



KPMG Audit SRL
Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr. 89A
Sector 1, Bucuresti
013685, P.O. Box 18-191
Romania
Tel: +40 (372) 377 800
Fax: +40 (372) 377 700
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre Actionarii SAI MUNTENIA INVEST SA

Str. Serghei Vasilievici 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

1. Am auditat situatiile financiare ale societatii SAI MUNTENIA INVEST SA ("Societatea") care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2025, situatiile profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, modificarilor capitalurilor proprii si fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, si note, cuprinzand politicile contabile semnificative si alte note explicative.
2. Situatiile financiare la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:

• Activ net/Total capitaluri proprii:	51.252.520 lei
• Profitul net al exercitiului financiar:	39.420.196 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2025, 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, precum si Fondului de Compensare a Investitorilor cu modificarile ulterioare ("Norma ASF nr. 39/2015").

Baza opiniei

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit („ISA”), Regulamentul UE nr. 537/2014 al Parlamentului si al Consiliului European cu modificarile ulterioare („Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 cu modificarile ulterioare („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 Profesioniistii Contabili (inclusiv Standardele Internationale privind Independenta) emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili („codul IESBA”)*, dupa cum este aplicabil auditurilor situatiilor financiare ale entitatilor de interes public si conform cerintelor de etica profesionala relevante pentru auditurile situatiilor financiare ale entitatilor de interes public din Romania, inclusiv Regulamentul si Legea. Ne-am indeplinit de asemenea 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 si nu furnizam o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie de audit.

Venituri din activitatea de administrare

Venituri din activitatea de administrare – 62.486.026 lei in anul incheiat la 31 decembrie 2025 (43.186.940 lei in exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024).

A se vedea Notele 3(j) si 7 la situatiile financiare, pentru politicile contabile si prezentarile de informatii aferente veniturilor din activitatea de administrare.

Aspect cheie de audit	Modul de abordare in cadrul misiunii de audit
<p>Veniturile din activitatea de administrare in suma de 62.486.026 lei (43.186.940 lei in exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024) sunt aferente serviciilor de administrare a Longshield Investment Group SA („LIG”), a Fondului Deschis de Investitii Plus Invest si a Fondului de Investitii Alternative cu Capital Privat Muntenia Trust. Comisionul de administrare aferent activitatii de administrare a LIG este in suma de 62.329.355 lei (reprezentând 99.75% din totalul veniturilor din activitatea de administrare).</p> <p>Asa cum este descris in notele 3(j) si 7 la situatiile financiare, in conformitate cu contractul de administrare incheiat cu LIG, venitul din activitatea de administrare are doua componente:</p> <ul style="list-style-type: none">- Comision lunar – calculat pe baza unui procent fix aplicat la valoarea activului total al LIG din ultima zi lucratoare a fiecarei luni certificat de depozitul acestuia (43.058.791 lei in anul 2025); si- Comision de performanta - calculat la sfarsitul exercitiului financiar, ca 10% din suma cu care profitul brut realizat al LIG a	<p>Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Am testat proiectarea, implementarea si eficacitatea operationala a controlului privind reconcilierea lunara a activelor totale ale LIG cu depozitarul acesteia, folosit in procesul Societatii de recunoastere a veniturilor din comisioane.➤ Pentru comisionul lunar de administrare:<ul style="list-style-type: none">• am evaluat critic, pe baza de esantion, cu implicarea specialistilor nostri evaluatori, acolo unde a fost cazul, modelul si ipotezele cheie folosite in determinarea valorilor juste ale activelor totale raportate ale LIG, prin referire la cerintele relevante ale standardelor de raportare financiara si ale practicii de piata;• am verificat rata comisionului aplicat prin raportare la contractul de administrare;• am recalculat veniturile din comisioane pentru anul 2025, prin aplicarea ratei comisionului la valoarea corespunzătoare a activelor totale, si

<p>depasit suma bugetata (19.270.564 lei in anul 2025).</p> <p>Principala componenta a activelor totale ale LIG este valoarea investitiilor acesteia (in principal actiuni si unitati de fond), masurata pe baza cerintelor din reglementarile emise de Autoritatea de Supraveghere Financiara.</p> <p>Datorita magnitudinii si importantei veniturilor din activitatea de administrare pentru situatiile financiare ale Societatii si a complexitatilor asociate masurarii valorii activelor totale ale LIG, aceasta arie a necesitat atentia noastra sporita in cadrul auditului si, ca atare, a fost considerata aspect cheie de audit.</p>	<p>am comparat cu valoarea recunoscuta de Societate.</p> <p>➤ Pentru comisionul anual de performanta:</p> <ul style="list-style-type: none">• am verificat acuratetea matematica a calculului;• am verificat acuratetea profitului brut realizat si a celui bugetat al LIG, in raport cu situatiile sale financiare auditate pentru anul 2025 si, respectiv, cu bugetul aprobat pentru anul 2025. <p>Am evaluat adecvarea prezentarilor de informatii in situatiile financiare, aferente veniturilor din activitatea de administrare, in raport cu cerintele standardelor de raportare financiara relevante.</p>
--	---

Alte informatii – Raportul Administratorilor

6. Administratorii sunt responsabili pentru alte 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, in baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare, dupa cum este cerut de Norma ASF nr. 39/2015 raportam ca, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, sub toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, sub toate aspectele semnificative, in conformitate cu Norma ASF nr. 39/2015, articolele 8-9, 11-13 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele internationale de raportare financiara, aplicabile entitatilor autorizate, reglementate și supravegheate de Autoritatea de Supraveghere Financiara din Sectorul instrumentelor și investitiilor financiare, precum si Fondului de Compensare a Investitorilor.

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 frauda, 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 frauda, 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 frauda sau de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, 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 frauda, 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 frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune complicitate, 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 – Entitati de interes public

- 15. In conformitate cu articolul 10 alin. (2) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului, furnizam urmatoarele informatii in raportul auditorului independent, care sunt solicitate suplimentar fata de cerintele Standardelor Internationale de Audit:

Numirea firmei de audit si perioada misiunii

Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 10 octombrie 2023 sa auditam situatiile financiare ale SAI MUNTENIA INVEST SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este 2 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate de la 31 decembrie 2024 pana la 31 decembrie 2025. Anterior am efectuat auditurile statutare ale situatiilor financiare ale Societatii pentru exercitiile financiare incheiate de la 31 decembrie 2011 pana la 31 decembrie 2021.

Consecventa cu raportul suplimentar adresat Comitetului de Audit

Confirmam ca opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar adresat Comitetului de Audit al Societatii, pe care l-am emis in data de 8 aprilie 2026.



Servicii altele decat cele de audit statutar (servicii care nu sunt de audit)

Declarăm ca nu au fost furnizate Societatii servicii care nu sunt de audit interzise mentionate la articolul 5 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului si ca, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de Societate.

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

Rubeli

KPMG Audit SRL

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, 8 aprilie 2026



SAI Muntenia Invest S.A.

Situații Financiare la 31 decembrie 2025

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, precum și Fondului de Compensare a Investitorilor

Cuprins

Raportul auditorului independent

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situația poziției financiare	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii	3
Situația fluxurilor de trezorerie	4 – 5
Note la situațiile financiare	6 – 40

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

<i>În LEI</i>	Notă	2025	2024
Venituri din activitatea de administrare	7	62.486.026	43.186.940
Alte venituri		165.980	56.403
Cheltuieli cu personalul	8	(13.940.901)	(14.541.240)
Cheltuieli nete privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli	9	(142.650)	-
Alte cheltuieli operaționale	10	(3.691.159)	(2.994.756)
Venituri din exploatare nete		44.877.296	25.707.347
Venituri din dobânzi calculate prin metoda dobânzii efective	11	1.650.570	1.398.421
Câștig net / (Pierdere netă) din diferențe de curs valutar		72.944	(428)
Cheltuieli cu dobânzile aferente datoriei din contractul de leasing		(100.641)	(18.624)
Venituri financiare nete		1.622.873	1.379.369
Profit înainte de impozitare		46.500.169	27.086.716
Cheltuiala netă cu impozitul pe profit	12	(7.079.973)	(4.111.611)
Profit net al exercițiului financiar		39.420.196	22.975.105
Total rezultat global aferent perioadei		39.420.196	22.975.105

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Administrație în data de 8 aprilie 2026.

Sergiu MIHAILOV
Director General Adjunct

Întocmit,
Irina MIHALCEA
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 40 fac parte integrantă din situațiile financiare.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Situația poziției financiare

la 31 decembrie 2025

<i>În LEI</i>	Notă	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active			
Numerar și echivalente de numerar	13	5.884.871	9.860.746
Depozite plasate la bănci	14	31.870.355	21.079.992
Creanțe comerciale și similare	17	23.582.872	7.707.031
Imobilizări corporale	15	284.869	302.064
Imobilizări necorporale		49.761	35.001
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în cadrul unui contract de leasing	16	1.186.542	20.497
Creanțe privind impozitul pe profitul amânat	18	1.010.171	944.880
Total Active		63.869.441	39.950.211
Datorii			
Datorii comerciale		634.490	274.211
Datorii privind impozitul pe profit		3.837.673	1.443.970
Datorii din contractul de leasing		1.263.593	36.259
Alte datorii	20	6.361.947	5.986.879
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	19	519.218	376.568
Total Datorii		12.616.921	8.117.887
Capitaluri proprii			
Capital social	21	2.348.960	2.348.960
Rezerve legale	22	240.000	240.000
Rezultat reportat		48.663.560	29.243.364
Total Capitaluri proprii		51.252.520	31.832.324
Total Datorii și Capitaluri proprii		63.869.441	39.950.211

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Administrație în data de 8 aprilie 2026.

Segiu MIHAILOV
Director General Adjunct

Întocmit,
Irina MIHALCEA
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 40 fac parte integrantă din situațiile financiare.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

<i>În LEI</i>	Capital social	Rezultat reportat	Rezerve legale	Total
Sold la 1 ianuarie 2025	2.348.960	29.243.364	240.000	31.832.324
Total rezultat global aferent perioadei:				
Profit net al exercițiului financiar	-	39.420.196	-	39.420.196
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii				
Contribuții de la și distribuiri către acționari				
Dividende distribuite acționarilor	-	(20.000.000)	-	(20.000.000)
Total tranzacții cu acționarii	-	(20.000.000)	-	(20.000.000)
Sold la 31 decembrie 2025	2.348.960	48.663.560	240.000	51.252.520

<i>În LEI</i>	Capital social	Rezultat reportat	Rezerve legale	Total
Sold la 1 ianuarie 2024	2.348.960	39.268.259	240.000	41.857.219
Total rezultat global aferent perioadei:				
Profit net al exercițiului financiar	-	22.975.105	-	22.975.105
Rezultat reportat din corecția erorilor contabile	-	-	-	-
Tranzacții cu acționarii, recunoscute direct în capitalurile proprii				
Contribuții de la și distribuiri către acționari				
Dividende distribuite acționarilor	-	(33.000.000)	-	(33.000.000)
Total tranzacții cu acționarii	-	(33.000.000)	-	(33.000.000)
Sold la 31 decembrie 2024	2.348.960	29.243.364	240.000	31.832.324

Sergiu MIHAILOV
Director General Adjunct

Întocmit,
Irina MIHALCEA
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 40 fac parte integrantă din situațiile financiare.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Situația fluxurilor de trezorerie

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

În LEI	Notă	2025	2024
Activități de exploatare			
Profit înainte de impozitare		46.500.169	27.086.716
<i>Ajustări:</i>			
Venituri din dobânzi calculate prin metoda dobânzii efective	11	(1.650.570)	(1.398.421)
Cheltuieli nete privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli		142.650	-
Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	10	192.738	167.850
Cheltuieli cu amortizarea activului reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport	10	286.294	249.099
(Câștig net) / Pierdere netă din diferențe de curs valutar		(72.944)	428
Cheltuieli cu dobânzile aferente datoriei din contractul de leasing	16	100.641	18.624
Alte ajustări		(23.473.615)	(7.672.761)
Modificări ale activelor și pasivelor aferente activității de exploatare			
Modificări ale altor active		7.494.792	21.868.206
Modificări ale altor datorii		711.883	1.999.677
Impozit pe profit plătit		(4.654.552)	(6.808.871)
Numerar net rezultat din activități de exploatare		25.577.486	35.510.547
Activități de investiții			
Plăți nete pentru achiziții de imobilizări corporale și necorporale		(166.560)	(71.158)
Dobânzi încasate		1.625.186	1.416.039
Plasamente nete în depozite cu scadența mai mare de 90 zile și mai mică de un an		(10.759.306)	(1.409.643)
Numerar net utilizat în activități de investiții		(9.300.680)	(64.762)
Activități de finanțare			
Plăți aferente datoriei din contractul de leasing, inclusiv dobânda		(359.147)	(346.486)
Dividende plătite, inclusiv impozit pe dividende plătit		(20.000.000)	(33.000.000)
Numerar net utilizat în activități de finanțare		(20.359.147)	(33.346.486)
(Descreșterea) / Creșterea netă în numerar și echivalente de numerar		(4.082.341)	2.099.299
Efectul variației cursului de schimb asupra numerarului și echivalentelor de numerar		106.466	(403)
Numerar și echivalente de numerar la 1 ianuarie		9.860.746	7.761.850
Numerar și echivalente de numerar la 31 decembrie		5.884.871	9.860.746

SAI MUNTENIA INVEST S.A.
Situația fluxurilor de trezorerie
pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

Numerarul și echivalentele de numerar la 31 decembrie cuprind:

<i>În LEI</i>	Notă	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar în casierie	13	2.591	1.646
Conturi curente la bănci	13	<u>1.469.605</u>	<u>9.858.880</u>
Total numerar		<u>1.472.196</u>	<u>9.860.526</u>
Depozite bancare cu scadență originală mai mică de 90 de zile	14	<u>4.412.675</u>	<u>220</u>
Total numerar și echivalente de numerar		<u>5.884.871</u>	<u>9.860.746</u>

Sergiu MIHAILOV
Director General Adjunct

Întocmit,
Irina MIHALCEA
Contabil Șef

Notele de la pagina 6 la pagina 40 fac parte integrantă din situațiile financiare.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

1. Entitatea care raportează

SAI Muntenia Invest S.A. („Societatea”) este o societate de administrare a investițiilor înființată în 1997 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, 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 contractului de administrare încheiat cu Longshield Investment Group S.A. și a contractelor de societate încheiate cu Fondul Deschis de Investiții Plus Invest și cu Fondul de Investiții Alternative cu capital privat destinat investitorilor profesionali Muntenia Trust.

SAI Muntenia Invest S.A. este autorizată ca administrator de fonduri alternative (AFIAA) și este înscrisă în Registrul A.S.F. cu nr. PJR08.AFIAA/400002/15.11.2024. 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.

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 precum și Fondului de Compensare a Investitorilor 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”).

Situațiile financiare ale Societății au fost întocmite, aprobate și vor fi puse la dispoziția publicului în format electronic pe site-ul societății: www.munteniainvest.ro

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.

Situațiile financiare consolidate sunt întocmite de societatea ce deține controlul, acționarul majoritar fiind Lion Capital 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 2025 și 30 iunie 2025 pot fi consultate pe site-ul societății-mamă www.lion-capital.ro.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

2. Bazele întocmirii (continuare)

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 și a altor elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

(c) Bazele evaluării

În situațiile financiare activele și datoriile financiare, precum și activele și datoriile nefinanciare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluată sau cost istoric.

(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, moneda 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 2025

2. Bazele întocmirii (continuare)

(g) Impactul evenimentelor economice și geopolitice la nivel internațional, asupra poziției și performanței financiare ale Societății

Potrivit Institutului Național de Statistică a României, rata anuală a inflației a înregistrat, în decembrie 2025, 9,7% comparativ cu decembrie 2024, iar rata medie a inflației pentru întregul an 2025 a fost de 7,3% față de perioada similară anterioară. După moderarea consemnată la finele anului 2025 - 9,7 la sută în decembrie, inflația era așteptată să scadă în trimestrul I 2026, până la circa 9,2 la sută în luna martie, urmând ca în trimestrul II să înregistreze o creștere tranzitorie, până la 9,8 la sută, determinată preponderent de efecte de bază la nivelul gazelor naturale, ulterior reducerii semnificative a prețurilor din aprilie 2025.

În 2025, incertitudinile și riscurile însemnate la adresa perspectivei activității economice proveneau din mediul extern, pe de o parte din cauza tensiunilor comerciale globale și războiului din Ucraina și, pe de altă parte, erau determinate de planurile de creștere a cheltuielilor pentru investiții în apărare și infrastructură în statele UE. Astfel, evoluția agresiunii militare din Ucraina și sancțiunile asociate generează incertitudini și riscuri considerabile la adresa perspectivei activității economice.

Acordul de principiu încheiat între SUA și UE în vara anului 2025 a redus parțial incertitudinile comerciale, noile niveluri tarifare sunt mai ridicate decât cele în vigoare și pot accelera reconfigurarea lanțurilor valorice globale.

Consiliul de administrație al BNR a decis în ședința din 17 februarie 2026 menținerea ratei dobânzii de politică monetară la nivelul de 6,50 la sută.

În februarie 2026 agenția de rating Fitch a confirmat ratingul României la "BBB-" cu perspectiva negativă, semnalând riscuri semnificative la adresa consolidării fiscale pe termen mediu. Aceste riscuri sunt generate de creșterea economică slabă și dificultăți de implementare a reformelor. Fitch estimează că deficitul bugetar ESA al României se va reduce în acest an cu aproximativ 2 puncte procentuale, de la un nivel estimat de 8% din PIB în 2025 (după 9,3% din PIB în 2024). Ritmul de creștere al PIB-ului României va rămâne sub nivelul potențial estimat la 2% până în 2027, în contextul așteptărilor privind o înăsprire fiscală suplimentară, ceea ce evidențiază compromisurile dificile de politică economică. Fluxurile semnificative de fonduri europene atenuază îngrijorările privind finanțarea deficitului fiscal în acest an. Având în vedere intrările substanțiale de fonduri UE estimate pentru 2026, necesarul de finanțare de pe piețele externe este așteptat să scadă.

La fel, în contextul evoluției conflictului din Orientul Mijlociu, economia României poate resimți efecte, prin creșterea costurilor la energie și materii prime, presiuni inflaționiste persistente și diminuarea puterii de cumpărare. Totodată, volatilitatea piețelor externe și reducerea apetitului investițional pot influența negativ fluxurile de capital și dinamica piețelor financiare locale. Sectorul agricol este, de asemenea, expus, prin majorarea costurilor de producție, cu potențial impact asupra randamentelor și prețurilor produselor. În ansamblu, menținerea unui context geopolitic tensionat poate încetini ritmul de creștere economică și poate accentua vulnerabilitățile macroeconomice existente.

Societatea a identificat principalele riscuri și incertitudini la care este expusă, acestea fiind în principal legate de riscul de contagiune în legătură cu activitatea entităților pe care le administrează, existând probabilitatea de scădere a veniturilor din comisioane de administrare. Cu toate acestea, conducerea consideră că nu va fi afectată continuitatea activității acesteia.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile semnificative 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 poziției 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 2025	31 decembrie 2024	Variație
Euro (EUR)	1: LEU 5,0985	1: LEU 4,9741	+2,50%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,3417	1: LEU 4,7768	-9,11%

(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, iar prezentele situații financiare sunt afectate de aplicarea IAS 29 prin ajustarea aplicată capitalului social.

(c) Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar includ: numerarul efectiv, conturi curente la bănci și depozite constituite la bănci cu o scadență inițială mai mică de 90 de zile (exclusiv depozitele blocate).

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare

(i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute, conform IFRS 9 „Instrumente financiare”, 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 modificările ulterioare ale valorii juste în alte elemente ale rezultatului global. Aceste opțiuni se aplică pentru fiecare instrument, după caz.

La 31 decembrie 2025 Societatea nu deține active financiare clasificate în această categorie.

(i) Clasificare (continuare)

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 2025 Societatea nu deține active financiare clasificate în această categorie.

(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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(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) 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.

Active financiare măsurate la cost amortizat (continuare)

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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

(d) Active și datorii financiare (continuare)

(vi) Derecunoaștere

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

(vii) Reclasificare

Instrumentele de capitaluri proprii desemnate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global la recunoașterea inițială nu se pot reclasifica.

Pentru instrumentele de datorie, reclasificarea este obligatorie atunci când Societatea își schimbă modelul de afaceri aferent administrării activelor financiare. Aceste reclasificări sunt așteptate a fi infrecvente.

Reclasificările se aplică prospectiv, de la data reclasificării în prima zi a perioadei de raportare următoare modificării modelului de afaceri. Entitatea nu retratează câștigurile, pierderile (inclusiv câștigurile sau pierderile din depreciere) sau dobânzile recunoscute anterior.

(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.

(f) 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.

Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se înregistrează în Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global 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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale (continuare)

(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.

(g) Leasing

(i) Recunoaștere

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.

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.

(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 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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(g) Leasing (continuare)

(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.

(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.

(h) 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.

(i) 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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(j) Venituri din activitatea de administrare

Societatea contabilizează un contract cu un client care intră sub incidența standardului IFRS 15 numai atunci când sunt îndeplinite toate criteriile următoare:

- a) părțile din contract au aprobat contractul și se angajează să îndeplinească obligațiile ce le revin;
- b) pot fi identificate drepturile fiecărei părți în ceea ce privește bunurile sau serviciile care vor fi transferate;
- c) poate fi identificat termenul de plată pentru bunurile sau serviciile care vor fi transferate;
- d) contractul are conținut comercial (se preconizează că riscul, plasarea în timp sau valoarea fluxurilor de trezorerie viitoare ale Societății se vor modifica în urma contractului);
- e) este probabil ca societatea să colecteze contraprestația la care va avea dreptul în schimbul bunurilor sau serviciilor care vor fi transferate clientului.

La începutul contractului, Societatea evaluează bunurile sau serviciile promise într-un contract cu un client și trebuie să identifice drept o obligație de executare fiecare promisiune de a transfera clientului fie: (a) un bun sau serviciu distinct; (b) o serie de bunuri sau servicii distincte care sunt în esența identice și care au același tipar de transfer către client.

Societatea recunoaște venituri atunci când se îndeplinește o obligație de executare prin transferarea unui bun sau serviciu promis către un client (care are loc atunci când clientul obține controlul asupra acelui bun sau serviciu). Valoarea veniturilor recunoscute este valoarea alocată obligației de executare îndeplinite.

Valoarea estimată a venitului aferent comisionului variabil trebuie determinată prin una din următoarele metode:

a) valoarea preconizată reprezentând suma valorilor ponderate în funcție de probabilitate dintr-o gamă de valori posibile ale contraprestației. O valoare preconizată poate reprezenta o estimare adecvată a valorii contraprestației variabile dacă o entitate are un număr mare de contracte cu caracteristici similare.

b) cea mai probabilă valoare reprezentând valoarea unică cea mai probabilă dintr-o gamă de valori posibile ale contraprestației (adică rezultatul unic cel mai probabil al contractului). Cea mai probabilă valoare poate fi o estimare adecvată a valorii contraprestației variabile în cazul în care contractul are două rezultate posibile (fie obține o primă de performanță, fie nu).

Societatea ar trebui să recunoască o valoare estimată a venitului aferent comisionului de performanță doar în măsura în care este foarte probabil să nu aibă loc o reluare semnificativă în valoarea veniturilor cumulate recunoscute atunci când incertitudinea asociată contraprestației variabile este soluționată ulterior.

Societatea are o limitare în estimarea valorii comisionului de performanță în cursul exercițiului financiar conform IFRS 15.53, IFRS 15.56, IFRS 15.57, IE.129-133 și recunoaște acest venit doar anual.

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.

Societatea are încheiate contracte de administrare cu Longshield Investment Group S.A. și contracte de societate cu Fondul Deschis de Investiții Plus Invest și cu FIAIPCP Muntenia Trust.

Pentru administrarea Longshield Investment Group S.A. comisionul lunar de administrare se calculează ca procent asupra activului total certificat de banca depozitară pentru ultima zi a lunii, iar comisionul de performanță se datorează pentru îndeplinirea criteriilor de performanță și a obiectivelor stabilite anual de către Adunarea Generală a Acționarilor Societății administrate și se calculează aplicând un procent asupra diferenței dintre profitul brut realizat și profitul brut bugetat al Longshield Investment Group S.A..

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(j) Venituri din activitatea de administrare (continuare)

Pentru administrarea Fondului Deschis de Investiții Plus Invest, comisionul lunar de administrare se calculează ca procent asupra mediei lunare a activelor nete certificate de banca depozitară iar pentru administrarea FIAIPCP Muntenia Trust comisionul se calculează ca procent asupra activelor totale ale Fondului. Pentru administrarea acestor două fonduri nu se datorează comision de performanță.

(k) 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 remunerațiile suplimentare. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de remunerații suplimentare 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 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.

(l) 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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(l) Impozitul pe profit (continuare)

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 2025 și la 31 decembrie 2024, rata impozitului pe profit utilizată la calculul impozitului curent și amânat a fost de 16%.

(m) Dividende de distribuit

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

(n) Evenimente ulterioare datei bilanțului

Evenimentele care apar după data bilanțului pot furniza informații suplimentare referitoare la perioada raportată față de cele cunoscute la data bilanțului. Dacă situațiile financiare anuale nu au fost aprobate, acestea trebuie ajustate pentru a reflecta și informațiile suplimentare, dacă informațiile respective se referă la condiții (evenimente, operațiuni etc.) care au existat la data bilanțului.

Evenimentele ulterioare datei bilanțului sunt acele evenimente, favorabile sau nefavorabile, care au loc între data bilanțului și data la care situațiile financiare anuale sunt aprobate. Evenimentele ulterioare datei bilanțului includ toate evenimentele ce au loc până la data la care situațiile financiare anuale sunt aprobate, chiar dacă acele evenimente au loc după declararea publică a unor informații financiare.

Pot fi identificate două tipuri de evenimente ulterioare datei bilanțului:

- cele care fac dovada condițiilor care au existat la data bilanțului. Aceste evenimente ulterioare datei bilanțului conduc la ajustarea situațiilor financiare anuale; și
- cele care oferă indicații despre condiții apărute ulterior datei bilanțului. Aceste evenimente ulterioare datei bilanțului nu conduc la ajustarea situațiilor financiare anuale.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(o) Părți afiliate

O parte afiliată este o persoană sau o entitate care este afiliată entității care își întocmește situațiile financiare (entitate raportoare).

(a) O persoană sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este afiliat(ă) unei entități raportoare dacă acea persoană:

i) deține controlul sau controlul comun asupra entității raportoare;

ii) are o influență semnificativă asupra entității raportoare; sau

iii) este un membru al personalului-cheie din conducerea entității raportoare sau a unei societăți-mamă a entității raportoare;

(b) O societate este afiliată unei entități raportoare dacă îndeplinește una dintre următoarele condiții:

i) entitatea și entitatea raportoare sunt membre ale aceluiași grup (ceea ce înseamnă că fiecare societate-mamă, filială sau filială membră este legată de celelalte entități);

ii) o entitate este o întreprindere asociată sau o asociere în participație a celeilalte entități (sau entitate asociată sau asociere în participație a unui membru al grupului din care face parte și cealaltă entitate);

iii) ambele entități sunt asocieri în participație ale aceluiași terț;

iv) o entitate este o asociere în participație a unei terțe părți, iar cealaltă entitate este o întreprindere asociată a părții terțe;

v) entitatea este un plan de beneficii post-angajare în beneficiul angajaților entității raportoare sau ai unei entități legate entității raportoare. În cazul în care chiar entitatea raportoare reprezintă ea însăși un astfel de plan, angajatorii care finanțează planul sunt, de asemenea, legați entității raportoare;

vi) entitatea este controlată sau controlată în comun de către o persoană identificată la litera (a);

vii) persoana identificată la litera (a) i) are o influență semnificativă asupra entității sau face parte din personalul-cheie din conducerea entității (sau din conducerea unei societăți-mamă a entității);

viii) entitatea, sau orice membru al unui grup din care aceasta face parte, furnizează servicii ce țin de personalul-cheie din conducerea entității raportoare sau societății-mamă a entității raportoare.

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

Activitatea Societății nu este organizată pe componente de activitate și prin urmare nu există segmente raportabile.

(p) Adoptarea de Standarde și interpretări noi sau revizuite

Standarde și Interpretări noi sau modificate, astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană la 9 ianuarie 2026, care intră în vigoare pentru perioadele anuale care încep după 1 ianuarie 2025

Standarde	Modificări
IFRS 9 și IFRS 7 – Clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare (În vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Se permite aplicarea anterioară.)	<i>Clarificări privind derecunoașterea datoriilor financiare plătite prin sisteme de plăți electronice</i> Modificările la IFRS 9 clarifică momentul recunoașterii și derecunoașterii activelor și datoriilor financiare. În general, o entitate derecunoaște datoria comercială la data decontării. Se introduce o excepție opțională, care permite derecunoașterea datoriei comerciale anterior datei decontării, posibil la data inițierii plății, dacă aceasta nu mai poate fi anulată, cu condiția ca sistemul electronic de plată să îndeplinească anumite criterii (imposibilitatea retragerii sau anulării instrucțiunii de plată, imposibilitatea accesării numerarului, risc nesemnificativ de decontare).

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Adoptarea de Standarde și interpretări noi sau revizuite (continuare)

Standarde și Interpretări noi sau modificate, astfel cum au fost adoptate de Uniunea Europeană la 9 ianuarie 2026, care intră în vigoare pentru perioadele anuale care încep după 1 ianuarie 2025

Standarde	Modificări
IFRS 9 și IFRS 7 – Clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare (În vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Se permite aplicarea anterioară.)	<p><i>Clasificarea activelor financiare cu caracteristici legate de ESG</i> Modificările introduc un test SPPI suplimentar pentru activele financiare cu caracteristici contingente care nu sunt direct legate de riscurile sau costurile de bază ale creditării (de exemplu, îndeplinirea unor ținte ESG). Anumite active financiare, inclusiv cele cu caracteristici ESG, pot îndeplini criteriul SPPI dacă fluxurile lor de numerar nu sunt semnificativ diferite față de un activ identic fără această caracteristică.</p> <p>Sunt introduse cerințe noi de prezentare pentru activele și datoriile financiare care au anumite caracteristici contingente care: nu sunt legate direct de o modificare a riscurilor sau costurilor de creditare de bază; și nu sunt evaluate la valoarea justă prin profit sau pierdere.</p> <p><i>Instrumente legate contractual (CLI) și caracteristici fără regres</i> Amendamentele clarifică caracteristicile cheie ale activelor financiare CLI și modul în care acestea diferă de activele financiare cu caracteristici fără regres. Amendamentele includ, de asemenea, factori pe care o companie trebuie să îi ia în considerare atunci când evaluează fluxurile de numerar care stau la baza unui activ financiar cu caracteristici fără regres (testul „look-through”).</p> <p><i>Prezentări privind investițiile în instrumente de capitaluri proprii</i> Amendamentele impun prezentarea de informații suplimentare pentru investițiile în instrumente de capitaluri proprii care sunt evaluate la valoarea justă, cu câștiguri sau pierderi prezentate în alte elemente ale rezultatului global: câștigurile sau pierderile recunoscute în alte elemente ale rezultatului global, valoarea dividendelor recunoscute în profit sau pierdere, sumele transferate în rezultatul reportat la cedare (fără reciclare prin profit sau pierdere), justificarea desemnării în această clasă de active financiare.</p>
Amendamente la IFRS 9 și IFRS 7- Contractele de achiziție de energie din surse regenerabile (În vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Se permite aplicarea anterioară.)	<p>Modificările clarifică aplicarea excepției privind utilizarea proprie pentru aceste contract; contabilitatea de acoperire permite utilizarea contractelor de achiziție de energie din surse regenerabile ca instrumente de acoperire, dacă sunt îndeplinite anumite condiții;</p> <p>Se introduce cerințe noi de prezentare pentru a permite investitorilor să înțeleagă impactul acestor contracte asupra performanței financiare și fluxurilor de numerar viitoare ale societății.</p>
Îmbunătățiri anuale ale standardelor IFRS – Volumul 11 (În vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Se permite aplicarea anterioară.)	<p>IASB aduce modificări minore la IFRS 9- clarifică evaluare inițială a creanțelor comerciale fără o componentă de finanțare semnificativă (IFRS 9 vs. IFRS 15) și modul în care un locatar contabilizează derecunoașterea unei datorii de leasing în conformitate cu pct.23 din IFRS 9, diferența dintre valoarea contabilă și contravaloarea plătită este recunoscută în profit sau pierdere.</p>

Adoptarea acestora, în cazul în care au fost aplicabile Societății, nu a avut un impact semnificativ asupra informațiilor care trebuie furnizate sau asupra sumelor raportate în aceste situații financiare.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Adoptarea de Standarde și interpretări noi sau revizuite (continuare)

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și neadoptate de Uniunea Europeană, la 9 ianuarie 2026

Standarde	Modificări
<p>IFRS 18 Prezentare și descriere în situațiile financiare</p> <p>(În vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la 1 ianuarie 2027 sau ulterior acestei date. Se permite aplicarea anterioară.)</p>	<p><i>O situație mai structurată a profitului sau pierderii.</i> IFRS 18 introduce subtotaluri nou definite pentru „profit din exploatare” și „profit sau pierdere înainte de finanțare și impozit pe venit” și o cerință pentru toate veniturile și cheltuielile care urmează să fie alocate între trei noi categorii distincte, bazate pe principalele activități comerciale ale unei societăți: funcționare, investiții și finanțare.</p> <p><i>Măsuri de performanță în management - Publicate și supuse auditului.</i> IFRS 18 impune, de asemenea, ca anumite măsuri „non-GAAP” să fie raportate în situațiile financiare. Societățile trebuie să explice într-o singură notă la situațiile financiare motivul pentru care măsura furnizează informații utile, modul în care este calculată și reconcilierea acesteia cu o valoare stabilită în conformitate cu standardele de contabilitate IFRS.</p> <p><i>O mai mare dezagregare a informațiilor.</i> Societățile sunt descurajate de la etichetarea informațiilor ca „alte” și au obligația de a divulga mai multe informații în cazul în care continuă să facă acest lucru.</p> <p><i>Alte modificări aplicabile situațiilor financiare primare.</i> IFRS 18 stabilește profitul din exploatare ca punct de plecare pentru metoda indirectă de prezentare a fluxurilor de trezorerie din activitățile de exploatare și elimină opțiunea de clasificare a fluxurilor de trezorerie din dobânzi și dividende ca activități de exploatare în situația fluxurilor de trezorerie (acest lucru diferă pentru societățile cu activități principale specifice). De asemenea, este necesar ca fondul comercial să fie prezentat ca un nou element-rând în bilanțul contabil.</p>
<p>IFRS 19 Filiale fără prezentări de informații privind răspunderea publică</p> <p>(În vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la 1 ianuarie 2027 sau ulterior acestei date. Se permite aplicarea anterioară.)</p>	<p>IFRS 19 permite filialelor eligibile să aplice standardele de contabilitate IFRS cu cerințele reduse de prezentare a informațiilor din IFRS 19.</p> <p>O filială care aplică IFRS 19 trebuie să indice în mod clar în declarația sa explicită și fără rezerve de conformitate cu standardele de contabilitate IFRS că IFRS 19 a fost adoptat. Societatea nu este afectată de intrarea în vigoare a IFRS 19.</p>

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Adoptarea de Standarde și interpretări noi sau revizuite (continuare)

Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și neadoptate de Uniunea Europeană, la 9 ianuarie 2026

Standard	Modificări
Amendamente la IAS 21 Efectele modificărilor cursurilor de schimb valutar: Conversia într-un scenariu hiperinflaționist (În vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la 1 ianuarie 2027 sau ulterior acestei date. Se permite aplicarea anterioară.)	Amendamentele clarifică faptul că: o companie cu o monedă funcțională non-hiperinflaționistă utilizează cursul de închidere la ultima dată de raportare atunci când convertește toate valorile din situațiile financiare (inclusiv comparativele) în moneda sa de prezentare hiperinflaționistă; și o companie utilizează cursul de închidere la ultima dată de raportare atunci când convertește toate valorile (excluzând comparativele) unei operațiuni din străinătate cu o monedă funcțională non-hiperinflaționistă în moneda de prezentare hiperinflaționistă a companiei și aplică modificarea indicelui general al prețurilor pentru a retrata comparativele.
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28: Vânzarea sau contribuția activelor între un investitor și entitatea asociată sau asocierea în participație (Data intrării în vigoare amânată pe termen nedefinit)	Amendamentele clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau o asociere în participație, gradul de recunoaștere a câștigurilor sau pierderilor depinde de faptul dacă activele vândute sau care au contribuit la aceasta constituie o întreprindere.

Societatea anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente, în cazul în care sunt aplicabile Societății, nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale acesteia în perioadele viitoare.

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;

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.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(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 valutelor.

(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.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La datele de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024, activele și datoriile Societății nu sunt purtătoare de dobândă variabilă. Activele purtătoare de dobândă fixă sunt sumele plasate în depozite.

La 31 decembrie 2025, o modificare de ± 1 punct procentual la rata dobânzii pentru depozite are un impact asupra profitului net al Societății de ± 24.229 lei (31 decembrie 2024: 26.013 lei)

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.

(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, cealaltă valută în care se efectuează operațiuni fiind EUR.

Activele și datoriile financiare exprimate în LEI și în alte valute la datele de 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 sunt prezentate în tabelele următoare:

<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	LEI	EUR
Active financiare			
Numerar și echivalente de numerar	5.884.871	1.467.374	4.417.497
Depozite plasate la bănci	31.870.355	31.870.355	-
Creanțe comerciale și similare	23.549.489	23.549.489	-
Total	61.304.715	56.887.218	4.417.497
Datorii financiare			
Datorii comerciale	634.490	634.490	-
Datorii din contractul de leasing	1.263.593	-	1.263.593
Alte datorii	6.361.947	6.361.947	-
Datorii privind impozitul pe profit	3.837.673	3.837.673	-
Total	12.097.703	10.834.110	1.263.593

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(a) Riscul de piață (continuare)

(iii) Riscul valutar

31 decembrie 2024

<i>În LEI</i>	Valoare contabilă	LEI	EUR
Active financiare			
Numerar și echivalente de numerar	9.860.746	9.855.937	4.809
Depozite plasate la bănci	21.079.992	16.864.982	4.215.010
Creanțe comerciale și similare	7.682.146	7.682.146	-
Total	38.622.884	34.403.065	4.219.819
Datorii financiare			
Datorii comerciale	274.211	274.211	-
Datorii din contractul de leasing	36.259	-	36.259
Alte datorii	5.986.879	5.986.879	-
Datorii privind impozitul pe profit	1.443.970	1.443.970	-
Total	7.741.319	7.705.060	36.259

Impactul net asupra profitului Societății a unei modificări de $\pm 5\%$ a cursului de schimb LEI/EUR la 31 decembrie 2025, toate celelalte variabile rămânând constante, este de ± 132.464 lei (31 decembrie 2024: ± 175.710 lei).

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

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 61.302.124 lei la 31 decembrie 2025 și în sumă de 38.621.238 lei la 31 decembrie 2024 și poate fi analizată după cum urmează:

<i>În LEI</i>		31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
<i>Expuneri din conturi curente și depozite plasate la bănci</i>	<i>Rating 2025</i>		
Exim Banca Românească S.A. *)	Fitch: BBB-	9.310.949	7.150.330
CEC Bank S.A.	Fitch: BB	8.537.406	7.601.624
BRD - Groupe Société Générale S.A.	Fitch: BBB+	8.434.543	10.845
ProCredit Bank S.A.	Fitch: BBB-	6.219.734	6.331.217
Nexent Bank N.V.	Fitch: BB	4.938.747	9.600.436
Raiffeisen Bank S.A.	Moody's: A1	311.256	193.370
Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania S.A.	Fitch: A-	-	526
Libra Internet Bank S.A.	Fitch: BB-	-	50.744
Total		37.752.635	30.939.092
<i>Debitori diverși și alte creanțe (Nota 16)</i>			
Clienți		23.376.306	7.622.760
Creanțe cu bugetul statului		173.183	59.386
Total		23.549.489	7.682.146
Total expunere		61.302.124	38.621.238

*) În cazul Exim Banca Românească S.A. este asimilat rating-ului suveran al României.

Societatea a testat la 31 decembrie 2025 dacă riscul de credit pentru activele financiare la cost amortizat a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială. Societatea utilizează o abordare simplificată, conform căreia consideră că riscul de credit nu a crescut semnificativ de la recunoașterea inițială dacă activul financiar are un risc de credit scăzut la data raportării și are un rating extern din “categoria recomandată investițiilor”. Pe baza informațiilor disponibile s-a concluzionat că nu au avut loc evenimente care să determine o creștere semnificativă a riscului de credit sau evenimente de default.

Societatea a efectuat o analiză internă referitoare la pierderile din creditare așteptate pentru activele financiare evaluate la cost amortizat, concluzia analizei fiind că impactul acestora este nesemnificativ. Astfel, Societatea nu prezintă în cadrul notelor informații referitoare la pierderile din creditare așteptate prevăzute de IFRS 9. Depozitele bancare sunt plasate la rate fixe ale dobânzilor, pe întreaga perioadă. În anul 2025 ratele de dobândă la constituire pentru depozitele în lei au variat în intervalul 4,80% și 6,80%, pentru depozitele în euro au fost între 1,70% și 2,40%,

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

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 2025 cât și 31 decembrie 2024:

31 decembrie 2025

În LEI

	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	5.884.871	5.882.280	-	-	2.591
Depozite plasate la bănci	31.870.355	-	31.870.355	-	-
Creanțe comerciale și similare	23.549.489	4.278.925	19.270.564	-	-
Total active financiare	61.304.715	10.161.205	51.140.919	-	2.591
Datorii financiare					
Datorii comerciale	634.490	634.490	-	-	-
Datorii din contractul de leasing	1.263.593	67.286	208.249	988.058	-
Alte datorii	6.361.947	601.901	5.760.046	-	-
Datorii privind impozitul pe profit	3.837.673	-	3.837.673	-	-
Total datorii financiare	12.097.703	1.303.677	9.805.968	988.058	-
Excedent / (Deficit) de lichiditate	49.207.012	8.857.528	41.334.951	(988.058)	2.591

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(c) Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2024

În LEI

	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar și echivalente de numerar	9.860.746	9.859.100	-	-	1.646
Depozite plasate la bănci	21.079.992	-	21.079.992	-	-
Creanțe comerciale și similare	7.682.146	3.361.205	4.320.941	-	-
Total active financiare	38.622.884	13.220.305	25.400.933	-	1.646
Datorii financiare					
Datorii comerciale	274.211	274.211	-	-	-
Datorii din contractul de leasing	36.259	36.259	-	-	-
Alte datorii	5.986.879	492.250	5.494.629	-	-
Datorii privind impozitul pe profit	1.443.970	-	1.443.970	-	-
Total datorii financiare	7.741.319	802.720	6.938.599	-	-
Excedent / (Deficit) de lichiditate	30.881.565	12.417.585	18.462.334	-	1.646

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

4. Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(d) 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, art. 9 alin.(2) din Legea nr. 74 din 14 aprilie 2015 privind administratorii de fonduri de investiții alternative, precum și cerințele privind fondurile proprii, în conformitate cu prevederile art.20 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 trebuie să dispună de un capital inițial de cel puțin echivalentul în lei a 125.000 euro, calculat la cursul de referință comunicat de Banca Națională a României.

Atunci când valoarea portofoliilor FIA administrate de Societate depășește echivalentul în lei a 250.000.000 euro, Societatea trebuie să-și suplimenteze fondurile proprii cu o cotă de 0,02% din suma cu care valoarea portofoliilor administrate de aceasta depășește echivalentul în lei al sumei de 250.000.000 euro. Totalul dintre valoarea capitalului inițial și valoarea sumei suplimentare a fondurilor proprii reprezintă echivalentul în lei a cel mult 10.000.000 euro, această valoare fiind nivelul maxim.

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.

La 31 decembrie 2025 Societatea respectă cerințele privind încadrarea capitalului inițial și fondurilor proprii.

5. Estimări contabile și judecăți semnificative

Conducerea discută dezvoltarea, selecția, prezentarea și aplicarea politicilor contabile cu impact material 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) (v).

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.

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 2025

7. Venituri din activitatea de administrare

Veniturile din activitatea de administrare sunt aferente administrării Longshield Investment Group S.A. organism de plasament colectiv înființat în 1996 care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile și Legii 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J1992027499400, Cod de identificare fiscală: 3168735, 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 nrA/86/09.04.2014 și cod de înscriere în Registrul A.S.F. sub nr. CSC06FDIR/120092 și aferente administrării FIAIPCP Muntenia Trust, fond de investiții alternativ de tip deschis, cu capital privat destinat investitorilor profesionali și care funcționează conform Deciziei de autorizare nr.147/13.10.2022 și are codul de înscriere în Registrul public al A.S.F. nr. CSC09FIAIPCP/400001.

Veniturile din activitatea de administrare a Longshield Investment Group S.A. sunt în valoare de 62.329.355 lei și cuprind comisionul lunar de administrare de 43.058.791 lei și comisionul de performanță de 19.270.564 lei (2024: 38.721.785 lei comisionul lunar de administrare și 4.320.942 lei comisionul de performanță) în baza contractului de administrare încheiat între părți. Comisionul lunar de administrare se calculează ca procent 0,125% asupra activului total certificat de banca depozitară pentru ultima zi a lunii. Comisionul de performanță se datorează pentru îndeplinirea criteriilor de performanță și a obiectivelor stabilite anual de către Adunarea Generală a Acționarilor Societății și se calculează ca procent de 10% aplicat asupra diferenței dintre profitul brut realizat și profitul brut bugetat.

Veniturile din activitatea de administrare a FDI Plus Invest sunt în valoare de 4.869 lei (2024: 4.379 lei).

Veniturile din activitatea de administrare a FIAIPCP Muntenia Trust sunt în valoare de 151.802 lei (2024: 139.834 lei).

8. Cheltuieli cu personalul

Numărul mediu de salariați și cheltuielile cu personalul realizate în anul 2025 comparativ cu 2024:

<i>În LEI</i>	2025	2024
Număr mediu de salariați	26	28
Membrii Consiliului de Administrație	3	3
Cheltuieli cu personalul		
Salarii plătite sau de plătit aferente exercițiului (i)	11.131.687	10.629.480
Indemnizația Consiliului de Administrație	1.982.894	1.230.791
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate salariaților	247.400	256.320
Contribuția la Fondul de Pensii Facultativ NN Optim	18.425	19.195
Cheltuieli cu asigurările sociale	295.078	266.856
Alte obligații față de personal	265.417	2.138.598
Total	<u>13.940.901</u>	<u>14.541.240</u>

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

8. Cheltuieli cu personalul (continuare)

Salarizarea administratorilor și directorilor

(i) Pentru directorii autorizați care reprezintă conducerea executivă a Societății, salariile brute (fixe și suplimentare) acordate în anul 2025 au fost în valoare de 5.871.168 lei, față de 5.586.071 lei acordate în anul 2024.

Indemnizațiile brute ale administratorilor Societății acordate în anul 2025 au fost în valoare de 1.982.894 lei, respectiv în valoare de 1.230.791 lei în anul 2024.

Societatea nu a acordat avansuri (altele decât cele din salarii și remunerații pentru contractele de mandat) sau credite actualilor directori și administratori. Societatea nu are asumate obligații viitoare de natura garanțiilor în numele administratorilor.

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

Societatea a înregistrat în cursul anului 2025 cheltuieli cu provizioanele pentru litigii cu foști salariați în sumă de 142.650 lei.

10. Alte cheltuieli operaționale

<i>În LEI</i>	2025	2024
Cheltuieli cu materialele	187.038	269.882
Cheltuieli privind prestările externe, impozite și taxe, donații (i)	3.025.089	2.307.925
Cheltuieli cu amortizarea imobilizărilor corporale și necorporale	192.738	167.850
Cheltuieli cu amortizarea activului reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport	286.294	249.099
Total	3.691.159	2.994.756

(i) Cheltuieli privind prestările externe, impozite și taxe, donații includ, în principal:

- cheltuieli cu servicii de consultanță, audit intern și audit statutar în sumă de 601.183 lei (2024: 172.161 lei),

- cheltuieli prestări servicii mentenanță IT, telecomunicații, întreținere sediu, arhivare, servicii branding în sumă de 559.852 lei (2024: 562.042 lei),

- cheltuieli cu serviciile privind protecția muncii și pregătirea profesională în sumă de 155.492 lei (2024: 198.003 lei),

- cheltuieli cu cotizații, impozite și alte taxe, în sumă de 700.565 lei (2024: 513.363 lei),

- cheltuieli cu sponsorizările în valoare de 449.788 lei (2024: 291.309 lei).

Auditul statutar pentru exercițiul financiar 2025 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 2025 este de 64.561 lei, TVA inclus.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

11. Venituri din dobânzi calculate prin metoda dobânzii efective

<i>În LEI</i>	2025	2024
Venituri din dobânzi aferente depozitelor și conturilor curente bancare	1.650.570	1.398.421
Total	1.650.570	1.398.421

12. Cheltuiala netă cu impozitul pe profit

<i>În LEI</i>	Notă	2025	2024
Impozit pe profit curent		7.145.264	4.453.787
Impozitul pe profit amânat	18	(65.291)	(342.176)
Total		7.079.973	4.111.611

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

<i>În LEI</i>	2025	2024
Profit înainte de impozitare	46.500.169	27.086.716
Impozit în conformitate cu rata statutară de impozitare de 16% (2024: 16%)	7.440.027	4.333.875
Efectul asupra impozitului pe profit al:		
Cheltuielilor nedeductibile	1.009.681	917.683
Veniturilor neimpozabile	(854.656)	(506.462)
Sumelor reprezentând sponsorizare în limite legale	(449.788)	(291.309)
Impozitul pe profit curent	7.145.264	4.453.787
Impozitul pe profit amânat	(65.291)	(342.176)
Total impozit recunoscut în profitul perioadei	7.079.973	4.111.611

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

13. Numerar și echivalente de numerar

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Numerar în casierie	2.591	1.646
Conturi curente la bănci	1.469.605	9.858.880
Depozite bancare cu scadență mai mică de 90 de zile	4.412.675	220
Total	5.884.871	9.860.746

La 31 decembrie 2025 Societatea deține în principal un cont de economii deschis la Nexent Bank N.V. în valoare de 1.051.429 lei.

La 31 decembrie 2024 Societatea deținea în principal un cont de economii deschis la Credit Europe Bank S.A. în valoare de 9.575.622 lei.

14. Depozite plasate la bănci

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Depozite bancare cu scadență originală mai mare de 90 de zile și mai mică de un an	31.696.700	20.937.394
Creanțe atașate	173.655	142.598
Total	31.870.355	21.079.992

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

15. Imobilizări corporale

2025

În LEI

	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
Cost			
La 1 ianuarie 2025	688.985	393.686	1.082.671
Achiziții	105.082	26.445	131.527
Ieșiri	(60.343)	(5.046)	(65.389)
La 31 decembrie 2025	733.724	415.085	1.148.809
Amortizare cumulată și pierderi din deprecie			
La 1 ianuarie 2025	535.167	245.440	780.607
Cheltuiala cu amortizarea	99.409	49.313	148.722
Ieșiri	(60.343)	(5.046)	(65.389)
La 31 decembrie 2025	574.233	289.707	863.940
Valoare netă contabilă			
La 1 ianuarie 2025	153.818	148.246	302.064
La 31 decembrie 2025	159.491	125.378	284.869

2024

În LEI

	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Total
Cost			
La 1 ianuarie 2024	746.353	388.598	1.134.951
Achiziții	99.882	12.597	112.479
Ieșiri	(157.250)	(7.509)	(164.759)
La 31 decembrie 2024	688.985	393.686	1.082.671
Amortizare cumulată și pierderi din deprecie			
La 1 ianuarie 2024	596.535	200.451	796.986
Cheltuiala cu amortizarea	94.288	52.498	146.786
Ieșiri	(155.656)	(7.509)	(163.165)
La 31 decembrie 2024	535.167	245.440	780.607
Valoare netă contabilă			
La 1 ianuarie 2024	149.818	188.147	337.965
La 31 decembrie 2024	153.818	148.246	302.064

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

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

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Active reprezentând drepturi de utilizare a activelor suport în cadrul unui contract de leasing	1.452.339	1.406.438
Amortizare acumulată	(265.797)	(1.385.941)
Total	<u>1.186.542</u>	<u>20.497</u>

În luna februarie 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 pentru o durată de cinci ani cu posibilitatea de prelungire, 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). La împlinirea fiecărui an aniversar a fost actualizată datoria din contractul de leasing cu indicele anual IPCUM valabil pentru luna ianuarie.

În 28 ianuarie 2025 s-a încheiat actul aditional nr.1 prin care se prelungeste termenul de închiriere cu o perioadă de 5 ani, de la data de 10.02.2025 până la 10.02.2026. Societatea a estimat valoarea activului aferent dreptului de utilizare la o valoare egală cu datoria care decurge din acest contract de 1.418.729 lei (echivalent în valută: 285.074 euro).

Prin actul aditional nr. 2 din 24.02.2025, începând cu 01.03.2025 chiria s-a indexat cu un procent de 2,7%. Urmare acestei modificări Societatea a actualizat valoarea inițială a activului aferent dreptului de utilizare la o valoare egală cu datoria actualizată care decurge din acest contract de 1.452.339 lei (echivalent în valută: 291.828 euro).

La 31 decembrie 2025 amortizarea acumulată aferentă acestui activ este în valoare de 265.797 lei, rezultând o valoare netă contabilă de 1.186.542 lei.

Pentru acest contract, Societatea a recunoscut în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 cheltuieli cu amortizarea în valoare de 286.294 lei și cheltuieli cu dobânzile în valoare de 100.640 lei. Ieșirile totale de numerar aferente contractului în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2025 au fost în valoare de 359.147 lei.

La 31 decembrie 2024 amortizarea acumulată aferentă acestui activ este în valoare de 1.385.941 lei rezultând o valoare netă contabilă de 20.497 lei.

Pentru acest contract, Societatea a recunoscut în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 cheltuieli cu amortizarea în valoare de 249.099 lei și cheltuieli cu dobânzile în valoare de 18.625 lei. Ieșirile totale de numerar aferente contractului în cursul exercițiului financiar încheiat la 31 decembrie 2024 au fost în valoare de 346.486 lei

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

17. Creanțe comerciale și similare

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Clienți *)	23.376.306	7.622.760
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	173.183	59.386
Cheltuieli în avans	33.383	24.885
Total	<u>23.582.872</u>	<u>7.707.031</u>

*) La 31 decembrie 2025 clienții reprezintă comisionul lunar de administrare al Longshield Investment Group S.A. în valoare de 4.091.007 lei, comisionul lunar de administrare al FDI Plus Invest, în valoare de 462 lei, comisionul lunar de administrare al FIAIPCP Muntenia Trust, în valoare de 14.277 lei precum și comisionul de performanță pentru administrarea Longshield Investment Group S.A., în valoare de 19.270.564 lei

*) La 31 decembrie 2024 clienții reprezintă comisionul lunar de administrare al Longshield Investment Group S.A. în valoare de 3.289.739 lei, comisionul lunar de administrare al FDI Plus Invest, în valoare de 362 lei, comisionul lunar de administrare al FIAIPCP Muntenia Trust, în valoare de 11.718 lei precum și comisionul de performanță pentru administrarea Longshield Investment Group S.A., în valoare de 4.320.941 lei.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

18. Creanțe privind impozitul pe profitul amânat

<i>În LEI</i>	Impozit pe profit amânat 1 ianuarie 2025	Recunoscut în Profit sau pierdere	Recunoscut în Alte elemente ale rezultatului global	31 decembrie 2025		
				Impozit pe profit amânat	Creanță din impozit pe profit amânat	Datorie din impozit pe profit amânat
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli și alte obligații față de personal	939.392	65.291	-	1.004.683	1.004.683	-
Ajustări pentru depreciere debitori diverși	5.488	-	-	5.488	5.488	-
Total	944.880	65.291	-	1.010.171	1.010.171	-
Sold impozitul pe profit amânat- creanță					1.010.171	-

<i>În LEI</i>	Impozit pe profit amânat 1 ianuarie 2024	Recunoscut în Profit sau pierdere	Recunoscut în Alte elemente ale rezultatului global	31 decembrie 2024		
				Impozit pe profit amânat	Creanță din impozit pe profit amânat	Datorie din impozit pe profit amânat
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli și alte obligații față de personal	597.216	342.176	-	939.392	939.392	-
Ajustări pentru depreciere debitori diverși	5.488	-	-	5.488	5.488	-
Total	602.704	342.176	-	944.880	944.880	-
Sold impozitul pe profit amânat- creanță					944.880	-

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

19. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

La 31 decembrie 2025 provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt pentru litigii de muncă în valoare de 519.218 lei, reprezentând pretenții formulate de foști administratori revocați de AGOA înainte de data finalizării mandatului precum și salarii datorate unui fost salariat care a contestat decizia de concediere.

20. Alte datorii

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Datorii legate de salariați	6.361.947	5.986.879
Total	6.361.947	5.986.879

La 31 decembrie 2025 provizioanele pentru riscuri și cheltuieli de 5.760.046 lei sunt pentru:

- concedii de odihnă neefectuate în anii 2024 și 2025 în valoare de 512.046 lei;
- prime ce urmează a se acorda personalului în cursul anului 2026 din profitul net realizat în anul 2025, în valoare de 5.248.000 lei.

La 31 decembrie 2024 provizioanele pentru riscuri și cheltuieli de 5.494.629 lei sunt pentru:

- concedii de odihnă neefectuate în anii 2023 și 2024 în valoare de 622.099 lei;
- prime ce urmează a se acorda personalului în cursul anului 2025 din profitul net realizat în anul 2024, în valoare de 3.670.000 lei și 1.202.530 lei rest de platit pentru contractul de neconcurență încheiat cu un fost director.

21. Capital social

Conform Registrului Acționarilor (R.A.), structura acționariatului la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 este următoarea:

Acționari	Număr acțiuni	Valoare deținere (lei)	Cota de deținere (%)
Lion Capital S.A.	119.976	1.199.760	99,98%
Boncotă Anca	12	120	0,01%
Manciulea Rodica	12	120	0,01%
Total	120.000	1.200.000	100,00%

Pe parcursul exercițiilor financiare 2025 și 2024 Societatea nu a emis noi acțiuni. Societatea nu figurează cu acțiuni răscumpărabile.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

21. Capital social (continuare)

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

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Capital social conform R.A.	1.200.000	1.200.000
Efectul hiperinflației - IAS 29	1.148.960	1.148.960
Capital social re-tratat	<u>2.348.960</u>	<u>2.348.960</u>

22. Rezerve legale

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 conform Actului Constitutiv. Valoarea rezervei legale la 31 decembrie 2025 și 31 decembrie 2024 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 39.420.196 lei astfel:

<i>În LEI</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Profit net de repartizat:	39.420.196	22.975.105
- dividende	35.000.000	20.000.000
- alte rezerve	4.420.196	2.975.105

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

24. Tranzacții și solduri cu părți aflate în relații speciale

(i) Societatea mamă

Societatea mamă a SAI Muntenia Invest S.A. este Lion Capital S.A..

În anul 2025 tranzacțiile cu societatea mamă sunt reprezentate de plățile de dividende în valoare de 19.996.000 lei (2024: 32.993.400 lei).

(ii) Personalul cheie de conducere

31 decembrie 2025

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

Membrii conducerii executive: Dumitru Ștefan – Director General, Mihailov Sergiu - Director Feneral Adjunct și Cristina Gabriela Gagea - Director Investiții.

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:

<i>În LEI</i>	2025	2024
<i>Comision administrare</i>		
Longshield Investement Group S.A.	62.329.355	43.042.727
FDI Plus Invest	4.869	4.379
FIAIPCP Muntenia Trust	151.802	139.834
Total	62.486.026	43.186.940

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

<i>Solduri</i>	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Creanțe comerciale		
<i>Comision administrare</i>		
Longshield Investement Group S.A.	23.361.566	7.610.681
FDI Plus Invest	462	362
FIAIPCP Muntenia Trust	14.277	11.718
Total	23.376.305	7.622.761

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

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, Lion Capital S.A.

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

<i>În LEI</i>	2025	2024
<i>Achiziții de servicii</i>		
Adminstrare Imobiliare S.A.	494.145	452.833
Total	494.145	452.833

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

Datorii comerciale	31 decembrie 2025	31 decembrie 2024
Adminstrare Imobiliare S.A.	33.155	45.277
Total	33.155	45.277

25. Evenimente ulterioare

În februarie 2026, Curtea Supremă a SUA a decis că unele tarife impuse anterior de administrația americană nu erau autorizate de legea pe care s-au bazat, ceea ce a generat îndoieli privind baza legală a tarifelor privind acordul. Din cauza acestui context juridic și a tarifelor noi, Parlamentul European a suspendat ratificarea acordului comercial până când va exista claritate cu privire la modul în care SUA vor respecta înțelegerea convenită în 2025. Acest risc este amplificat în contexte geopolitice tensionate și poate determina o volatilitate crescută pe piețele financiare.

În perspectiva anului 2026, în pofida prognozelor formulate de instituțiile financiare internaționale privind o relativă stabilizare a creșterii economice globale, evoluțiile geopolitice recente, în special conflictul din Orientul Mijlociu, continuă să genereze incertitudini semnificative la nivel macroeconomic. Escaladarea tensiunilor din această regiune are un impact direct asupra piețelor energetice, determinând creșterea prețurilor la petrol, gaze și alte resurse energetice, cu efecte imediate în majorarea costurilor de producție și a prețurilor finale.

Aceste evoluții se reflectă în creșterea generală a prețurilor la nivel global, diminuarea puterii de cumpărare a populației și accentuarea presiunilor inflaționiste, într-un context deja sensibil din perspectiva politicilor monetare restrictive. Impactul este unul în lanț și se transmite în toate industriile și sectoarele economice, inclusiv în sectorul agricol, unde creșterea costurilor cu combustibilul și îngrășămintele afectează direct randamentele și nivelul producției, generând, la rândul său, noi presiuni asupra prețurilor produselor agroalimentare.

SAI MUNTENIA INVEST S.A.

Note la situațiile financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025

25. Evenimente ulterioare (continuare)

În acest context, incertitudinile geopolitice pot conduce la volatilitate sporită pe piețele financiare și la deteriorarea climatului investițional, cu efecte asupra fluxurilor de capital și a evaluării activelor. Din această perspectivă, toate prognozele economice actuale pot fi revizuite semnificativ, iar în cazul menținerii sau intensificării conflictului, traiectoria economiei mondiale se poate modifica, fiind posibilă o încetinire accentuată a creșterii economice globale, precum și corecții pe piețele de capital și o diminuare a apetitului pentru risc la nivel internațional. Veniturile din activitatea de administrare pot fi afectate, în principal prin scăderea activelor administrate și limitarea performanței portofoliilor.

Până la data întocmirii acestor situații financiare nu au apărut alte evenimente ulterioare semnificative.

Sergiu MIHAILOV
Director General Adjunct

Întocmit,
Irina MIHALCEA
Contabil Șef

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 adjunct al SAI MUNTENIA INVEST S.A., în conformitate cu prevederile articolului 30 din Legea Contabilității nr. 82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare 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 2025 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 2025 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.

**Director General Adjunct
Sergiu MIHAILOV**