsurate la cost amortizat*

Pierderea de credit așteptată reprezintă diferența dintre toate fluxurile de trezorerie contractuale care sunt datorate Societății și toate fluxurile de trezorerie pe care Societatea preconizează să le primească, actualizate la rata dobânzii efective inițiale.

Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat ca urmare a riscului de credit în cazul în care s-au produs unul sau mai multe evenimente ce au un impact negativ asupra fluxurilor de numerar viitoare estimate ale activelor.

Societatea evaluează dacă riscul de credit pentru un activ financiar a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială pe baza informațiilor, disponibile fără cost sau efort nejustificat, ce sunt un indicator al creșterilor semnificative în riscul de credit de la recunoașterea inițială.

Societatea recunoaște în profit sau pierdere valoarea modificărilor pierderilor de credit așteptate pe toată durata de viață a activelor financiare drept câștig sau pierdere din depreciere.

Câștigul sau pierderea din depreciere se determină ca diferență între valoarea contabilă a activului financiar și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Societatea recunoaște modificările favorabile în pierderile de credit așteptate pe toată durata de viață drept câștig din depreciere, chiar dacă pierderile de credit așteptate pe toată durata de viață sunt mai mici decât valoarea pierderilor de credit așteptate care au fost incluse în fluxurile de trezorerie estimate la recunoașterea inițială.

##### **(vii) Derecunoaștere**

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente celui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile și beneficiile dreptului de proprietate. De asemenea, Societatea derecunoaște integral activele financiare atunci când nu are estimări rezonabile de recuperare a fluxurilor de trezorerie contractuale.

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

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

#### **(e) Alte active și datorii financiare**

Alte active și datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective, minus orice pierderi din depreciere.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (f) Active imobilizate clasificate ca deținute în vederea vânzării

Activele imobilizate clasificate ca deținute în vederea vânzării sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile de vânzare.

Activele imobilizate și grupurile destinate cedării sunt clasificate ca deținute în vederea vânzării dacă valoarea lor contabilă va fi recuperată în principal printr-o operațiune de vânzare, și nu prin utilizarea lor continuă. Această condiție este considerată ca fiind îndeplinită numai atunci când vânzarea este probabilă și se estimează că va fi finalizată în nu mai mult de un an de la data clasificării, iar activele sunt disponibile pentru o vânzare imediată, așa cum acestea se prezintă la momentul respectiv. Schimbul de active este considerat a fi o vânzare în scopul clasificării ca deținute în vederea vânzării numai în cazul în care acel schimb are o substanță economică.

#### (g) Imobilizări corporale

##### (i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost. Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxele nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesare pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale.

Imobilizările corporale sunt clasificate de către Societate în următoarele clase de active de aceeași natură și cu utilizări similare:

- Echipamente, instalații tehnice și mașini;
- Mijloace de transport;
- Mobilier și alte imobilizări corporale.

După recunoașterea inițială, o imobilizare corporală este contabilizată la cost minus amortizarea cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate (Nota 3 (j)).

Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se înregistrează în Situația profitului sau pierderii atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

##### (ii) Amortizarea imobilizărilor corporale

Amortizarea este calculată folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

Echipamente, instalații tehnice și mașini	3-20 ani
Mijloace de transport	3-6 ani
Mobilier și alte imobilizări corporale	3-15 ani

Metodele de amortizare, duratele utile de viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societății la fiecare dată de raportare.

##### (iii) Vânzarea / casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din poziția financiară împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operațiune sunt incluse în profitul sau pierderea curentă.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (h) Imobilizări necorporale

##### (i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările necorporale sunt evaluate inițial la cost. După recunoașterea inițială, o imobilizare necorporală este contabilizată la cost minus amortizarea cumulată și orice pierderi din depreciere cumulate (Nota 3 (j)).

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul căruia îi sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru deprecierea fondului comercial și mărcile generate intern, sunt recunoscute în profit sau pierdere în momentul în care sunt suportate.

##### (ii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului sau o altă valoare care substituie costul, minus valoarea reziduală. Amortizarea este recunoscută în profit sau pierdere utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizările necorporale, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare; această modalitate reflectând cel mai fidel modul preconizat de consumare a beneficiilor economice încorporate în activ.

Duratele de viață utile estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

Programe informatice	1-3 ani
Alte imobilizări necorporale	1-5 ani

Metodele de amortizare, duratele de viață utilă și valorile reziduale sunt revizuite la fiecare sfârșit de an financiar și sunt ajustate corespunzător.

##### (iii) Vânzarea / casarea imobilizărilor necorporale

Imobilizările necorporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din poziția financiară împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultate dintr-o asemenea operațiune sunt incluse în profitul sau pierderea curentă.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (i) Leasing

##### (i) *Recunoaștere*

De la 1 ianuarie 2019, în conformitate cu IFRS 16 “Contracte de leasing”, un contract este sau conține leasing dacă transmite dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioadă de timp, în schimbul unei contraprestații.

În calitate de locatar, în baza contractului de chirie pentru spațiul destinat sediului social, Societatea a recunoscut un activ aferent dreptului de utilizare a activului suport și o datorie de leasing care decurge din acest contract.

În calitate de locator, situațiile financiare rămân neafectate de introducerea noului standard.

Excepțiile de la aplicarea IFRS 16 pot fi:

- contracte de leasing cu o durată de închiriere de 12 luni sau mai puțin și care nu conțin opțiuni de achiziție, și
- contracte de leasing unde activul suport are o valoare mică.

Societatea a constatat neîndeplinirea criteriilor privind aplicarea excepțiilor, drept pentru care la 1 ianuarie 2019 a retratat contractul de închiriere încheiat în calitate de locatar, conform IFRS 16.

##### (ii) *Evaluare*

Societatea, în calitate de locatar, evaluează inițial activul aferent dreptului de utilizare la cost. Costul activului aferent dreptului de utilizare este format din valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing, plățile de leasing efectuate de la data 1 ianuarie 2019 (data intrării în vigoare a IFRS 16), sau la data începerii derulării sau înainte de această dată, costurile directe inițiale suportate de către locatar, o estimare a costurilor care urmează să fie suportate de către locatar minus orice stimulente de leasing primite.

Societatea, în calitate de locatar, evaluează și datoria ce decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Actualizarea se face utilizând rata dobânzii implicită în contractul de leasing dacă acea rată poate fi determinată imediat. În cazul în care această rată nu poate fi determinată imediat se utilizează rata marginală de împrumut a locatarului.

Valoarea contabilă a activului evaluat pe modelul bazat pe cost reprezintă costul evaluării inițiale minus orice amortizare acumulată și orice pierderi din depreciere acumulate și ajustat în funcție de orice reevaluări ale datoriei ce decurg din contractul de leasing.

##### (iii) *Amortizare*

Activul suport se amortizează folosindu-se metoda liniară. În cazul în care nu se transferă dreptul de proprietate sau nu există o opțiune de cumpărare asupra activului suport până la încheierea duratei acestuia, activul se amortizează de la data începerii contractului până la prima dată dintre sfârșitul duratei de viață utilă și sfârșitul duratei contractului ce include și opțiunile de prelungire sau reziliere ale contractului.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (i) Leasing (continuare)

##### (iv) Datoria de leasing

La data recunoașterii inițiale a datoriei de leasing, valoarea actualizată a plăților de leasing cuprinde plăți fixe minus orice stimulente de leasing de primit și 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 contractului (ex.indicele prețului de consum).

Valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la data recunoașterii se determină pe toată durata unui contract de leasing ținând cont și de perioadele acoperite de opțiuni de prelungire a contractului dacă Societatea are certitudinea rezonabilă că va exercita acea opțiune și de perioadele acoperite de opțiuni de reziliere a contractului dacă Societatea are certitudinea rezonabilă că nu va exercita acea opțiune.

Costurile cu utilitățile și taxele nerecuperabile (TVA) nu reprezintă o componentă a datoriei ce decurge din contractul de leasing, fiind recunoscute în profit sau pierdere pe măsură ce facturile sunt emise.

Datoria care decurge din contractul de leasing se evaluează ulterior prin majorarea valorii contabile pentru a reflecta dobânda asociată datoriei, reducerea valorii contabile pentru a reflecta plățile de leasing efectuate și reevaluarea valorii contabile ca urmare a modificărilor din contract (exemplu de modificări: durata contractului, modificarea plăților de leasing, opțiuni de cumpărare a activului, rata dobânzii, rezilierea contractului).

##### (v) Derecunoaștere

Activul aferent dreptului de utilizare este derecunoscut cu ocazia rezilierii sau încetării contractului și se reflectă prin scăderea valorii contabile a activului aferent dreptului de utilizare și recunoașterea în profit sau pierdere a câștigurilor / pierderilor asociate modificării contractului de leasing.

#### (j) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

Valoarea contabilă a activelor Societății care nu sunt de natură financiară, altele decât activele de natura impozitelor amânate, sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existența indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care este independent față de alte active și alte grupuri de active. Pierderile din depreciere se recunosc în profit sau pierdere.

Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea aceluia activ sau unități.

Pentru determinarea valorii nete de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare și depreciere, dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (k) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Provizioanele sunt recunoscute în situația poziției financiare atunci când pentru Societate se naște o obligație legată de un eveniment trecut și este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligație și se poate face o estimare rezonabilă a valorii obligației. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice datoriei respective.

#### (l) Venituri din dobânzi și cheltuieli cu dobânzile

Veniturile și cheltuielile cu dobânzi sunt recunoscute în profit sau pierdere prin metoda dobânzii efective. Rata dobânzii efective reprezintă rata care actualizează plățile și încasările în numerar preconizate în viitor pe durata de viață așteptată a activului sau datoriei financiare (sau, acolo unde este cazul, pe o durată mai scurtă) la valoarea contabilă a activului sau datoriei financiare.

Valoarea dobânzii aferentă datoriei ce decurge din contractul de leasing se determină utilizând o rată de actualizare care poate fi rata de dobândă din contract sau rata marginală de împrumut a locatarului și se recunoaște în profit sau pierdere.

#### (m) Venituri din activitatea de administrare

Veniturile din activitatea de administrare sunt recunoscute în baza contractelor încheiate cu fondurile administrate. Prețul contractelor este reprezentat de comisionul lunar de administrare și un comision de performanță determinate în conformitate cu prevederile contractuale.

#### (n) Beneficiile angajaților

##### (i) Beneficii pe termen scurt

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în profit și pierdere pe măsură ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile și primele. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuieli atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit în condițiile în care Societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

##### (ii) Planuri de contribuții determinate

Toți angajații Societății sunt asigurați și au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului).

Societatea contribuie în numele angajaților la un sistem de pensii facultative începând cu anul 2007, în limita a 660 de lei, anual, pentru fiecare angajat. Societatea nu este angajată în nici un alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

##### (iii) Beneficiile angajaților pe termen lung

Obligația netă a Societății în ceea ce privește beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajații le-au câștigat în schimbul serviciilor prestate de către aceștia în perioada curentă și perioadele anterioare.

Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

# **SAI MUNTENIA INVEST S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020*

### **3. Politici contabile semnificative (continuare)**

#### **(o) Impozitul pe profit**

Impozitul pe profit aferent exercițiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat.

Impozitul pe profit este recunoscut în situația profitului sau pierderii și în alte elemente ale rezultatului global dacă impozitul este aferent elementelor de capital.

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicabile la data poziției financiare și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

Impozitul amânat este determinat pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora folosită pentru raportare în situațiile financiare.

Impozitul amânat nu se recunoaște pentru următoarele diferențe temporare: recunoașterea inițială a fondului comercial, recunoașterea inițială a activelor și datoriilor provenite din tranzacții care nu sunt combinații de întreprinderi și care nu afectează nici profitul contabil nici pe cel fiscal și diferențe provenind din investiții în filiale, cu condiția ca acestea să nu fie reluate în viitorul apropiat. Impozitul amânat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la reluarea acestora, în baza legislației în vigoare la data raportării.

Creanța privind impozitul amânat este recunoscută numai în măsura în care este probabilă realizarea de profituri viitoare care să poată fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creanța este revizuită la încheierea fiecărui exercițiu financiar și este diminuată în măsura în care beneficiul fiscal aferent este improbabil să se realizeze.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat se compensează dacă există un drept legal de a compensa datoriile privind impozitul curent cu creanțele privind impozitul curent și acestea se raportează la impozitul perceput de aceeași autoritate fiscală pentru aceeași entitate impozabilă, sau pentru entități impozabile diferite ale căror datorii și creanțe privind impozitul curent urmează să se compenseze sau să se realizeze în același timp.

Pentru exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2020 și la 31 decembrie 2019, rata impozitului pe profit utilizată la calculul impozitului curent și amânat a fost de 16%.

#### **(p) Dividende de distribuit**

Dividendele sunt tratate ca o distribuție a profitului în perioada în care au fost declarate și aprobate de către Adunarea Generală a Acționarilor.

#### **(q) Evenimente ulterioare**

Situațiile financiare reflectă evenimentele ulterioare sfârșitului de an, evenimente care furnizează informații suplimentare despre poziția Societății la data raportării sau cele care indică o posibilă încălcare a principiului continuității activității (evenimente ce determină ajustări). Evenimentele ulterioare încheierii exercițiului financiar care nu constituie evenimente ce determină ajustări sunt prezentate în note atunci când sunt considerate semnificative.



# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

#### (r) Părți afiliate

Diferite entități sau persoane sunt considerate a fi în relații speciale cu Societatea în cazul în care una din părți, fie prin proprietate, fie prin drepturi contractuale, relații familiale sau alte situații similare pot controla direct sau indirect cealaltă parte, sau o pot influența în mod semnificativ în luarea unor decizii financiare sau operaționale.

Tranzacțiile între părți afiliate reprezintă un transfer de resurse sau obligații între părți afiliate indiferent dacă implică un preț sau nu.

#### (s) Standarde și interpretări noi care nu sunt încă în vigoare

Un număr de standarde noi, amendamente și interpretări ale standardelor nu sunt încă în vigoare la data situațiilor financiare și nu au fost aplicate în întocmirea acestor situații financiare:

#### **i) Amendamente la IAS 1 Prezentarea situațiilor financiare: Clasificarea datoriilor în datorii curente și datorii pe termen lung (data intrării în vigoare: perioadele anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2023)**

Amendamentele clarifică faptul că o clasificare a datoriilor în datorii curente sau pe termen lung se bazează exclusiv pe dreptul societății de a amâna decontarea la sfârșitul perioadei de raportare. Astfel, dreptul societății de a amâna decontarea pentru cel puțin douăsprezece luni după data raportării trebuie să aibă un fond economic. Clasificarea nu este afectată de intențiile sau așteptările Conducerii cu privire la măsura și momentul în care entitatea își va exercita dreptul.

Societatea nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

#### **ii) Amendamente la IAS 16 Imobilizări corporale: Încasări înainte de utilizarea preconizată (data intrării în vigoare: perioadele anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2022)**

Amendamentele interzic deducerea din costul unui element de imobilizări corporale a tuturor veniturilor realizate din vânzarea produselor ce au fost obținute din activul respectiv până în momentul aducerii în locația și starea necesară pentru ca această imobilizare să poată funcționa în modul dorit. În schimb, societatea recunoaște veniturile din vânzarea acestor produse, inclusiv costul de producție al acestor produse, în profit sau pierdere.

Societatea nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

#### **iii) Amendamente la IAS 37 Provizioane, datorii contingente și active contingente: Contracte oneroase – Costul îndeplinirii unui contract (data intrării în vigoare: perioadele anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2022)**

Amendamentele clarifică faptul că în cadrul costurilor executării unui contract se cuprind toate costurile care se referă în mod direct la acel contract. Costurile care se referă în mod direct la un contract cuprind atât costuri marginale pentru îndeplinirea contractului respectiv (de exemplu: manopera directă, materiale) sau o alocare a altor costuri care se referă în mod direct la îndeplinirea contractelor (de exemplu: alocarea cheltuielilor cu amortizarea pentru un element de imobilizări corporale utilizat pentru îndeplinirea contractului).

Societatea nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 3. Politici contabile semnificative (continuare)

(s) Standarde și interpretări noi care nu sunt încă în vigoare (continuare)

iv) Amendamente la IFRS 9 Instrumente financiare (data intrării în vigoare: perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2022)

Amendamentele clarifică faptul că, atunci când se evaluează un schimb de datorii financiare între un debitor și un creditor, ce se realizează în condiții substanțial diferite, comisioanele care trebuie incluse împreună cu valoarea actualizată a fluxurilor de trezorerie conform noilor condiții includ numai comisioanele plătite sau primite între debitor și creditor, inclusiv comisioanele plătite sau primite în numele celuilalt. Societatea nu consideră că aceste amendamente vor avea un efect semnificativ asupra situațiilor financiare.

### 4. Administrarea riscurilor semnificative

Activitatea investițională conduce la expunerea Societății la o varietate de riscuri asociate instrumentelor financiare deținute și piețelor financiare pe care operează. Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

- riscul de piață (riscul de preț, riscul de rată a dobânzii și riscul valutar);
- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul aferent impozitării;
- riscul operațional.

Strategia generală de administrare a riscurilor urmărește maximizarea profitului Societății raportat la nivelul de risc la care acesta este expus și minimizarea potențialelor variații adverse asupra performanței financiare a Societății.

Societatea utilizează o varietate de politici și proceduri de administrare și evaluare a tipurilor de risc la care este expusă. Aceste politici și proceduri sunt prezentate în cadrul subcapitolului dedicat fiecărui tip de risc.

#### (a) Riscul de piață

Riscul de piață este definit ca riscul de a înregistra o pierdere sau de a nu obține profitul așteptat, ca rezultat al fluctuațiilor prețurilor, ratelor de dobândă și a cursurilor de schimb ale valutilor.

##### (i) Riscul de preț

Societatea nu este expusă riscului de preț datorită variației prețurilor pe piață, întrucât nu deține active financiare cotate.

##### (ii) Riscul de rată a dobânzii

Societatea se confruntă cu riscul de rată a dobânzii datorită expunerii la fluctuațiile nefavorabile ale ratei dobânzii. Schimbarea ratei dobânzii pe piață influențează în mod direct veniturile și cheltuielile aferente activelor și datoriilor financiare purtătoare de dobânzi variabile, precum și valoarea de piață a celor purtătoare de dobânzi fixe.

La datele de 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019, activele și datoriile Societății nu sunt purtătoare de dobândă variabilă. Activele purtătoare de dobândă fixă sunt sumele plasate în depozite în valoare de 8.955.000 lei la 31 decembrie 2020 respectiv 10.458.000 lei la 31 decembrie 2019. Numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la rate de dobândă pe termen scurt. Societatea nu utilizează instrumente financiare derivate pentru a se proteja față de fluctuațiile ratei dobânzii.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

#### (a) Riscul de piață (continuare)

##### (iii) Riscul valutar

Riscul valutar este riscul înregistrării unor pierderi sau nerealizării profitului estimat ca urmare a fluctuațiilor nefavorabile ale cursului de schimb. Societatea este expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar. Majoritatea activelor și pasivelor financiare ale Societății sunt exprimate în moneda națională, celelaltă valută în care se efectuează operațiuni fiind EUR.

Activele și datoriile financiare exprimate în LEI și în alte valute la datele de 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 sunt prezentate în tabelele următoare:

#### 31 decembrie 2020

În LEI	Valoare contabilă	LEI	EUR
<b>Active financiare</b>			
Numerar și conturi curente	3.705.748	1.417.130	2.288.618
Depozite plasate la bănci	8.966.692	8.966.692	-
Alte active	2.070.792	2.070.792	-
<b>Total</b>	<b>14.743.232</b>	<b>12.454.614</b>	<b>2.288.618</b>
<b>Datorii financiare</b>			
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2.181.010	2.181.010	-
Datorii comerciale	223.790	223.790	-
Datorii din contractul de leasing	1.289.006	-	1.289.006
Alte datorii	1.121.554	1.121.554	-
<b>Total</b>	<b>4.815.360</b>	<b>3.526.354</b>	<b>1.289.006</b>

#### 31 decembrie 2019

În LEI	Valoare contabilă	LEI	EUR
<b>Active financiare</b>			
Numerar și conturi curente	918.390	918.390	-
Depozite plasate la bănci	10.486.237	10.486.237	-
Alte active	10.277.849	10.277.849	-
<b>Total</b>	<b>21.682.476</b>	<b>21.682.476</b>	<b>-</b>
<b>Datorii financiare</b>			
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2.920.755	2.920.755	-
Datorii comerciale	119.256	119.256	-
Datorii din contractul de leasing	2.063.575	-	2.063.575
Alte datorii	586.157	586.157	-
<b>Total</b>	<b>5.689.743</b>	<b>3.626.168</b>	<b>2.063.575</b>

Impactul net asupra profitului Societății a unei modificări de  $\pm 5\%$  a cursului de schimb LEI/EUR la 31 decembrie 2020, toate celelalte variabile rămânând constante, este de  $\pm 41.984$  lei (31 decembrie 2019:  $\pm 86.670$  lei).

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

#### (b) Riscul de credit

Riscul de credit reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii de către contrapartidă a obligațiilor financiare. Societatea este expusă riscului de credit ca urmare a deținerii de conturi curente, depozite bancare și alte creanțe.

Expunerea maximă la riscul de credit a Societății este în sumă de 14.742.170 lei la 31 decembrie 2020 și în sumă de 21.680.585 lei la 31 decembrie 2019 și poate fi analizată după cum urmează:

<i>În LEI</i>	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
<i>Expuneri din conturi curente și depozite plasate la bănci (Nota 13 și Nota 14)</i>		
Vista Bank S.A.	283	567
Raiffeisen Bank S.A.	33.582	2.704.951
Credit Europe Bank S.A.	1.370.405	2.844.770
Banca Comercială Feroviară S.A.	-	1.458.799
Libra Internet Bank S.A.	1.422	26.967
Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A.	4.526.452	4.356.269
BRD - Groupe Société Générale S.A.	2.295.604	10.413
ProCredit Bank S.A.	4.443.630	-
<b>Total</b>	<b>12.671.378</b>	<b>11.402.736</b>
<i>Debitori diverși și alte creanțe (Nota 17)</i>		
Clienți	2.018.282	10.191.715
Creanțe cu bugetul statului	52.510	32.457
Garanție chirie	-	53.677
<b>Total</b>	<b>2.070.792</b>	<b>10.277.849</b>
<b>Total expunere</b>	<b>14.742.170</b>	<b>21.680.585</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

#### (c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ce rezultă din imposibilitatea de a onora în orice moment obligațiile de plată pe termen scurt, fără ca aceasta să implice costuri excesive sau pierderi ce nu pot fi suportate de către Societate.

Structura activelor și datoriilor financiare a fost analizată pe baza perioadei rămase de la data poziției financiare până la data contractuală a scadenței, atât pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 cât și 31 decembrie 2019:

#### 31 decembrie 2020

În LEI

	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
<b>Active financiare</b>					
Numerar și conturi curente	3.705.748	3.704.686	-	-	1.062
Depozite plasate la bănci	8.966.692	8.966.692	-	-	-
Alte active	2.070.792	2.070.792	-	-	-
<b>Total active financiare</b>	<b>14.743.232</b>	<b>14.742.170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.062</b>
<b>Datorii financiare</b>					
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2.181.010	-	1.804.442	-	376.568
Datorii comerciale	223.790	223.790	-	-	-
Datorii din contractul de leasing	1.289.006	70.347	211.040	1.007.619	-
Alte datorii	1.121.554	422.410	699.144	-	-
<b>Total datorii financiare</b>	<b>4.815.360</b>	<b>716.547</b>	<b>2.714.626</b>	<b>1.007.619</b>	<b>376.568</b>
<b>Excedent / (Deficit) de lichiditate</b>	<b>9.927.872</b>	<b>14.025.623</b>	<b>(2.714.626)</b>	<b>(1.007.619)</b>	<b>(375.506)</b>

Activele fără maturitate prestabilită la 31 decembrie 2020 sunt formate din numerarul în casierie în valoare de 1.062 lei.

Datoriile fără maturitate prestabilită la 31 decembrie 2020 sunt formate din provizioane pentru litigii în valoare de 376.568 lei.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

#### (c) Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2019

În LEI

	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
<b>Active financiare</b>					
Numerar și conturi curente	918.390	916.499	-	-	1.891
Depozite plasate la bănci	10.486.237	10.486.237	-	-	-
Alte active	10.277.849	1.482.676	8.741.496	-	53.677
<b>Total active financiare</b>	<b>21.682.476</b>	<b>12.885.412</b>	<b>8.741.496</b>	<b>-</b>	<b>55.568</b>
<b>Datorii financiare</b>					
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2.920.755	-	1.733.248	-	1.187.507
Datorii comerciale	119.256	119.256	-	-	-
Datorii din contractul de leasing	2.063.575	101.690	305.071	1.656.814	-
Alte datorii	586.157	586.157	-	-	-
<b>Total datorii financiare</b>	<b>5.689.743</b>	<b>807.103</b>	<b>2.038.319</b>	<b>1.656.814</b>	<b>1.187.507</b>
<b>Excedent / (Deficit) de lichiditate</b>	<b>15.992.733</b>	<b>12.078.309</b>	<b>6.703.177</b>	<b>(1.656.814)</b>	<b>(1.131.939)</b>

Activele fără maturitate prestabilită la 31 decembrie 2019 sunt în sumă de 55.568 lei formate din garanția acordată societății Voluthema Property Developer S.A. în valoare de 53.677 lei și numerarul în casierie în valoare de 1.891 lei.

Datoriile fără maturitate prestabilită la 31 decembrie 2019 sunt formate din provizioane pentru litigii în valoare de 1.187.507 lei.

# **SAI MUNTENIA INVEST S.A.**

## **Note la situațiile financiare**

*pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020*

### **4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)**

#### **(d) Riscul aferent impozitării**

Legislația fiscală românească prevede reguli detaliate și complexe suferind mai multe modificări în ultimii ani. Interpretarea textului și procedurile practice de punere în aplicare a legislației fiscale ar putea varia, existând riscul ca anumite tranzacții să fie interpretate altfel de către autoritățile fiscale comparativ cu tratamentul Societății.

Guvernul României deține un număr de agenții autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări și pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar și alte aspecte legale și de reglementare care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Societatea să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii de noi reglementări fiscale.

#### **(e) Riscul operațional**

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății.

Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce pot genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

#### **(f) Adecvarea capitalurilor**

Societatea trebuie să respecte cerințele privind încadrarea capitalului inițial, în conformitate cu prevederile art.8, alin. (1) și (6) din O.U.G. nr. 32/2012 privind organismele de plasament colectiv în valori mobiliare și societățile de administrare a investițiilor și cerințele privind fondurile proprii, în conformitate cu prevederile art.22, alin. (4) din Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014 privind autorizarea și funcționarea S.A.I., O.P.C.V.M. și depozitarilor O.P.C.V.M., cu modificările și completările ulterioare.

Societatea are obligația transmiterii către Autoritatea de Supraveghere Financiară („A.S.F.”) de rapoarte semestriale, conținând situația fondurilor proprii și capitalul inițial, până cel târziu în data de 25 a lunii următoare aferentă perioadei de raportare. Forma și conținutul rapoartelor semestriale sunt aprobate prin Regulamentul A.S.F. nr. 9/2014, cu modificările și completările ulterioare.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 5. Estimări contabile și judecăți semnificative

Conducerea discută dezvoltarea, selecția, prezentarea și aplicarea politicilor contabile semnificative și a estimărilor.

#### Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

*Ajustări pentru deprecierea activelor evaluate la cost amortizat*

Activele înregistrate la cost amortizat sunt evaluate pentru depreciere conform politicii contabile descrise în Nota 3 (d) (vi).

Evaluarea pentru depreciere a creanțelor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situația financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Precizia ajustărilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice.

*Implicații ale pandemiei de Covid-19*

În contextul pandemiei de Covid-19 Societatea a identificat principalele riscuri și incertitudini la care este expusă.

Evenimentele legate de pandemia de Covid-19 au devenit pregnante mai ales în primul trimestru al anului 2020. Pandemia de Covid-19 a produs incertitudini în desfășurarea activității majorității societăților la care Fondurile administrate dețin participații și, drept urmare, prețurile cotate pe piețele active au fost diminuate semnificativ, conducând la scăderea valorii contabile a activelor financiare ale Fondurilor administrate. Prin specificul activității lor, Fondurile administrate dețin participații la societăți cu domenii de activitate din diverse arii ale economiei, unele domenii nefiind afectate direct de această situație.

Față de valoarea justă a activelor financiare la 31 decembrie 2019 ale SIF Muntenia S.A. s-a înregistrat o scădere de 5% în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, scădere ce poate fi considerată și un efect al pandemiei de Covid-19.

Față de valoarea justă a activelor financiare la 31 decembrie 2019 ale FDI Plus Invest s-a înregistrat o scădere de 3% în exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020, scădere ce poate fi considerată și un efect al pandemiei de Covid-19.

Profitul Societății a fost și poate fi în continuare afectat negativ întrucât comisionul de administrare este calculat ca procent din valoarea activelor Fondurilor administrate. În cazul în care activele totale ale Fondurilor administrate ar înregistra o scădere de 48%, veniturile obținute de Societate acoperă cheltuielile de funcționare.

Exceptând elementele prezentate mai sus, Administratorul Societății nu poate cuantifica, cu exactitate, impactul economic asupra performanțelor sale financiare, dar din analizele efectuate a reieșit că nu va fi afectată continuitatea activității Societății.

### 6. Active și datorii financiare

Având în vedere faptul că activele și datoriile financiare ale Societății sunt pe termene foarte scurte (vezi Nota 4 (c)) Societatea a considerat că valoarea contabilă a activelor și datoriilor financiare deținute la cost amortizat aproximează valoarea justă a acestora. Astfel, în vederea prezentării în situațiile financiare a valorii juste a activelor și datoriilor financiare măsurate la cost amortizat, Societatea nu a considerat necesară folosirea unor tehnici de evaluare a valorii juste.



# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 7. Venituri din activitatea de administrare

Veniturile din activitatea de administrare sunt aferente administrării Societății de Investiții Financiare Muntenia S.A., organism de plasament colectiv înființat în 1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, Legii nr. 297/2004 privind piața de capital și Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/27499/1992, Cod de identificare fiscală: 3168735 și aferente Fondului Deschis de Investiții Plus Invest, organism de plasament în valori mobiliare (O.P.C.V.M.) având ca stat de origine România, constituit prin contract de societate civilă fără personalitate juridică conform prevederilor art. 1491-1531 ale Codului Civil Român și care funcționează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 32/2012 și ale Regulamentului nr. 9/2014, cu Decizie de autorizare nr.A/86/09.04.2014 și cod de înscriere în Registrul A.S.F. sub nr. CSC06FDIR/120092.

Veniturile din activitatea de administrare a SIF Muntenia S.A. sunt în valoare de 19.939.043 lei și cuprind comisionul lunar de administrare (2019: 26.141.496 lei cuprind comisionul lunar de administrare în valoare de 17.400.000 lei precum și un comision de performanță care se încasează în funcție de realizarea profitului brut bugetat al SIF Muntenia S.A., în valoare de 8.741.496 lei), în baza contractului de administrare încheiat între părți. Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020 nu s-a recunoscut comision de performanță întrucât rezultatul net realizat al SIF Muntenia S.A. a fost sub cel bugetat.

Veniturile din activitatea de administrare a FDI Plus Invest sunt în valoare de 2.533 lei (2019: 2.440 lei).

### 8. Cheltuieli cu personalul

Numărul mediu de salariați și cheltuielile cu personalul realizat în anul 2020 comparativ cu 2019:

	2020	2019
<b>Număr mediu de salariați</b>	<b>31</b>	<b>39</b>
<b>Membrii Consiliului de Administrație</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Cheltuieli cu personalul</b>	<b>Lei</b>	<b>Lei</b>
Salarii plătite sau de plătit aferente exercițiului	8.389.529	7.127.266
Indemnizația Consiliului de Administrație	1.083.383	820.536
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate salariaților	80.052	87.581
Contribuția la Fondul de Pensii Facultativ NN Optim	21.780	24.475
Cheltuieli cu asigurările sociale	213.139	178.343
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>9.787.883</b>	<b>8.238.201</b>

### Salarizarea administratorilor și directorilor

Indemnizațiile brute ale administratorilor Societății au fost acordate în anul 2019 în valoare de 1.083.383 lei, respectiv în valoare de 820.536 lei în anul 2019.

Pentru directorii autorizați cu conducerea executivă a Societății, salariile brute (fixe și variabile) acordate în anul 2020 au fost în valoare de 3.563.047 lei, față de 2.331.776 lei acordate în anul 2019.

Societatea figurează cu obligații contractuale către foști directori în valoare de 699.144 lei. Societatea nu a acordat avansuri (altele decât cele din salarii) sau credite actualilor directori și administratori. Societatea nu are asumate obligații viitoare de natura garanțiilor în numele administratorilor.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 9. Venituri nete / (Cheltuieli nete) cu provizioane pentru riscuri și cheltuieli

În LEI	2020	2019
Venituri din reluarea provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli (Nota 19)	2.544.187	149.392
Cheltuieli privind constituirea provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli (Nota 19)	(1.804.442)	(1.765.122)
<b>Total</b>	<b>739.745</b>	<b>(1.615.730)</b>

### 10. Alte cheltuieli operaționale

În LEI	2020	2019
Cheltuieli cu materialele	89.114	123.392
Cheltuieli privind prestările externe, impozite și taxe, donații (i)	2.565.803	1.322.142
Cheltuieli cu amortizarea immobilizărilor corporale și necorporale	242.709	120.610
Cheltuieli cu amortizarea activului reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport (Nota 16)	307.935	433.487
<b>Total</b>	<b>3.205.561</b>	<b>1.999.631</b>

(i) Cheltuieli privind prestările externe, impozite și taxe, donații includ, în principal, cheltuieli cu onorariile avocaților în valoare de 22.168 lei (2019: 34.191 lei), cheltuieli cu servicii de consultanță și audit intern/statutar în sumă de 145.807 lei (2019: 325.079 lei), cheltuieli cu chiria în sumă de 18.064 lei (2019: 66.932 lei), cheltuieli de mentenanță IT, prestări servicii, cotizații, telecomunicații, contracte sediu, comisioane bancare, analize medicale privind diagnosticarea SARS-COV-2, în sumă de 860.710 lei (2019: 383.087 lei), cheltuieli cu sponsorizările în valoare de 307.000 lei (2019: 90.000 lei) și cheltuieli reprezentând daune-interese și cheltuieli de judecată suportate în valoare de 810.939 lei.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 11. Venituri din dobânzi

<i>În LEI</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Venituri din dobânzi aferente depozitelor și conturilor curente bancare	236.150	298.688
<b>Total</b>	<b>236.150</b>	<b>298.688</b>

### 12. Cheltuiala netă cu impozitul pe profit

<i>În LEI</i>	Notă	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Impozit pe profit curent		992.213	2.515.318
Cheltuiala cu / (Venit din) impozitul pe profit amânat	18	118.359	(258.517)
<b>Total</b>		<b>1.110.572</b>	<b>2.256.801</b>

Reconcilierea profitului înainte de impozitare cu cheltuiala cu impozitul pe profit:

<i>În LEI</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Profit înainte de impozitare</b>	<b>7.907.140</b>	<b>14.503.853</b>
<b>Impozit în conformitate cu rata statutară de impozitare de 16% (2019: 16%)</b>	<b>1.265.142</b>	<b>2.320.616</b>
<b>Efectul asupra impozitului pe profit al:</b>		
Cheltuielilor nedeductibile	362.652	308.604
Veniturilor neimpozabile	(407.070)	(23.902)
Sumelor reprezentând sponsorizare în limite legale	(149.562)	(90.000)
Bonificație aplicată conform OUG nr. 33/2020	(78.949)	-
Înregistrării și reluării diferențelor temporare	118.359	(258.517)
<b>Impozitul pe profit</b>	<b>1.110.572</b>	<b>2.256.801</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 13. Numerar și conturi curente

<i>În LEI</i>	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
Numerar în casierie	1.062	1.891
Conturi curente la bănci (i)	3.701.924	914.733
Creanțe atașate	2.762	1.766
<b>Total</b>	<b>3.705.748</b>	<b>918.390</b>

(i) La 31 decembrie 2020 Societatea deține în principal un cont de economii deschis la Credit Europe Bank S.A. în valoare de 1.367.239 lei și un cont curent deschis în euro la BRD - Groupe Société Générale S.A. în valoare de 2.288.618 lei.

La 31 decembrie 2019 Societatea deține în principal un cont de economii deschis la Credit Europe Bank S.A. în valoare de 836.454 lei.

### 14. Depozite plasate la bănci

<i>În LEI</i>	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
Depozite bancare cu scadență originală mai mică de 3 luni (i)	3.510.000	-
Depozite bancare cu scadență originală mai mare de 3 luni și mai mică de un an (ii)	5.445.000	10.458.000
Creanțe atașate	11.692	28.237
<b>Total</b>	<b>8.966.692</b>	<b>10.486.237</b>

(i) Depozitele bancare cu scadență mai mică de 3 luni la **31 decembrie 2020** sunt:

Banca	Valoare depozit (lei)	Perioada de valabilitate	Rată dobândă (%)	Creanță atașată (lei)	Număr zile depozitare
Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A.	3.510.000	17.12.2020 - 18.02.2021	2,10	3.071	63
<b>Total</b>	<b>3.510.000</b>			<b>3.071</b>	

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 14. Depozite plasate la bănci (continuare)

(ii) Depozitele bancare cu scadență mai mare de 3 luni și mai mică de un an la **31 decembrie 2020** sunt:

Banca	Valoare depozit (lei)	Perioada de valabilitate	Rată dobândă (%)	Creanță atașată (lei)	Număr zile depozitare
Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A.	1.007.000	27.10.2020 - 27.01.2021	2,20	4.062	92
Procredit Bank S.A.	4.438.000	17.12.2020 - 17.03.2021	2,50	4.560	90
<b>Total</b>	<b>5.445.000</b>			<b>8.622</b>	

Depozitele bancare cu scadență mai mare de 3 luni și mai mică de un an la **31 decembrie 2019** sunt:

Banca	Valoare depozit (lei)	Perioada de valabilitate	Rată dobândă (%)	Creanță atașată (lei)	Număr zile depozitare
Raiffeisen Bank S.A.	2.660.000	21.10.2019 - 21.01.2020	2,30	12.236	92
Banca Comercială Feroviară S.A.	1.450.000	16.12.2019 - 16.03.2020	2,80	1.804	91
Credit Europe Bank S.A.	2.000.000	18.11.2019 - 18.02.2020	2,60	6.269	92
Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A.	1.208.000	18.11.2019 - 18.02.2020	2,80	4.134	92
Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A.	3.140.000	17.12.2019 - 19.03.2020	2,90	3.794	93
<b>Total</b>	<b>10.458.000</b>			<b>28.237</b>	

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 15. Imobilizări corporale

<i>În LEI</i>	2020		
	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
<b>Cost</b>			
La 1 ianuarie 2020	489.396	298.564	787.960
Achiziții	95.475	52.274	147.749
Ieșiri	(10.218)	(8.072)	(18.290)
<b>La 31 decembrie 2020</b>	<b>574.653</b>	<b>342.766</b>	<b>917.419</b>
<b>Amortizare cumulată și pierderi din deprecieri</b>			
La 1 ianuarie 2020	250.003	45.630	295.633
Cheltuiala cu amortizarea	190.271	43.470	233.741
Ieșiri	(10.218)	(5.247)	(15.465)
<b>La 31 decembrie 2020</b>	<b>430.056</b>	<b>83.853</b>	<b>513.909</b>
<b>Valoare netă contabilă</b>			
<b>La 1 ianuarie 2020</b>	<b>239.393</b>	<b>252.934</b>	<b>492.327</b>
<b>La 31 decembrie 2020</b>	<b>144.597</b>	<b>258.913</b>	<b>403.510</b>
<i>În LEI</i>	2019		
	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
<b>Cost</b>			
La 1 ianuarie 2019	770.318	94.267	864.585
Achiziții	142.624	246.536	389.160
Ieșiri	(423.546)	(42.239)	(465.785)
<b>La 31 decembrie 2019</b>	<b>489.396</b>	<b>298.564</b>	<b>787.960</b>
<b>Amortizare cumulată și pierderi din deprecieri</b>			
La 1 ianuarie 2019	575.002	73.616	648.618
Cheltuiala cu amortizarea	98.547	14.199	112.746
Ieșiri	(423.546)	(42.185)	(465.731)
<b>La 31 decembrie 2019</b>	<b>250.003</b>	<b>45.630</b>	<b>295.633</b>
<b>Valoare netă contabilă</b>			
<b>La 1 ianuarie 2019</b>	<b>195.316</b>	<b>20.651</b>	<b>215.967</b>
<b>La 31 decembrie 2019</b>	<b>239.393</b>	<b>252.934</b>	<b>492.327</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 16. Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în cadrul unui contract de leasing

<i>În LEI</i>	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în cadrul unui contract de leasing	1.482.608	2.384.177
Amortizare acumulată	(271.812)	(433.487)
<b>Total</b>	<b>1.210.796</b>	<b>1.950.690</b>

Începând cu 1 ianuarie 2019 Societatea a adoptat IFRS 16, drept pentru care a recunoscut în situația poziției financiare active și datorii aferente retratării contractului de închiriere încheiat în calitate de locatar.

Societatea a încheiat în anul 2014 un contract de închiriere pentru obținerea dreptului de folosință asupra spațiului din Splaiul Unirii nr.16, sector 4, București, în calitate de locatar. Societatea a estimat valoarea inițială a activului aferent dreptului de utilizare la o valoare egală cu datoria actualizată la momentul tranziției care decurge din acest contract de 2.384.177 lei (echivalent în valută: 511.198 euro). Amortizarea acumulată aferentă acestui activ până la data derecunoașterii a fost în valoare de 469.611 lei, rezultând o valoare netă contabilă de 1.914.566 lei. În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 Societatea a derecunoscut acest activ aferent dreptului de utilizare ca urmare a schimbării sediului social la adresa din Strada Serghei Vasilievici Rahmaninov nr.46-48, sector 2, București.

În cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 Societatea a încheiat un contract de închiriere pentru obținerea dreptului de folosință asupra spațiului din Strada Serghei Vasilievici Rahmaninov nr.46-48, sector 2, București, în calitate de locatar. Societatea a estimat valoarea inițială a activului aferent dreptului de utilizare la o valoare egală cu datoria actualizată la momentul tranziției care decurge din acest contract de 1.482.608 lei (echivalent în valută: 311.198 euro). Amortizarea acumulată aferentă acestui activ până la data de 31 decembrie 2020 a fost în valoare de 271.812 lei, rezultând o valoare netă contabilă de 1.210.796 lei.

Conform IFRS 16, pentru aceste contracte, Societatea a recunoscut în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 cheltuieli cu amortizarea în valoare de 307.935 lei și cheltuieli cu dobânzile în valoare de 97.130 lei. Ieșirile totale de numerar aferente contractelor în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2020 au fost în valoare de 330.027 lei.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 17. Alte active

<i>În LEI</i>	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
Clienți *)	2.018.282	10.191.715
Debitori diverși	34.303	34.303
Ajustări pentru depreciere debitori diverși	(34.303)	(34.303)
Creanțe în legătură cu bugetul de stat și buget asigurări sociale	52.510	32.457
Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	144.912	15.729
Cheltuieli în avans	18.006	20.283
Stocuri	-	133
Garanție chirie **)	-	53.677
<b>Total</b>	<b>2.233.710</b>	<b>10.313.994</b>

\*) La 31 decembrie 2020 clienții reprezintă comisionul lunar de administrare în valoare de 2.018.063 lei al SIF Muntenia S.A. precum și comisionul lunar de administrare al FDI Plus Invest în valoare de 219 lei.

La 31 decembrie 2019 clienții reprezintă comisionul lunar de administrare în valoare de 1.450.000 lei și comisionul de performanță în valoare de 8.741.496 lei aferent anului 2019 al SIF Muntenia S.A. precum și comisionul lunar de administrare al FDI Plus Invest în valoare de 219 lei.

\*\*\*) La 31 decembrie 2019, garanție chirie reprezintă garanția acordată societății Voluthema Property Developer S.A. în baza contractului 713/39454/2014 în valoare de 53.677 lei.



# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 18. Creanțe privind impozitul pe profitul amânat

#### 31 Decembrie 2020

<i>În LEI</i>	Notă	Active	Datorii	Net
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	19	-	2.181.010	2.181.010
Ajustări pentru depreciere debitori diverși	17	-	34.303	34.303
Total		-	2.215.313	2.215.313
<b>Creanțe privind impozitul pe profit amânat</b>				<b>354.450</b>
<b>Cheltuiala cu impozitul pe profit amânat în 2020</b>	<b>12</b>			<b>(118.359)</b>

#### 31 Decembrie 2019

<i>În LEI</i>	Notă	Active	Datorii	Net
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	19	-	2.920.755	2.920.755
Ajustări pentru depreciere debitori diverși	17	-	34.303	34.303
Total		-	2.955.058	2.955.058
<b>Creanțe privind impozitul pe profit amânat</b>				<b>472.809</b>
<b>Venit din impozitul pe profit amânat în 2019</b>	<b>12</b>			<b>258.517</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 19. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

La 31 decembrie 2020 provizioanele pentru riscuri și cheltuieli de 2.181.010 lei sunt pentru:

- litigii de muncă în valoare de 376.568 lei, reprezentând pretenții formulate de foști administratori revocați de AGOA înainte de data finalizării mandatului;
- concedii de odihnă neefectuate în anul 2020 în valoare de 204.442 lei;
- prime ce urmează a se acorda personalului în cursul anului 2021 din profitul net realizat în anul 2020, în valoare de 1.600.000 lei.

La 31 decembrie 2019 provizioanele pentru riscuri și cheltuieli de 2.920.755 lei sunt pentru:

- litigii de muncă în valoare de 1.187.507 lei, reprezentând pretenții formulate de foști administratori revocați de AGOA înainte de data finalizării mandatului;
- concedii de odihnă neefectuate în anul 2019 în valoare de 133.248 lei;
- prime ce urmează a se acorda personalului în cursul anului 2020 din profitul net realizat în anul 2019, în valoare de 1.600.000 lei.

Mișcarea provizioanelor pentru riscuri și cheltuieli poate fi analizată astfel:

<i>În LEI</i>	Notă	2020	2019
<b>La 1 ianuarie</b>		<b>2.920.755</b>	<b>1.305.025</b>
Constituire provizion	9	1.804.442	1.765.122
Reluare provizion	9	(2.544.187)	(149.392)
<b>La 31 decembrie</b>		<b>2.181.010</b>	<b>2.920.755</b>

### 20. Alte datorii

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Datorii legate de salariați	422.410	586.157
Datorii cu impozitul pe profit curent	128.539	1.555.872
Datorii contractuale către foști directori (Nota 8)	699.144	-
<b>Total</b>	<b>1.250.093</b>	<b>2.142.029</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 21. Capital social

Conform Registrului Acționarilor (R.A.), structura acționariatului la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 este următoarea:

Acționari	Număr acțiuni	Valoare deținere (lei)	Cota de deținere (%)
SIF Banat Crișana S.A.	119.976	1.199.760	99,98%
Boncotă Anca	12	120	0,01%
Manciulea Rodica	12	120	0,01%
<b>Total</b>	<b>120.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>100,00%</b>

Pe parcursul exercițiilor financiare 2020 și 2019, Societatea nu a emis noi acțiuni. Societatea nu figurează cu acțiuni răscumpărabile.

Reconcilierea capitalului social conform IFRS cu cel conform Actului Constitutiv este prezentat în tabelul de mai jos:

În LEI	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
Capital social conform R.A.	1.200.000	1.200.000
Efectul hiperinflației - IAS 29	1.148.960	1.148.960
<b>Capital social retratat</b>	<b>2.348.960</b>	<b>2.348.960</b>

### 22. Rezerva legală

Conform cerințelor legale (art.183 din Legea nr.31/1990 și art.26 alin.(1) lit.a) Cod fiscal adoptat prin Legea nr.227/2015) Societatea a constituit, în fiecare an, rezervă legală în cuantum de 5% din profitul înainte de impozitare, până ce aceasta a atins a cincea parte din capitalul social. Valoarea rezervei legale la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2019 este de 240.000 lei. Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

### 23. Repartizarea profitului

Consiliul de Administrație al Societății supune aprobării Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net de 6.796.568 lei, sub formă de dividende în valoare de 6.700.000 lei, reprezentând 98,58% din profitul net înregistrat la 31 decembrie 2020, iar diferența de 96.568 lei la rezerve ale Societății.

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 24. Tranzacții și solduri cu părți aflate în relații speciale

#### (i) Societatea mamă

Societatea mamă a SAI Muntenia Invest S.A. este SIF Banat Crișana S.A..

#### (ii) Personalul cheie de conducere

31 decembrie 2020

Membrii Consiliului de Administrație al S.A.I. Muntenia Invest S.A.: Adrian Simionescu, Sergiu Mihailov și Dorina Teodora Mihăilescu.

Membrii conducerii executive: Nicușor Marian Buică - Director General și Director Administrare Corporativă și Mircea Constantin - Director Strategie.

Pentru detalii referitoare la tranzacțiile cu personalul cheie de conducere vedeți Nota 8.

#### (iii) Fonduri administrate

Tranzacțiile derulate între Societate și fondurile administrate au fost următoarele:

În LEI	2020	2019
<i>Achiziții de servicii</i>		
SIF Muntenia S.A.	-	60.500
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>60.500</b>
<i>Achiziții de bunuri</i>		
SIF Muntenia S.A.	-	133.725
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>133.725</b>
<i>Comision administrare</i>		
SIF Muntenia S.A.	19.939.043	26.141.496
FDI Plus Invest	2.533	2.440
<b>Total</b>	<b>19.941.576</b>	<b>26.143.936</b>

Soldurile rezultate din tranzacțiile derulate între Societate și fondurile administrate au fost următoarele:

Creanțe comerciale	31 decembrie 2020	31 decembrie 2019
<i>Comision administrare</i>		
SIF Muntenia S.A.	2.018.063	10.191.496
FDI Plus Invest	219	219
<b>Total</b>	<b>2.018.282</b>	<b>10.191.715</b>

# SAI MUNTENIA INVEST S.A.

## Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2020

### 24. Tranzacții și solduri cu părți aflate în relații speciale (continuare)

#### iv) Tranzacții și solduri cu alte părți aflate în relații speciale

Adminstrare Imobiliare S.A. este deținută în procent de 97,40% de către societatea mamă, SIF Banat-Crișana S.A.

Tranzacțiile derulate între Societate și alte părți aflate în relații speciale au fost următoarele:

<i>În LEI</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<i>Achiziții de servicii</i>		
Adminstrare Imobiliare S.A.	230.016	-
<b>Total</b>	<b>230.016</b>	<b>-</b>

Soldurile rezultate din tranzacțiile derulate între Societate și alte părți aflate în relații speciale au fost următoarele:

<b>Datorii comerciale</b>	<b>31 decembrie 2020</b>	<b>31 decembrie 2019</b>
Adminstrare Imobiliare S.A.	81.759	-
<b>Total</b>	<b>81.759</b>	<b>-</b>

### 25. Evenimente ulterioare

În ședința din data de 05.01.2021, Consiliul de administrație al SAI Muntenia Invest S.A. a aprobat numirea domnului Sergiu Mihailov în funcția de Director Administrare Corporativă, autorizat de către Autoritatea de Supraveghere Financiară prin Autorizația nr. 16/22.01.2021, mandatul fiind de 4 ani de la data autorizării.

În ședința din data de 04.01.2021, Consiliul de administratie al SAI Muntenia Invest S.A. a luat act de notificarea transmisă de către domnul Mircea Constantin, Director Strategie, privind încetarea contractului individual de muncă începând cu data de 05.02.2021. În data de 03.02.2021 a fost încheiat un acord prin care termenul de preaviz privind încetarea contractului individual de muncă a fost prelungit până la data de 25.02.2021.

Nicușor-Marian BUICĂ  
Director General

Întocmit,  
Irina MIHALCEA  
Contabil Șef