c a s a d e
Bucovina
c l u b d e m u n t e

Piata Republicii nr. 18
Gura Humorului 725300
Județul Suceava
Tel: + 4 0230 207000
Fax + 4 230 207001
E-mail:
actionari@bestwesternbucovina.ro
www.bestwesternbucovina.ro

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. AFERENT PRIMELOR NOUA LUNI ALE ANULUI 2021 (PERIOADA 01.01.2021 – 30.09.2021)

Raport trimestrial in conformitate cu:	Legea 24/2017 si Regulamentul ASF nr. 5/2018
Data raportului:	12.11.2021
Denumirea societatii emitente:	CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.
Sediul social:	Pta Republicii, nr. 18, Gura Humorului, Jud Suceava
Nr. tel./fax:	+40 230 207 000/ +40 230 207 001
Cod Unic de Inregistrare:	10376500
Numar de ordine in Registrul Comertului:	J33/718/1998
Capital social subscris si varsat:	16,231,941.2 lei
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare:	162,319,412 actiuni, cu o valoare nominala de 0.1 lei/actiune
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:	Bursa de Valori Bucuresti
Cod LEI	2549003JCE4UBBB88S53

1. Principalii indicatori financiari

Rezultate financiare

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
Venituri din servicii turistice, din care:	**4,457,555**	**2,763,925**
Venituri din servicii hoteliere	1,880,993	1,047,765
Venituri de alimentatie publica	2,320,907	1,568,231
Venituri SPA, spatii de joaca, diverse	77,709	30,543
Venituri inchirieri	177,946	117,386
Alte venituri	1,190	2,295
Cheltuieli operationale	-4,479,092	-3,699,807
(Pierdere)/Profit operational	**-20,347**	**-933,587**
Venituri financiare	168,951	236,042
Castig net/(Pierdere neta) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	732,547	-722,086
Profit/(Pierdere) inainte de impozitare	881,151	-1,419,631
Profit net/(Pierdere neta) al/a perioadei	**881,151**	**-1,431,556**

Pozitia financiara

	30.09.2021	31.12.2020
Numerar si conturi la banci	556,955	439,297
Depozite plasate la banci	6,577,713	6,145,978
Active financiare la valoarea justa prin profit sau pierdere	5,634,502	4,901,954
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,234,781	2,231,281
Stocuri	193,446	168,096
Alte active	566,162	485,312
Imobilizari corporale si necorporale	23,445,083	23,908,798
Total active	**39,208,642**	**38,280,716**
Datorii comerciale	353,068	312,236
Alte datorii	343,701	337,758
Total datorii	**696,769**	**649,994**
Capitaluri proprii	**38,511,873**	**37,630,722**
Total capitaluri proprii si datorii	**39,208,642**	**38,280,716**

2. Informatii despre companie

Casa de Bucovina – Club de Munte SA a fost infiintata in martie 1998 ca o societate pe actiuni cu capital integral privat, avand 6 actionari fondatori, persoane juridice romane. In urma initierii si derularii unei oferte publice de actiuni, societatea a fost listata la cota Bursei de Valori Bucuresti, incepand cu data de 12.05.2008, cu simbol BCM.

Casa de Bucovina – Club de Munte SA are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentatie publica si agrement, vanzarea de pachete turistice, organizare de conferinte sau evenimente pentru companii din tara si strainatate etc.

Activitatea de baza a societatii este stipulata la art.5 din Actul Constitutiv si potrivit codificarii CAEN - 5510 este definita ca “Hoteluri si alte facilitati de cazare similare”.

Best Western Bucovina, principalul activ al societatii, este un hotel ce ofera experienta unica a ospitalitatii bucovinene.

3. Analiza activitatii societatii

Serviciile prestate se situeaza intr-o gama completa: de la serviciile hoteliere de baza (cazare si alimentatie), pachete integrate de tip “all inclusive” pentru seminarii, conferinte sau congrese, pana la servicii particularizate la nivelul clientului sau grupului.

Societatea a folosit toate canalele de distributie a produsului turistic: agentii de turism romanesti si straine, site-urile de rezervari online, distributia directa catre clientul corporate sau individual.

Strategiile de marketing utilizate au avut la baza promovarea conceptului de zona inca nealterata de efectele secundare ale turismului de masa, pozitionand Bucovina ca o destinatie unde traditiile si obiceiurile sunt la ele acasa. Strategiile de promovare si politicile tarifare ale societatii s-au caracterizat printr-o maxima elasticitate adaptate la o piata sensibila la pret, dominata de consumator.

Au fost promovate urmatoarele pachete de servicii:

- oferte de vacante active;
- pachete de sarbatori cu discount-uri pentru “early booking”;
- oferte de team building;
- pachete pentru conferinte;
- proiectul „Tabara de familie”.

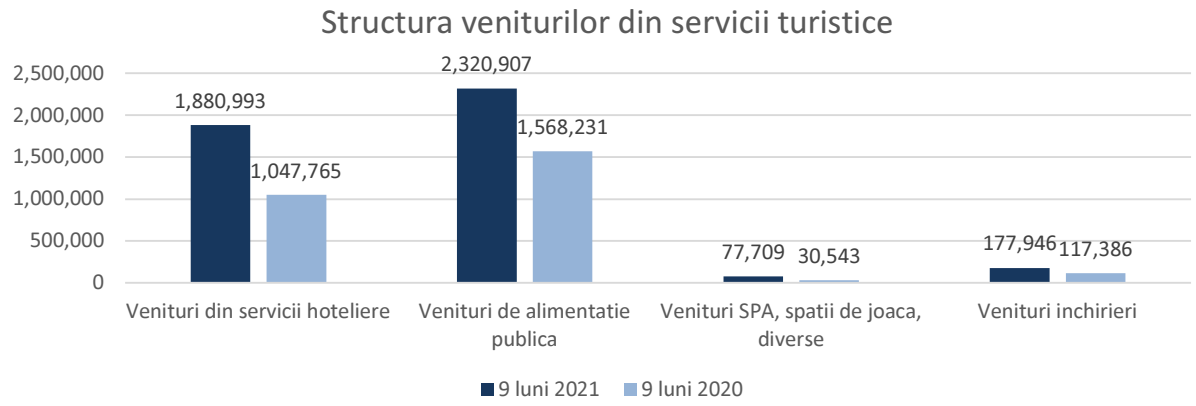
Pentru piata interna, societatea foloseste atat canalele clasice de distributie – agentii de turism, organizatorii de congrese, receptie – cat si canale moderne si neconventionale (Online Travel Agencies, Facebook).

Precizam ca activitatea s-a desfasurat cu respectarea tuturor prevederilor legale in vigoare. Pentru siguranta clientilor si a personalului am restrictionat sau limitat temporar accesul la unele dintre facilitatile noastre si am implementat un set de masuri de preventie si protectie, in conformitate cu reglementarile in vigoare si recomandarile emise de catre Organizatia Mondiala a Sanatatii. Aceste masuri vor fi adaptate permanent, in functie de evolutia medicala si recomandarile autoritatilor.

In primele 9 luni ale anului 2021 societatea a inregistrat o crestere a veniturilor din activitatea de baza de 61.3% fata de perioada similara a anului 2020. In aceasta perioada veniturile din activitatea de cazare au inregistrat o crestere de 79.5%, veniturile din activitatea de alimentatie o crestere de 48%, veniturile din inchirieri o crestere de 51.6% in timp ce veniturile din Spa si loc de joaca au inregistrat o crestere de 51.6%.

In primele 9 luni ale anului 2021 hotelul a inregistrat o usoara revenire a numarului de turisti in segmentul de turisti de circuit, unde scaderea inregistrata in aceeasi perioada a anului 2020 a fost de 98%. Incepand cu luna August hotelul a primit un numar de aprox. 2500 de turisti internationali aflati in tur de circuit in Romania. Precizam ca acest numar este cu aproximativ 80% mai mic decat numarul

de turisti de categorie similara inregistrati in 2019. Aceeasi situatie a fost inregistrata si in cadrul segmentului de conferinta si evenimente corporate, unde numarul de turisti inregistrati in perioada de raportare se situaza la aproximativ 20% din numarul celor inregistrati in perioada similara a anului 2019. In aceste conditii veniturile din alimentatie publica au inregistrat un nivel de aproximativ 60% din cifra inregistrata in 2019.



Singurul segment unde au fost inregistrate este segmentul turistilor individuali. Pe fondul gradului de ocupare redus in lipsa turistilor cu perioada de rezervare avansata (grupuri de circuit si congrese, unde rezervarile sunt facute cu 9-12 luni in avans), hotelul a inregistrat o mare disponibilitate la vanzare pana in ultimul moment (last minute). In termeni reali a fost inregistrata o crestere de 18% a turistilor individuali romani.

Astfel, in primele 9 luni ale anului 2021, avand in vedere toate limitarile de functionare, gradul de ocupare al hotelului a crescut cu 8.6 puncte procentuale fata de aceeasi perioada a anului 2020, pe fondul cresterii numarului de nopti cazare vandute.

Societatea a luat masuri pentru mentinerea cheltuielilor operationale la un nivel cat mai redus, prin optimizarea dimensionarii personalului operativ, optimizarea stocurilor, limitarea consumurilor de energie si gaz. Astfel, in aceasta perioada cheltuielile operationale au inregistrat o crestere de 21.1% fata de perioada similara a anului 2020, in timp ce veniturile din servicii turistice s-au majorat cu 61.3%.

Avand in vedere prevederile OUG nr. 224/2020 cu completarile si modificarile ulterioare, precum si cele ale Ordinului MEAT nr. 991/2021, conform carora a fost instituita o schema de ajutor de stat privind acordarea de finanțare din fonduri publice pentru întreprinderile din domeniul turismului, alimentației publice și organizării de evenimente, a căror activitate a fost afectată în contextul pandemiei de COVID-19, prin acordarea unor granturi în cuantum de 20% din diferența dintre cifra de afaceri obținută din activitatea eligibilă aferentă anului 2019 și cifra de afaceri obținută din activitatea eligibilă aferentă anului 2020, dar nu mai mult de echivalentul în lei al sumei de 800.000 euro, CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. a aplicat in luna iulie pentru aceasta schema de ajutor. Societatea va informa investitorii cu privire la evolutia procesului de acordare a ajutoarelor de stat.

In primele noua luni ale anului 2021 nu au fost evenimente de natura fuziunii sau reorganizarii societatii. In cursul primelor noua luni ale anului 2021, societatea nu a efectuat achizitii/instrainari semnificative de active utilizate in activitatea de baza.

Pentru urmatoarele 3 luni exista o serie de factori de incertitudine legislativa si macroeconomica, capabile sa afecteze major activitatea si lichiditatea societatii. Restrictiile privind utilizarea restaurantelor si a salilor de conferinta, limitarea numarului de persoane care pot fi acomodate pentru evenimente corporate sau sociale, pun sub semnul intrebarii rezultatele prognozate in activitatea societatii in sezonul de iarna/primavara.

In acest context societatea analizeaza diverse planuri de continuitate a afacerii, aplicabile pe cat mai multe scenarii posibile.

4. Situatia economico-financiara

4.1. Activele corporale ale societatii

Societatea detine terenuri in suprafata de 175.880 mp, din care in proprietate 172.392 mp si 3.488 mp in concesiune. Alaturi de terenuri, societatea este proprietara urmatoarelor cladiri:

- hotel (dat in functiune in 2002) situat in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, judetul Suceava, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere cu o capacitate de cazare de 220 locuri;
- capacitatea de alimentatie publica: 2 restaurante cu capacitati de 180, respectiv 60 locuri, bar de zi (60 locuri) si terasa (60 locuri);
- centru de conferinte: 6 sali in incinta hotelului (capacitate cuprinsa intre 25 si 100 locuri);
- sala de conferinte multifunctionala stand-alone cu o capacitate de 280 locuri;
- spatiu de birouri in orasul Gura Humorului, str. Republicii nr. 18, cu suprafata construita de 171 mp;
- Han Arinis situat in Parcul Arinis - terasa cu o capacitate de 140 locuri.

Amortizarea mijloacelor fixe este calculata utilizand metoda liniara de amortizare. Perioadele de amortizare ale mijloacelor fixe, care aproximeaza duratele de viata ale activelor, sunt conform legislatiei in vigoare.

4.2. Situatiile financiare

Raportarea contabila pentru data de 30 septembrie 2021 a fost intocmita in conformitate OMF nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara.

Raportarea contabila este exprimata in lei si nu este revizuita de catre auditorii societatii.

In tabelele urmatoare sunt prezentate situatia pozitiei financiare si situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global aferente primelor noua luni ale anului 2021.

lei	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Active		
Numerar și conturi la bănci	556,955	439,297
Depozite plasate la bănci	6,577,713	6,145,978
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	5,634,502	4,901,954
Active financiare evaluate la cost amortizat	2,234,781	2,231,281
Stocuri	193,446	168,096
Alte active	566,162	485,312
Imobilizări corporale și necorporale	23,445,083	23,908,798
Total Active	**39,208,642**	**38,280,716**
Datorii		
Datorii comerciale	353,068	312,236
Alte datorii	343,701	337,758
Total Datorii	**696,769**	**649,994**
Capitaluri proprii		
Capital social	31,078,307	31,078,307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	14,481,031	14,605,420
Rezultatul reportat	(7,047,465)	(8,053,005)
Total Capitaluri proprii	**38,511,873**	**37,630,722**
Total Datorii și Capitaluri proprii	**39,208,642**	**38,280,716**

Odata cu intrarea in vigoare a standardului IFRS 9 Instrumente Financiare, societatea a incadrat detinerile in unitati de fond drept active financiare la valoare justa prin profit si pierdere, fapt care presupune includerea in situatia rezultatului global a pierderilor sau castigurilor realizate sau nerealizate din detinerea unitatilor de fond.

In data de 18 august 2021 Consiliul de Administratie al CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. a decis subscrierea sumei de 2.225.000 lei si achizitia unui numar de 890.000 obligatiuni corporative, garantate, emise de FIROS S.A., cu o valoare nominala de 2,5 lei/obligatiune. Subscrierea respectivelor obligatiuni s-a facut in data de 19.08.2021 (1.700.000 lei, reprezentand 680.000 obligatiuni) si in data de 27.08.2021 (525.000 lei, reprezentand 210.000 obligatiuni). Rata dobânzii este fixă, de 4% pe an, iar dobânda se plătește la fiecare 90 zile calendaristice de la data fiecărei subscrieri. Scadența obligațiunilor este de 36 de luni de la data subscrierii.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia pozitiei financiare sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2021.

lei	**30 septembrie 2021**	**30 septembrie 2020**
Venituri din servicii turistice	4,457,555	2,763,925
Alte venituri	1,190	2,295
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	(737,765)	(590,021)
Cheltuieli privind mărfurile	(874,492)	(609,217)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	(286,997)	(250,671)
Cheltuieli cu personalul	(1,631,974)	(1,519,391)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	(463,715)	(467,461)
Alte cheltuieli	(484,149)	(263,046)
Pierdere operațională	**(20,347)**	**(933,587)**
Venituri financiare	168,951	236,042
Câștig net/(Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	732,547	(722,086)
Profit/(Pierdere) înainte de impozitare	**881,151**	**(1,419,631)**
Cheltuiala cu impozitul		(11,925)
Profit net/ (Pierdere netă) al/a perioadei	**881,151**	**(1,431,556)**
Alte elemente ale rezultatului global		
Modificări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale	-	-
Total rezultat global aferent perioadei	**881,151**	**(1,431,556)**

In primele 9 luni ale anului 2021, societatea a inregistrat o crestere a veniturilor din servicii turistice de 61.3% comparativ cu aceeasi perioada a anului 2020, pe fondul cresterii veniturilor din servicii de alimentatie publica (+48%), in timp ce veniturile din servicii hoteliere s-au majorat cu 79.5%.

Cheltuielile operationale s-au majorat cu 21.1% comparativ cu perioada similara a anului anterior, in principal avand in vedere cresterea cheltuielilor privind marfurile (+43.5%, in linie cu cresterea veniturilor din serviciile de alimentatie publica), cresterea cheltuielilor cu personalul (+7.4%, pe fondul cresterii necesarului de personal in urma cresterii activitatii), si a cheltuielilor cu serviciile prestate de terti (+14.5%). In acelasi timp cheltuielile cu amortizarea au inregistrat o usoara scadere, de 0.8%, cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile au crescut cu 25% (pe fondul majorarii cheltuielilor cu obiectele de inventar si cu materialele consumabile).

Astfel, societatea a inregistrat o pierdere operationala de 20.347 lei in primele 9 luni ale anului 2021, fata de pierderea inregistrata in perioada similara a anului trecut, de 933.587 lei, si fata de pierderea operationala bugetata pentru aceasta perioada, de aprox. 0.24 mil lei.

Societatea a inregistrat o valoare pozitiva a indicatorului GOP (gross operating profit – profitul brut operational), de 0.8 mil lei, fata de valoarea bugetata pentru aceasta perioada, de 0.66 mil lei si pierderea de aprox 0.2 mil lei inregistrata in primele 9 luni ale anului 2020.

Rezultatul financiar inregistrat a fost de aprox. 0.9 mil lei, fata de pierderea de aprox. 0.489 mil lei in primele 9 luni ale anului 2020, pe fondul marcarii la piata a unitatilor de fond detinute. Rezultatul financiar pozitiv, cumulat cu pierderea operationala inregistrata, au dus la un rezultat brut pozitiv de aprox. 0.88 mil lei, fata de pierderea bruta de 1.42 mil lei inregistrata in perioada similara a anului trecut.

Mai multe informatii cu privire la elementele care constituie situatia profitului sau a pierderii si a altor elemente ale rezultatului global sunt prezentate in Notele la situatiile financiare pentru perioada financiara incheiata la 30 septembrie 2021.

4.3. Executia Bugetului de Venituri si Cheltuieli

Principalii indicatori economico-financiari realizati in primele 9 luni ale anului 2021 comparativ cu Bugetul de Venituri si Cheltuieli aferent primelor 9 luni din anul 2021 sunt prezentati in tabelul urmator:

	BVC 9 luni 2021	Realizat 9 luni 2021
Venituri totale	3,992,516	4,458,745
Cheltuieli totale	2,311,190	2,598,279
Profit activitate operationala*	1,681,324	1,860,466
GOP**	662,449	794,470
Rezultat din exploatare	**-244,751**	**-20,347**
Rezultatul financiar	172,000	901,498
Rezultatul brut	**-72,751**	**881,151**

** Profitul din activitatea operationala se determina ca diferenta intre veniturile obtinute pe toate segmentele de activitate si cheltuielile efectuate pentru toate segmentele de activitate, mai putin costuri generale, marketing, utilitati, intretinere, cheltuieli cu Consiliul de Administratie, taxe, redevente, asigurari, amortizare, provizioane si cheltuieli cu reparatii si modernizari*

*** GOP – Profit operational brut (Gross Operating Profit)*

In primele noua luni ale anului 2021 veniturile din principalele segmente de activitate fost mai mari decat valorile bugetate. Astfel, veniturile din activitatea de cazare (aprox. 1.85 mil lei) au fost cu 5% mai mari decat cele bugetate pentru acest segment, in timp ce veniturile din activitatea de alimentatie publica (aprox. 2.32 mil lei) au inregistrat o valoare mai mare cu 15% fata de cea bugetata.

4.4. Indicatori de lichiditate, de risc si de gestiune

Indicatori de lichiditate		**30.09.2021**	**30.09.2020**
Lichiditate curenta	Active curente / Datorii curente	23.14	27.86
Lichiditatea imediata – testul acid	(Active curente-Stocuri) / Datorii curente	22.85	27.49
Indicatori de risc		**30.09.2021**	**30.09.2020**
Gradul de indatorare	Capital imprumutat / Capital propriu*100	n/a	n/a
Rata de acoperire a dobanzilor	Profit inaintea platii dobanzii si impozitului pe profit / Ch cu dobanda	n/a	n/a
Indicatori privind activitatea (indicatori de gestiune)		**30.09.2021**	**30.09.2020**
Viteza de rotatie a stocurilor	Costul vanzarilor / Stocul mediu	4.84	2.94
Numar de zile de stocare (zile)	Stocul mediu / Costul vanzarilor*270	55.81	91.75
Viteza de rotatie a debitelor-clienti (zile)	Sold mediu clienti / Cifra de afaceri *270	5.94	29.25
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri / Active imobilizate	0.19	0.11
Viteza de rotatie a activelor totale	Cifra de afaceri / Total active	0.11	0.07

5. Schimbari care afecteaza capitalul si administrarea societatii

5.1. Descrierea cazurilor in care societatea a fost in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei respective.

In primele noua luni ale anului 2021 CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A. nu s-a aflat in imposibilitatea de a-si respecta obligatiile financiare in timpul perioadei analizate.

5.2. Descrierea oricarei modificari privind drepturile detinatorilor de valori mobiliare emise de societate.

In primele noua luni ale anului 2021 nu a existat nici o modificare a drepturilor detinatorilor de actiuni emise de CASA DE BUCOVINA – CLUB DE MUNTE S.A.

6. Conducerea societatii

6.1. Administratorii societatii

Conform actului constitutiv si hotararilor Adunarii Generale a Actionarilor, societatea a adoptat sistemul unitar de administrare, ceea ce presupune numirea unui Consiliu de Administrare format dintr-un numar impar de administratori si cu delegarea conducerii societatii catre un director general.

Consiliul de Administratie este format din 5 membri. Mandatele membrilor Consiliului de Administratie sunt de 4 ani, cu respectarea normelor legale in vigoare.

In cadrul AGOA din 28.04.2020 actionarii societatii au ales urmatoarele persoane ca membri ai Consiliului de Administratie al societatii, cu un mandat de 4 ani: Mircea Constantin, Cristina Gabriela Gagea, Ion Romica Tamas, Dana Ababei si Dumitru Florin Chiribuca. Ulterior, membrii Consiliului de Administratie l-au ales ca presedinte pe dl. Mircea Constantin si ca vicepresedinte pe dl. Ion Romica Tamas.

In cadrul Adunarii Generale Ordinare a Acţionarilor Societății, întrunită în data de 29 aprilie 2021 s-a hotărât alegerea domnului Marinescu Dan Florin ca membru al Consiliului de Administratie, cu un mandat egal cu perioada ramasă până la expirarea mandatului predecesorului său, respectiv de la data de 01 mai 2021 până la data de 28 aprilie 2024, ca urmare a demisiei domnului Constantin Mircea începând cu data de 30 aprilie 2021.

Ulterior, in sedinta Consiliului de Administratie din data de 06.05.2021 Dan Florin Marinescu a fost ales Presedinte al Consiliului de Administratie.

CV-urile administratorilor sunt prezentate pe pagina de internet a societaii, www.bestwesternbucovina.ro, sectiunea Informatii pentru actionari, subsectiunea Guvernanta corporativa.

6.2. Conducerea executiva

La data de 30.09.2021, conducerea executiva a societatii era asigurata de catre:

- Director General - Contract de mandat - Ion Romica Tamas;
- Sef serviciu financiar-contabilitare - Contract de munca perioada nedeterminata – Dorina Tiron;
- Director Vanzari - Contract de munca perioada nedeterminata – Doina Prosciuc;
- Director Alimentatie - Contract de munca perioada nedeterminata – Stefan Ghisovan;
- Director Cazare - Contract de munca perioada nedeterminata – Analaura – Iuliana Simota;
- Director Tehnic - Contract de munca perioada nedeterminata – Mihai Sava.

6.3. Guvernanta corporativa

Societatea disemineaza pe website-ul sau, www.bestwesternbucovina.ro, informatii cu privire la structurile sale de guvernanta corporative precum si lista membrilor CA, cu mentionarea membrilor care sunt independenti si/sau neexecutivi, actul constitutiv actualizat si declaratia de conformitate.

La nivelul societatii a fost constituit Comitetul de audit. Societatea va analiza oportunitatea crearii altor comitete/comisii consultative pentru examinarea tematicilor importante propuse de guvernanta corporative si sprijinirea activitatii Consiliului de Administratie.

Comunicatele si raportarile financiare sunt oferite in mod curent si sistematic actionarilor societatii. Intr-o sectiune special dedicata a website-ului propriu sunt postate detalii privind desfasurarea Adunarii Generale a Actionarilor, convocatorul, materialele aferente ordinii de zi, formularele de procura speciala, formularul pentru votul prin corespondenta, proiectele de hotarari. Societatea asigura informarea tuturor actionarilor imediat dupa desfasurarea AGA, asupra deciziilor luate in cadrul sedintei si rezultatul votului. Participarea actionarilor la lucrarile AGA este pe deplin incurajata, actionarii care nu pot participa avand la dispozitie posibilitatea exercitarii votului prin corespondenta sau prin reprezentare.

Relatia cu investitorii este realizata prin intermediul unei structuri interne care informeaza actionarii in functie de intrebarile adresate in scris sau telefonic.

7. Anexe

Situatiile financiare la 30.09.2021

8. Semnaturi

Ion Romica Tamas

Vicepresedinte al Consiliului de Administratie

Director General

Dorina Tiron

Sef serviciu financiar-contabilitate

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

Situaţii Financiare Interimare
la 30 septembrie 2021

Întocmite în conformitate cu
OMF nr. 2844/12.12.2016,
pentru aprobarea
Reglementărilor contabile conforme cu
Standardele Internaționale
de Raportare Financiară

Neauditate

Cuprins

Situații financiare interimare

Situaţia profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situaţia poziţiei financiare	2
Situaţia modificărilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situaţia fluxurilor de trezorerie	5
Note la situaţiile financiare interimare	6 – 41

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situaţia profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021

În LEI	Notă	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Venituri din servicii turistice	5	4,457,555	2,763,925
Alte venituri		1,190	2,295
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(737,765)	(590,021)
Cheltuieli privind mărfurile		(874,492)	(609,217)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	6	(286,997)	(250,671)
Cheltuieli cu personalul	7	(1,631,974)	(1,519,391)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor	8	(463,715)	(467,461)
Alte cheltuieli	9	(484,149)	(263,046)
Pierdere operațională		**(20,347)**	**(933,587)**
Venituri financiare	10	168,951	236,042
Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	11	732,547	(722,086)
Profit/(Pierdere) înainte de impozitare		**881,151**	**(1,419,631)**
Cheltuiala cu impozitul	12	0	(11,925)
Profit net / (Pierdere netă) al/a perioadei		**881,151**	**(1,431,556)**
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care nu pot fi reclasificate în profit sau pierdere			
Modificări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale		-	-
Total rezultat global aferent perioadei		**881,151**	**(1,431,556)**
Rezultatul pe acţiune			
De bază	13	0.0054	(0.0086)
Diluat		0.0054	(0.0086)

Situațiile financiare au fost autorizate pentru emitere de către Consiliul de Administrație în data de 12.11.2021.

Tamaș Ion Romică
Director General

Tiron Dorina
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 41 fac parte integrantă din situaţiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situaţia poziţiei financiare
la 30 septembrie 2021

În LEI	**Notă**	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Active			
Numerar și conturi la bănci	14	556,955	439,297
Depozite plasate la bănci	15	6,577,713	6,145,978
Active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere	16 a)	5,634,502	4,901,954
Active financiare evaluate la cost amortizat	16 b)	2,234,781	2,231,281
Stocuri		193,446	168,096
Alte active	17	566,162	485,312
Imobilizări corporale și necorporale	18	23,445,083	23,908,798
Total Active		**39,208,642**	**38,280,716**
Datorii			
Datorii comerciale	19	353,068	312,236
Alte datorii	20	343,701	337,758
Total Datorii		**696,769**	**649,994**
Capitaluri proprii			
Capital social	21 a)	31,078,307	31,078,307
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	21 b)	14,481,031	14,605,420
Rezultatul reportat	21 c)	(7,047,465)	(8,053,005)
Total Capitaluri proprii		**38,511,873**	**37,630,722**
Total Datorii și Capitaluri proprii		**39,208,642**	**38,280,716**

Tamaș Ion Romică
Director General

Tiron Dorina
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 41 fac parte integrantă din situaţiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situaţia modificărilor capitalurilor proprii
Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021

În LEI	**Capital social**	**Acţiuni proprii**	**Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale**	**Rezultatul reportat**	**Total capitaluri proprii**
Soldul la 1 ianuarie 2021	**31,078,307**	**-**	**14,605,420**	**(8,053,005)**	**37,630,722**
Total rezultat global aferent perioadei					
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	881,151	**881,151**
Alte elemente ale rezultatului global					
Repartizare la rezerva legală					
Repartizare la alte rezerve					
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale					
Rezultat reportat provenit din corectii erori contabile					
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	-	(124,389)	124,389	-
Total rezultat global aferent perioadei	**-**	**-**	**(124,389)**	**1,005,540**	**881,151**
Tranzacţii cu acţionarii înregistrate direct în capitalurile proprii					
Dividende repartizate					
Dividende prescrise	-	-	-	-	-
Tranzacţii cu acţionarii înregistrate direct în capitalurile proprii	-	-	-	-	-
Soldul la 30 septembrie 2021	**31,078,307**	**-**	**14,481,031**	**(7,047,465)**	**38,511,873**

Tamaş Ion Romică
Director General

Tiron Dorina
Şef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 41 fac parte integrantă din situaţiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situaţia modificărilor capitalurilor proprii
Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021

În LEI	**Capital social**	**Acțiuni proprii**	**Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale**	**Rezultatul reportat**	**Total capitaluri proprii**
Soldul la 1 ianuarie 2020	**31,887,100**	**(426,985)**	**14,771,272**	**(4,356,419)**	**41,874,968**
Total rezultat global aferent perioadei					
Rezultatul net al perioadei	-	-	-	(1,431,556)	**(1,431,556)**
Alte elemente ale rezultatului global					
Repartizare la rezerva legală					
Repartizare la alte rezerve					
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale					
Rezultat reportat provenit din corectii erori contabile					
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării	-	-	(124,389)	124,389	-
Total rezultat global aferent perioadei	**-**	**-**	**(124,389)**	**(1,307,168)**	**(1,431,556)**
Tranzacţii cu acţionarii înregistrate direct în capitalurile proprii					
Dividende repartizate	-	-	-	(2,272,472)	**(2,272,472)**
Dividende prescrise	-	-	-	-	-
Tranzacţii cu acţionarii înregistrate direct în capitalurile proprii	**-**	**-**	**-**	**(2,272,472)**	**(2,272,472)**
Soldul la 30 septembrie 2020	**31,887,100**	**(426,985)**	**14,646,883**	**(7,936,059)**	**38,170,939**

Tamaş Ion Romică
Director General

Tiron Dorina
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 41 fac parte integrantă din situaţiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Situaţia fluxurilor de trezorerie
Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021

În LEI	Notă	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
1 - Rezultat brut		**881,693**	**(1,419,631)**
2 - Ajustări pentru elementele nemonetare şi alte elemente incluse la activităţile de investiţii sau de finanțare, din care:		***(677,536)***	***784,948***
2.1. Amortizarea imobilizărilor	18	463,715	467,461
2.2. Provizioane pentru riscuri şi cheltuieli	9	(63,911)	(174,582)
2.3. Ajustări pentru deprecierea activelor	9	(14,990)	-
2.4. Câştig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere	11	(732,548)	722,086
2.5. Venituri din dobânzi	10	(169,453)	(229,042)
2.6. Ajustări pentru alte elemente nemonetare		(160,349)	(975)
3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		***178,536***	***(65,188)***
3.1. (Creştere)/Descreştere în soldurile de creanţe comerciale şi alte creanţe		88,001	135,248
3.2. Creştere / (Descreştere) în soldurile de stocuri		(25,350)	30,907
3.3. (Creştere)/Descreştere în soldurile de datorii comerciale şi alte datorii		115,885	(231,343)
4. Impozit pe profit / venit plătit		***0***	***(118,095)***
Numerar net (utilizat în) / rezultat din activitatea de exploatare (A)		**382,693**	**(817,966)**
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții			
5 - plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări recunoscute în profit sau pierdere		0	(97,834)
6 - încasările în numerar din dobânzi şi asimilate		120,676	217,936
7 - Plasamente nete (în) / din depozite cu scadenţa mai mare de 3 luni şi mai mică de un an	15	(387,000)	1,493,042
8. plati in numerar pentru achizitia de active financiare evaluate la cost amortizat		(2,225,000)	
9. incasari in numerar din active financiare evaluate la cost amortizat ajunse la scadenta		2,225,000	
Numerar net rezultat din / (utilizat în) activități de investiții (B)		**(266,324)**	**1,613,144**
III. Fluxuri de numerar din activitati de finantare			
10. - plățile dividendelor acționarilor		(4,224)	(2,228,640)
Numerar net utilizat în activități de finanțare (C)		**(4,224)**	**(2,228,640)**
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		**112,145**	**(1,433,462)**
Numerar la începutul perioadei		**436,897**	**1,899,966**
Numerar la sfârșitul perioadei		**549,042**	**466,504**

Numerarul şi echivalentele de numerar la 30 septembrie cuprind:

În LEI	Notă	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Numerar în casierie		14,952	7,953
Conturi curente la bănci		534,090	458,551
Total numerar şi echivalente de numerar	14	**549,042**	**466,504**

Tamaş Ion Romică
Director General

Tiron Dorina
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate

Notele de la pagina 6 la pagina 41 fac parte integrantă din situaţiile financiare interimare.

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.
Note la situațiile financiare
Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021

1. Entitatea care raportează

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A. („Societatea") este o societate pe acțiuni care funcţionează în România în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată cu modificările şi completările ulterioare. Societatea are sediul social în Gura Humorului, Piața Republicii nr. 18, județul Suceava.

Societatea are ca obiect de activitate prestarea de servicii hoteliere, servicii de alimentație publică și agrement, vânzarea de pachete turistice, organizare de conferințe sau evenimente pentru companii din țară și străinătate.
Acţiunile Societăţii sunt înscrise la Cota Bursei de Valori Bucureşti, categoria Standard, cu indicativul BCM, începând cu data de 12 mai 2008.

La 30 septembrie 2021, Societatea este deținută în proporție de 69,25% de SIF Muntenia S.A. și în proporție de 30,75% de alți acționari. Evidenţa acţiunilor şi acţionarilor este ţinută în condiţiile legii de către Depozitarul Central S.A. Bucureşti.

2. Bazele întocmirii

(a) Declaraţia de conformitate

Situaţiile financiare interimare au fost întocmite în conformitate cu Ordinului Ministerului de Finanțe 2844/12.12.2016, pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și completările ulterioare. Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul (CE) nr. 1606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea Standardelor Internaționale de Contabilitate.

Societatea face parte din Grupul SIF Muntenia, avand calitatea de filială. SIF Muntenia S.A. întocmește situațiile financiare anuale 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 (Norma ASF nr.39/2015).

Începând cu 1 ianuarie 2018 SIF Muntenia S.A. a îndeplinit criteriile de clasificare ca entitate de investiţii în conformitate cu prevederile IFRS 10 „Situații financiare consolidate". În consecinţă, SIF Muntenia S.A. nu va mai întocmi situaţii financiare consolidate, situaţiile financiare individuale fiind singurele situaţii financiare ale SIF Muntenia S.A..

(b) Prezentarea situaţiilor financiare

Situaţiile financiare interimare sunt prezentate în conformitate cu cerinţele IAS 1 „Prezentarea situaţiilor financiare" şi IAS 34 "Raportarea financiară interimară". Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situaţiei poziţiei financiare şi o prezentare a veniturilor şi cheltuielilor în funcţie de natura lor în cadrul situaţiei profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informaţii care sunt credibile şi mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

2. Bazele întocmirii (continuare)

(c) Moneda funcţională şi de prezentare

Conducerea Societăţii consideră că moneda funcţională, aşa cum este aceasta definită de IAS 21 „Efectele variaţiei cursului de schimb valutar", este leul românesc (lei). Situaţiile financiare interimare sunt întocmite şi prezentate în lei, rotunjite la cel mai apropiat leu, monedă pe care conducerea Societăţii a ales-o ca monedă de prezentare.

(d) Bazele evaluării

Situațiile financiare interimare au fost întocmite pe baza convenției valorii juste pentru activele financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere. Alte active și datorii financiare, precum și activele și datoriile nefinanciare sunt prezentate la cost amortizat, valoare reevaluată sau cost istoric.

(e) Utilizarea estimărilor şi judecăţilor

Pregătirea situaţiilor financiare interimare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăţi şi ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum şi valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor şi cheltuielilor. Judecăţile şi ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experienţa istorică precum şi pe alţi factori consideraţi rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăţilor referitoare la valorile contabile ale activelor şi datoriilor care nu pot fi obţinute din alte surse de informaţii. Rezultatele obţinute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Judecăţile şi ipotezele ce stau la baza lor sunt revizuite periodic de către Societate. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimările sunt revizuite, dacă revizuirile afectează doar acea perioadă, sau în perioada în care estimările sunt revizuite şi perioadele viitoare dacă revizuirile afectează atât perioada curentă cât şi perioadele viitoare.

(f) Continuitatea activităţii

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune faptul că Societatea își va continua activitatea și în viitorul previzibil (a se vedea Nota 4).
Conducerea Societății, aplicând o politică prudențială, consideră că în anul 2021 Societatea poate să obțină din desfășurarea activității de bază lichiditatea necesară acoperirii costurilor operaționale aferente chiar și în condițiile menținerii stării de alertă care generează restricții sanitare impuse sectorului de activitate HoReCa.

3. Politici contabile semnificative

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în situaţiile financiare interimare întocmite de Societate.

(a) Tranzacţii în monedă străină

Operaţiunile exprimate în monedă străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacţiilor. Activele şi datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației poziției financiare sunt transformate în monedă funcţională la cursul din ziua respectivă.
Câştigurile sau pierderile din decontarea acestora şi din conversia folosind cursul de schimb de la sfârşitul perioadei financiare a activelor şi datoriilor monetare denominate în monedă străină sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	30 septembrie 2021	31 decembrie 2020	Variaţie
Euro (EUR)	1: LEU 4,9471	1: LEU 4,8694	+ 1,60%
Dolar american (USD)	1: LEU 4,2653	1: LEU 3,9660	+ 7,55%

(b) Contabilizarea efectului hiperinflaţiei

În conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste", situaţiile financiare ale unei entităţi a cărei monedă funcţională este moneda unei economii hiperinflaţioniste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii perioadei de raportare (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al preţurilor de la data achiziţiei sau a contribuţiei).

Conform IAS 29, o economie este considerată ca fiind hiperinflaţionistă dacă, pe lângă alţi factori, rata cumulată a inflaţiei pe o perioadă de trei ani depăşeşte 100%.

Scăderea continuă a ratei inflaţiei şi alţi factori legaţi de caracteristicile mediului economic din România indică faptul că economia a cărei monedă funcţională a fost adoptată de către Societate a încetat să mai fie hiperinflaţionistă, cu efect asupra perioadelor financiare începând cu 1 ianuarie 2004. Așadar, prevederile IAS 29 au fost adoptate în întocmirea situațiilor financiare până la 31 decembrie 2003.

(c) Numerar şi echivalente de numerar

Numerarul şi echivalentele de numerar includ: numerarul efectiv, conturi curente şi depozite constituite la bănci (inclusiv depozitele blocate şi dobânzile aferente depozitelor bancare).
La întocmirea situaţiei fluxurilor de trezorerie, s-au considerat ca numerar şi echivalente de numerar: numerarul efectiv, conturile curente la bănci și depozitele cu o scadenţă iniţială mai mică de 90 de zile (exclusiv depozitele blocate).

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active şi datorii financiare

(i) Clasificare (continuare)

Societatea clasifică instrumentele financiare deţinute 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 deţinut 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.

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 deţinut 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.

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

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 valoare justă prin profit sau pierdere. În plus, la recunoașterea inițială, Societatea poate desemna în mod irevocabil ca un activ financiar, care altfel întrunește cerințele pentru a fi evaluat la cost amortizat sau la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, să fie evaluat la valoare justă prin profit sau pierdere, dacă acest lucru elimină sau reduce în mod semnificativ o neconcordanță contabilă care ar apărea dacă s-ar proceda în alt mod.

(ii) Recunoaştere
Activele şi datoriile sunt recunoscute la data la care Societatea devine parte contractuală la condiţiile respectivului instrument. Activele şi datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoaşterii iniţiale la valoare justă.

(iii) Compensări
Activele şi datoriile financiare sunt compensate, iar rezultatul net este prezentat în situaţia poziţiei financiare doar atunci când există un drept legal de compensare şi dacă există intenţia decontării lor pe o bază netă sau dacă se intenţionează realizarea activului şi stingerea datoriei în mod simultan.
Veniturile şi cheltuielile sunt prezentate net numai atunci când este permis de standardele contabile, sau pentru profitul şi pierderea rezultate dintr-un grup de tranzacţii similare cum ar fi cele din activitatea de tranzacţionare a Societăţii.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active şi datorii financiare (continuare)

(iv) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

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

Evaluarea la valoarea justă

Valoarea justă este preţul care ar fi primit ca urmare a vânzării unui activ sau preţul care ar fi plătit pentru a transfera o datorie printr-o tranzacţie normală între participanţii la piaţă la data evaluării, care are loc pe o piaţă principală (piaţa cu cel mai mare volum şi nivel de activitate) sau, în absenţa unei pieţe principale, pe cea mai avantajoasă piaţă la care Societatea are acces la acea dată. Valoarea justă a unei datorii reflectă efectul riscului nerespectării obligaţiilor (riscul de non-performanţă).

Atunci când sunt disponibile, Societatea măsoară valoarea justă a unui instrument utilizând preţul cotat pe o piaţă activă pentru acest instrument. O piaţă este considerată activă în cazul în care tranzacţiile cu activul sau datoria au loc cu o frecvenţă şi un volum suficiente pentru a furniza constant informaţii pentru stabilirea preţului.
În cazul în care nu există un preţ cotat pe o piaţă activă, Societatea utilizează tehnici de evaluare care maximizează utilizarea de date de intrare observabile relevante şi minimizează utilizarea datelor de intrare neobservabile. Tehnica de evaluare aleasă încorporează toţi factorii pe care participanţii de pe piaţă i-ar lua în considerare în stabilirea preţului unei tranzacţii.

Cea mai bună dovadă a valorii juste a unui instrument financiar la recunoaşterea iniţială este preţul tranzacţiei - adică valoarea justă a contraprestaţiei primită sau dată. Dacă Societatea determină că valoarea justă la recunoaşterea iniţială diferă de preţul tranzacţiei iar valoarea justă este evidentă fie prin existenţa unei cotaţii pe o piaţă activă pentru un activ sau o datorie similare, fie printr-o tehnică de evaluare bazată pe intrări observabile în piaţă, atunci instrumentul respectiv este iniţial măsurat la valoare justă. Ulterior, diferenţa dintre valoarea justă şi preţul de tranzacţionare este amortizată în profit sau pierdere pe durata de viaţă a instrumentului financiar.

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

(v) Identificarea deprecierii şi evaluarea pierderilor de credit așteptate

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.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Active şi datorii financiare (continuare)

(v) Identificarea deprecierii şi evaluarea pierderilor de credit așteptate (continuare)

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

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

Societatea recunoaște modificările favorabile în pierderile din credite 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.

(vi) Derecunoaştere

Societatea derecunoaşte 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 tranzacţie în care a transferat în mod semnificativ toate riscurile şi 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 reţinut de Societate sau creat pentru Societate este recunoscut separat ca un activ sau datorie.

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

(vi) Câștiguri și pierderi din cedare

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

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

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

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

(e) Alte active şi datorii financiare

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

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale

(i) Recunoaştere şi evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate iniţial la cost de către Societate. Costul unui element de imobilizări corporale este format din preţul de cumpărare, inclusiv taxele nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preţ de natură comercială şi oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locaţia şi în condiţia necesare pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajaţii care rezultă direct din construcţia sau achiziţionarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile iniţiale de livrare şi manipulare, costurile de instalare şi asamblare, onorariile profesionale.
Imobilizările corporale sunt clasificate de către Societate în următoarele clase de active de aceeaşi natură şi cu utilizări similare:

- Terenuri;
- Construcţii;
- Echipamente, instalaţii tehnice şi maşini;
- Mijloace de transport;
- Alte imobilizări corporale.

Terenurile și construcțiile sunt evidențiate la valoarea reevaluată, aceasta reprezentând valoarea justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior şi orice pierderi acumulate din depreciere.
Celelalte imobilizări corporale sunt evidențiate la cost minus orice amortizare cumulată și orice pierderi cumulate din depreciere dacă acestea sunt intrate după data de 31 decembrie 2003 respectiv la valoarea inflatată a costului respectiv amortizării până la data de 31 decembrie 2003 (dacă imobilizările au fost achiziţionate până la acea dată) minus orice amortizare cumulată și orice pierderi cumulate din depreciere după data de 31 decembrie 2003.
Valoarea justă se bazează pe cotaţii de preţuri din piaţă, ajustate, dacă este cazul, astfel încât să reflecte diferenţele legate de natura, locaţia sau condiţiile respectivului activ.
Reevaluările sunt efectuate de evaluatori specializați, membri ANEVAR. Frecvenţa reevaluărilor este dictată de dinamica pieţelor cărora le aparţin terenurile şi clădirile deţinute de Societate.
Cheltuielile cu întreţinerea şi reparaţiile imobilizărilor corporale se înregistrează de către Societate în profit sau pierdere atunci când apar, iar îmbunătăţirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viaţă a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

(ii) Amortizare

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

Construcţii	40-50 ani
Echipamente	2-12 ani
Mijloace de transport	4-8 ani
Mobilier şi alte imobilizări corporale	4-12 ani

Terenurile nu sunt supuse amortizării.
Metodele de amortizare, duratele utile de viaţă estimate precum şi valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societăţii la fiecare dată de raportare.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(f) Imobilizări corporale (continuare)

(iii) Vânzarea / casarea imobilizărilor corporale

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

(g) Imobilizări necorporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările necorporale achiziţionate de către Societate şi care au durate de viaţă utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată şi pierderile din depreciere cumulate.

(ii) Cheltuieli ulterioare

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

(iii) Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.
Amortizarea este recunoscută în profit sau pierdere utilizând metoda liniară pentru durata de viaţă utilă estimată pentru imobilizările necorporale, altele decât fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare. Duratele de viaţă utilă estimate pentru perioada curentă şi pentru perioadele comparative sunt următoarele:

- software 3 ani.

Metodele de amortizare, duratele de viaţă utilă şi valorile reziduale sunt revizuite la sfârşitul fiecărui an financiar şi sunt ajustate dacă este cazul.

(h) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimul dintre cost şi valoarea realizabilă netă. Costul stocurilor se bazează pe metoda CMP şi include cheltuielile efectuate pentru achiziţia stocurilor, costurile de producţie sau de prelucrare şi alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma şi în locaţia prezentă.
Valoarea realizabilă netă este preţul de vânzare estimat pe parcursul desfăşurării normale a activităţii minus costurile estimate pentru finalizare şi costurile necesare efectuării vânzării.

(i) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

Valorile contabile ale activelor Societăţii care nu sunt de natură financiară, altele decât activele de natura impozitelor amânate, sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a identifica existenţa indiciilor de depreciere. Dacă există asemenea indicii, se estimează valoarea recuperabilă a activelor respective.
O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unităţii sale generatoare de numerar depăşeşte valoarea recuperabilă a activului sau a unităţii generatoare de numerar. O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar şi care în mod independent faţă de alte active şi alte grupuri de active are capacitatea de a genera fluxuri de numerar. Pierderile din depreciere se recunosc în situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(i) Deprecierea activelor altele decât cele financiare (continuare)

Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unităţi generatoare de numerar este maximul dintre valoarea de utilizare şi valoarea sa justă mai puţin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unităţi. Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condiţiile curente de piaţă şi riscurile specifice activului respectiv.
Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele precedente sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă s-au diminuat sau nu mai există. Pierderea din depreciere se reia dacă s-a produs o schimbare în estimările folosite pentru a determina valoarea de recuperare. Pierderea din depreciere se reia doar în cazul în care valoarea contabilă a activului nu depăşeşte valoarea contabilă care s-ar fi calculat, netă de amortizare şi depreciere, dacă pierderea din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

(j) Dividende de distribuit

Dividendele sunt tratate ca o distribuire a profitului în perioada în care au fost declarate şi aprobate de către Adunarea Generală a Acţionarilor. Dividendele declarate înaintea datei de raportare sunt înregistrate ca obligații la data raportării.

(k) Rezerve din reevaluare

Reevaluările sunt efectuate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la datasituației poziției financiare. În acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale terenuri și construcții cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2018.

Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea contabila netă a imobilizărilor corporale este prezentată la rezerva din reevaluare, ca un sub-element distinct în cadrul capitalurilor proprii.

Dacă rezultatul reevaluării este o creștere față de valoarea contabilă netă, atunci aceasta se tratează ca o creștere a rezervei din reevaluare prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ sau ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior pentru acel activ.

Dacă rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se tratează ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierii atunci când în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare) sau ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.

Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este transferat la rezultatul reportat atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se consideră realizat pe măsura amortizării activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare respectiv la scoaterea din evidență a acestuia dacă nu a fost integral amortizat. Nicio parte din rezerva din reevaluare nu poate fi distribuită, direct sau indirect, cu excepția cazului în care activul reevaluat a fost valorificat, situație în care surplusul din reevaluare reprezintă câștig efectiv realizat.

(l) Rezerve legale

Rezervele legale se constituie în proporție de 5% din profitul brut de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social nominal vărsat în conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit și nu sunt distribuibile decât la lichidarea Societății.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(m) Provizioane pentru riscuri şi cheltuieli

Provizioanele sunt recunoscute în situaţia poziţiei financiare atunci când pentru Societate se naşte o obligaţie legată de un eveniment trecut şi este probabil ca în viitor să fie necesară consumarea unor resurse economice care să stingă această obligaţie şi se poate face o estimare rezonabilă a valorii obligaţiei. Pentru determinarea provizionului, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condiţiile curente de piaţă şi riscurile specifice datoriei respective.

(n) Părți afiliate

Părțile se consideră afiliate în cazul în care una din părți are posibilitatea de a controla în mod direct sau indirect, sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte prin deținere sau în baza unor drepturi contractuale, relații familiale sau de altă natură, așa cum sunt definite în IAS 24 ”Prezentarea informațiilor privind părțile afiliate”.

(o) Beneficiile angajaţilor

(i) Beneficii pe termen scurt

Obligaţiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaţilor nu se actualizează şi sunt recunoscute în profit sau pierdere pe măsură ce serviciul aferent este prestat.
Beneficiile pe termen scurt ale angajaţilor includ salariile, primele. Beneficiile pe termen scurt ale angajaţilor sunt recunoscute ca şi cheltuială atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaşte un provizion pentru sumele ce se aşteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit în condiţiile în care Societatea are în prezent o obligaţie legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajaţi şi dacă obligaţia respectivă poate fi estimată în mod credibil.

(ii) Planuri de contribuţii determinate

Toţi angajaţii Societăţii sunt asiguraţi şi au obligaţia legală de a contribui (prin intermediul contribuţiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuţii determinate al Statului).
Începând cu anul 2018 Societatea reține, declară și plătește în numele angajaților proprii contribuția la asigurările sociale și contribuția la asigurările sociale de sănătate conform prevederilor Codului fiscal modificat prin OUG nr.79/2017.
Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent şi, în consecinţă, nu are nici un fel de alte obligaţii în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligaţia de a presta servicii ulterioare foştilor sau actualilor salariaţi.

(iii) Beneficiile angajaţilor pe termen lung

Obligaţia netă a Societăţii în ceea ce priveşte beneficiile aferente serviciilor pe termen lung este reprezentată de valoarea beneficiilor viitoare pe care angajaţii le-au câştigat în schimbul serviciilor prestate de către aceştia în perioada curentă şi perioadele anterioare.
Societatea nu are obligaţia acordării către angajaţi de beneficii la data pensionării.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Venituri

(i) Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităţilor curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestaţiei încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale şi rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile şi avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestaţiei este probabilă, costurile aferente şi retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dacă este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsură ce sunt recunoscute vânzările.

(ii) Prestarea serviciilor

Veniturile din prestări de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări şi orice alte operaţiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri.
Stadiul de execuţie al lucrării se determină pe bază de situaţii de lucrări care însoţesc facturile, procese-verbale de recepţie sau alte documente care atestă stadiul realizării serviciilor prestate.

(q) Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente fondurilor investite. Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în profit sau pierdere în baza contabilităţii de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.
Câştigurile şi pierderile din diferenţe de schimb valutar privind activele şi datoriile financiare sunt raportate pe o bază netă fie ca venit financiar fie ca şi cheltuială financiară în funcţie de fluctuaţiile valutare: câştig net sau pierdere netă.

(r) Impozitul curent și amânat

Începând cu anul 2017, Societatea aplică prevederile Legii nr.170/2016 privind impozitul specific unor activități, cu derogare de la Titlul II Cod Fiscal. În perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021, Societatea a aplicat facilitățile fiscale aferente impozitului specific conform OUG nr. 226/2020, Art. XXV prin care impozitul specific nu s-a datorat în perioada 01.01.2021 – 31.03.2021; conform OUG nr. 19/2021, Art. I prin care impozitul specific nu s-a datorat în perioada 01.04.2021 – 30.06.2021 și conform OUG 59/2021 Art. IV prin care ”declararea și plata impozitului specific aferent semestrului I al anului 2021 se efectueaza pana la data de 25 decembrie inclusiv”.
În perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2020 societatea a calculat impozit specific in suma de 11.925 lei.

Pentru celelalte tipuri de activități, care nu intră sub incidența impozitului specific, Societatea datorează impozit pe profit conform art. 10 alin. (1) din Legea nr.170/2016 si art. 9 din Ordinul Ministrului Turismului și Ministrului Finanțelor Publice nr.264/14.03.2017 / 464/17.03.2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017.
În perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021 și 30 septembrie 2020 nu a fost calculat impozit pe profit curent.

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021 și 30 septembrie 2020, rata impozitului pe profit a fost de 16%. La închiderea perioadei financiare încheiate la 30 septembrie 2021, din analiza elementelor de diferențe temporare, s-a constatat că acestea nu sunt aferente altor activități economice posibile, altele decât cele care intră sub incidența Legii nr.170/2016. În consecință, la 30 septembrie 2021, Societatea nu figurează cu datorii / creanțe cu impozitul amânat.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(s) Rezultatul pe acţiune

Societatea prezintă rezultatul pe acţiune de bază şi diluat pentru acţiunile ordinare. Rezultatul pe acţiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acţionarilor ordinari ai Societăţii la numărul mediu ponderat de acţiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe acţiune diluat se determină prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile acţionarilor ordinari şi a numărului mediu ponderat de acţiuni ordinare cu efectele de diluare generate de acţiunile ordinare potenţiale.

(t) Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare încheierii perioadei de raportare sunt acele evenimente favorabile şi nefavorabile, care au loc între finalul perioadei de raportare şi data la care situaţiile financiare sunt autorizate pentru emitere.

Evenimentele ulterioare care furnizează informaţii suplimentare despre poziţia Societăţii la data încheierii perioadei de raportare (evenimente care necesită ajustări) sunt reflectate în situaţiile financiare.

Evenimentele ulterioare încheierii perioadei de raportare care nu necesită ajustări sunt evidenţiate în note, atunci când sunt considerate semnificative.

(u) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componetă a unei entități:

a) care este angajată în activități de afaceri din care ar putea obține venituri și ar putea suporta cheltuieli;
b) ale cărei rezultate ale activităților sunt examinate în mod regulat de către principalul factor de decizie din entitate, pentru a lua decizii în ceea ce privește resursele alocate segmentului și evaluării performanțelor acestuia, și
c) pentru care sunt disponibile informații financiare separate.

O entitate va raporta separat informațiile despre un segment de activitate care respectă oricare dintre următoarele praguri cantitative:

a) veniturile sale raportate, inclusiv vânzările către clienții externi și vânzările sau transferurile între segmente reprezintă 10 la sută sau mai mult din veniturile combinate, interne și externe, ale tuturor segmentelor de activitate;
b) valoarea absolută a profitului sau pierderii sale raportate este 10 la sută sau cea mai mare valoare, în valoare absolută, dintre (i) profitul combinat raportat pentru toate segmentele de activitate care nu au raportat o pierdere și (ii) pierderea raportată combinată din toate segmentele de activitate care au raportat o pierdere;
c) activele sale reprezintă 10 la sută sau mai mult din activele combinate ale tuturor segmentelor de activitate.

Activitatea Societății se încadrează în activități hoteliere. Toate veniturile realizate din cazare, închiriere săli conferințe, servicii SPA, alimentație publică realizate în aceeași locație nu constituie segmente de activitate conform IFRS 8.

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(v) Contracte de leasing

De la 1 ianuarie 2019, în conformitate cu IFRS 16 "Contracte de leasing", un contract este sau conține leasing dacă transmite dreptul de a controla utilizarea unui activ identificat pentru o perioadă de timp, în schimbul unei contraprestații.
În calitate de locatar, în baza contractelor de chirie, Societatea nu a recunoscut active aferente dreptului de utilizare a activului suport și datorii de leasing care decurg din acest contract, deoarece a aplicat excepțiile de la aplicarea IFRS 16 pentru contractele de leasing cu o durată de închiriere de 12 luni sau mai puțin și care nu conțin opțiuni de achiziție și contractele de leasing unde activul suport are o valoare mică.
În calitate de locator, situațiile financiare rămân neafectate de introducerea noului standard.

Amendament la IFRS 16, „Leasinguri" - concesii de la plata chiriei determinate de Covid-19

Ca urmare a pandemiei de COVID-19, contractele de leasing financiar pot suferi modificari, în sensul acordării de către locatori a unor concesii. Astfel de concesii ar putea lua o varietate de forme, inclusiv acordarea unor perioade de grație de la plata chiriei și amânarea plăților de leasing. La 28 mai 2020, IASB a publicat un amendament la IFRS 16, care oferă un instrument opțional practic pentru locatari de la evaluarea dacă o astfel de concesiune de chirie legată de COVID-19 este o modificare a contractului de leasing. Chiriașii pot alege să contabilizeze astfel de concesiuni de chirie în același mod ca și în cazul în care nu ar fi modificări ale chiriei. În multe cazuri, acest lucru va duce la contabilizarea concesiunii ca plăți de leasing variabile în perioada (perioadele) în care apare evenimentul sau condiția care declanșează plata redusă.

(w) Standarde şi interpretări noi care nu sunt încă în vigoare

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

***i)* Amendamente la IFRS 10 și IAS 28 Vânzare sau aport de active între un investitor și entitatea asociată sau asocierea în participație (data intrării în vigoare: Comisia Europeană a decis să amâne aprobarea pe o perioadă nedeterminată)**

Amendamentele clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asociere în participație, gradul de recunoaștere a câștigului sau a pierderii depinde de măsura în care activele vândute sau aduse ca aport constituie o întreprindere, astfel încât un câștig sau o pierdere sunt recunoscute în întregime atunci când o tranzacție între un investitor și entitatea asociată sau asocierea în participație implică transferul unui activ sau al activelor care constituie o întreprindere (indiferent dacă acesta este încorporat într-o filială sau nu), în timp ce un câștig sau o pierdere sunt recunoscute parțial atunci când o tranzacție între un investitor și o entitate asociată sau asociere în participație implică active care nu constituie o întreprindere, chiar dacă aceste active sunt încorporate într-o filială.

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

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(w) Standarde şi interpretări noi care nu sunt încă în vigoare (continuare)

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

Amendamentele clarifică faptul că o clasificare a datoriilor în datorii curente sau pe termen lung se bazează exclusiv pe dreptul entității de a amâna decontarea la sfârșitul perioadei de raportare. Dreptul entității de a amâna decontarea pentru cel puțin douăsprezece luni după data raportării nu trebuie să fie necondiționat, dar trebuie sa aibă un fond economic. Clasificarea nu este afectată de intențiile sau așteptările conducerii cu privire la măsura și momentul în care entitatea își va exercita dreptul. Amendamentele clarifică, de asemenea, situațiile care sunt considerate decontare a unei datorii.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(w) Standarde şi interpretări noi care nu sunt încă în vigoare (continuare)

vi) Modificări la IFRS 9, IAS 39 și IFRS 7 – Reforma indicelui de referinta al ratei dobânzii (data intrarii in vigoare: perioade anuale care incep cu 01.01.2021)

Aceste amendamente ofere anumite scutiri în cadrul reformei indicelui de referință al ratei dobânzii. Scutirile se referă la contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor și prevad ca reforma indicelui de referință al ratei dobânzii nu ar trebui, în general, să înceteze contabilitatea de acoperire a riscurilor. O entitate trebuie să continue să aplice toate celelalte dispoziții privind contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor în cazul relațiilor de acoperire împotriva riscurilor afectate în mod direct de reforma indicelui de referință al ratei dobânzii. Cu toate acestea, orice ineficiență a acoperirii ar trebui să fie înregistrată în continuare în contul de profit si pierdere. Având în vedere natura generica a acoperirilor care implică contracte bazate pe indicele de referință al ratei dobânzii, scutirile vor afecta companiile din toate industriile.

Sintagma „reforma indicelui de referință al ratei dobânzii" se referă la reforma întregii piețe a unui indice de referință al ratei dobânzii, care include înlocuirea unui indice de referință al ratei dobânzii cu o rată de referință alternativă, cum ar fi cea care rezultă din recomandările formulate în raportul din iulie 2014 al Consiliului pentru Stabilitate Financiară, intitulat Reforming Major Interest Rate Benchmarks.

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

4. Estimări contabile şi judecăţi semnificative

Conducerea discută dezvoltarea, selecţia, prezentarea şi aplicarea politicilor contabile semnificative şi a estimărilor. Toate acestea sunt aprobate în cadrul şedinţelor Consiliului de Administraţie.

Aceste prezentări completează informaţiile asupra gestionării riscului financiar (vezi Nota 23). Judecăţile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale Societăţii includ:

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 deprecierea creanţelor este efectuată la nivel individual şi se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se aşteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la situaţia financiară a contrapartidei. Fiecare activ depreciat este analizat individual. Acurateţea ajustărilor depinde de estimarea fluxurilor de numerar viitoare pentru contrapartidele specifice.

Determinarea valorii juste a instrumentelor financiare

Valoarea justă a instrumentelor financiare care nu sunt tranzacţionate pe o piaţă activă este determinată folosind tehnicile de evaluare descrise în politica contabilă din Nota 3(d)(v). Pentru instrumente financiare rar tranzacţionate şi pentru care nu există o transparenţă a preţurilor, valoarea justă este mai puţin obiectivă şi este determinată folosind diverse nivele de estimări privind gradul de lichiditate, gradul de concentrare, incertitudinea factorilor de piaţă, ipoteze de preţ şi alte riscuri care afectează instrumentul financiar respectiv.

4. Estimări contabile şi judecăţi semnificative (continuare)

Ierarhia valorilor juste

Societatea foloseşte pentru calculul valorii juste următoarea ierarhie de metode:

Nivelul 1: preţuri cotate (neajustate) în pieţe active pentru active sau datorii identice

Nivelul 2: intrări altele decât preţurile cotate incluse în Nivelul 1 care sunt observabile pentru active sau datorii, fie direct (ex: preţuri) fie indirect (ex: derivate din preţuri)

Nivelul 3: intrări pentru active sau datorii care nu sunt bazate pe date observabile din piaţă (intrări neobservabile). Această categorie include toate instrumentele pentru care tehnica de evaluare include elemente care nu se bazează pe date observabile şi pentru care parametrii de intrare neobservabili pot avea un efect semnificativ asupra evaluării instrumentului. Această categorie include instrumente care sunt evaluate pe baza preţurilor cotate pentru instrumente asemănătoare dar pentru care sunt necesare ajustări bazate în mare măsură pe date neobservabile sau pe estimări, pentru a reflecta diferenţa dintre cele două instrumente.

Valoarea justă a activelor şi datoriilor financiare care sunt tranzacţionate pe pieţe active se bazează pe preţurile cotate pe piaţă sau pe preţurile cotate de intermediari. Pentru toate celelalte instrumente financiare, Societatea determină valoarea justă folosind tehnici de evaluare. Tehnicile de evaluare includ valoarea netă prezentă şi modelele fluxurilor de numerar actualizate, comparaţia cu instrumente similare pentru care există preţuri de piaţă observabile şi alte tehnici de evaluare. Ipotezele şi variabilele folosite în tehnicile de evaluare includ rate de dobândă fără risc şi rate de referinţă, marje de risc de credit şi alte prime folosite pentru estimarea ratelor de actualizare, randamente ale obligaţiunilor şi capitalului, cursuri de schimb valutar, indici ai preţului de capital, volatilităţi şi corelaţii previzionate. Scopul tehnicilor de evaluare este de a determina valoarea justă care să reflecte preţul instrumentelor financiare la data raportării, preţ care ar fi determinat în condiţii obiective de către participanţii la piaţă.

30 septembrie 2021

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere	-	-	5.634.502	5.634.502.

31 decembrie 2020

In Lei	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Active financiare la valoare justa prin profit sau pierdere	-	-	4.901.954	4.901.954

Pentru perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021, Societatea a prezentat active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere pe nivelul 3 al ierarhiei valorii juste instrumentele deţinute in unităţi de fond închise în valoare de 5.634.502 lei (31 decembrie 2020: 4.901.954 lei) (Nota 16 a)).

În cadrul modelului de evaluare pentru active financiare la valoare justă prin profit sau pierdere – unităţi de fond o modificare pozitivă a valorii juste de 10% conduce la o creştere a profitului după impozitare cu 473.298 lei la 30 septembrie 2021 (31 decembrie 2020: 411.764 lei), o modificare negativă de 10% având un impact net egal şi de semn contrar.

4. Estimări contabile şi judecăţi semnificative (continuare)

Clasificarea activelor şi datoriilor financiare

Politicile contabile ale Societăţii oferă bazele pentru ca activele şi datoriile să fie încadrate, la momentul iniţial, în diferite categorii contabile.

Reevaluarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale formate din terenuri şi clădiri sunt supuse reevaluării, iar modificările valorii juste sunt recunoscute în alte elemente ale rezultatului global.

Măsurarea valorii juste

La 31 decembrie 2018, imobilizările corporale ale Societății au fost evaluate de către un evaluator extern, independent, autorizaţi de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România ("ANEVAR"). Reevaluările terenurilor şi construcţiilor la 31 decembrie 2018 au fost efectuate pe baza următoarelor metode, cu respectarea principiilor şi tehnicilor de evaluare cuprinse în Standardele ANEVAR de evaluare a bunurilor:

- Metoda comparaţiei de piaţă pentru terenuri;
- Metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 10,3%, coroborată cu metoda costurilor, în cazul construcţiilor.

Ierarhia valorii juste
În baza datelor de intrare utilizate în tehnica de evaluare, valoarea justă a imobilizărilor corporale și a fost clasificată la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste.

Tehnici de evaluare

În cadrul comparațiilor directe au fost colectate, analizate, comparate și ajustate vânzări sau oferte de proprietăți similare cu cele evaluate pentru a identifica asemănările și deosebirile dintre aceste proprietăți și au fost ajustate prețurile comparabilelor pentru a justifica diferențele față de caracteristicile proprietăților evaluate. Elementele de comparație utilizate cuprind drepturile de proprietate, condițiile de finanțare și de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, cea mai bună utilizare și reglementările urbanistice în vigoare.

În cadrul abordării bazate pe cost s-a utilizat metoda costului de înlocuire net având în vedere caracterul specializat al anumitor construcții (hotel). Prin urmare, costul de înlocuire net a fost determinat pe baza prețului din cataloagele de specialitate actualizat cu indici de actualizare sau pe baza devizelor de lucrări. Gradul de uzură a fost determinat ținând cont de modernizările efectuate asupra finisajelor și instalațiilor, reparațiile capitale efectuate și etapele de dezvoltare a clădirilor.

Imobilizările corporale au fost evaluate ținând cont de cea mai bună utilizare a acestor actve. În urma analizei informațiilor privind amplasarea și caracteristicile proprietăților identificate în cadrul analizei de piață, s-a constatat că in general, cea mai bună utilizare este cea existentă la data evaluării.

Implicații ale pandemiei de Covid-19

În contextul pandemiei de Covid-19 Societatea a identificat principale riscuri și incertitudini la care este expusă. Evenimentele legate de pandemia de Covid-19 au devenit pregnante mai ales în primul trimestru al anului 2020. Pandemia de Covid-19 a produs incertitudini în desfășurarea activității majorității societăților.

4. Estimări contabile şi judecăţi semnificative (continuare)

Implicații ale pandemiei de Covid-19 (continuare)

Activitatea Societății a fost suspendată în perioada 22 martie 2020 – 5 iunie 2020, perioadă în care Societatea a continuat să ia măsurile necesare pentru asigurarea unui flux de lichidități suficient pentru a-și achita obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau a pune în pericol reputația Societății.

În perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021, veniturile din activitatea turistică au crescut cu aproximativ 61% față de perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2020.

Exceptând elementele prezentate mai sus, Societatea nu poate cuantifica, cu exactitate, impactul economic asupra performanțelor sale financiare, dar monitorizează în mod continuu evoluția evenimentelor relevante, în vederea identificării celor mai bune direcții de acțiune prin care continuitatea activității Societății să fie asigurată.

5. Venituri din servicii turistice

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Venituri din servicii hoteliere	1,880,993	1,047,765
Venituri de alimentație publică (restaurant, bar)	2,320,907	1,568,231
Venituri SPA, spații de joacă, diverse	77,709	30,543
Venituri inchirieri	177,946	117,386
Total	**4,457,555**	**2,763,925**

6. Cheltuieli cu serviciile prestate de terți

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Cheluieli cu serviciile prestate de terți	266,109	221,398
Cheltuieli cu întreținerile și reparațiile	20,888	29,273
Total	**286,997**	**250,671**

7. Cheltuieli cu personalul

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Cheltuieli cu salariile	1,582,399	1,747,169
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	41,499	46,179
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	167,450	115,590
Venituri din subvenții de exploatare *(i)*	(159,374)	(389,547)
Total	**1,631,974**	**1,519,391**

(i) Societatea a beneficiat de decontarea unei părți din salarii suportată din bugetul asigurărilor pentru șomaj în valoare de 159.374 lei, conform OUG 132/07.08.2020, pentru măsura de reducere a timpului de muncă a personalului.

Numărul mediu de salariați în perioada încheiată la 30 septembrie 2021 a fost 54 (perioada încheiată la 30 septembrie 2020: 45), iar numărul efectiv de salariați existent la 30 septembrie 2021 este 64 (30 septembrie 2020: 60).

8. Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Cheltuieli cu amortizarea	463,715	467,461
	463,715	**467,461**

9. Alte cheltuieli

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Cheltuieli cu alte impozite, taxe şi vărsăminte asimilate	308,545	234,219
Cheltuieli privind comisioanele şi onorariile	119,860	67,808
Cheltuieli poştale şi taxe de telecomunicaţii	33,916	35,553
Cheltuieli de protocol, reclamă şi publicitate	3,797	6,650
Cheltuieli cu serviciile bancare şi asimilate	19,935	14,542
Cheltuieli cu primele de asigurare	23,107	24,784
Venituri din reluarea provizioanelor	(63,911)	(174,582)
Venituri din reluarea ajustărilor pentru deprecierea activelor	(14,990)	-
Cheltuieli cu donaţiile acordate	13,750	8,550
Cheltuieli cu deplasări, detaşări şi transferări	2,276	4,547
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi şi penalităţi	545	304
Cheltuieli cu redevenţele, locaţiile de gestiune şi chiriile	37,319	40,671
Total	**484,149**	**263,046**

10. Venituri financiare

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Venituri din dobânzi	168,911	229,042
Câștig net din diferenţe de curs valutar	40	7,000
Total	**168,951**	**236,042**

11. Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Câștig net / (Pierdere netă) din reevaluarea activelor financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere (Nota 16 a))	732,547	(722,086)
Total	**732,547**	**(722,086)**

12. Cheltuiala cu impozitul

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	-	-
Cheltuieli cu impozitul specific	-	11,925
	-	**11,925**

13. Rezultatul pe acţiune

În LEI	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Profitul/(Pierderea) atribuibil(a) acţionarilor ordinari	881,151	(1,431,556)
Numărul mediu ponderat al acţiunilor ordinare	162,319,412	165,905,261
Rezultatul pe acţiune de bază	**0.0054**	**(0.0086)**

14. Numerar și conturi curente

	30 septembrie 2021	31 decembrie 2020
Conturi curente la bănci	534,090	414,507
Numerar în casierie	14,952	22,390
Alte valori	2,050	2,400
Avansuri de trezorerie	5,863	-
Total	**556,955**	**439,297**

Conturile curente deschise la bănci sunt în permanență la dispoziția Societății și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini. Excepție face suma de 40.905 lei (31 decembrie 2020: 40.588 lei) reprezentând garanții personal.

15. Depozite plasate la bănci

	30 septembrie 2021	31 decembrie 2020
Depozite bancare cu scadența originală mai mare de 3 luni și mai mică de un an	6,492,000	6,105,000
Creanțe atașate	85,713	40,978
Total	**6,577,713**	**6,145,978**

15. Depozite plasate la bănci (continuare)

i) Depozite bancare la **30 septembrie 2021:**

Contul depozitului	Valoare depozit		Perioada depozitului			Cotă dobândă	Nr. de zile până la 30.09.2021	Dobânda aferentă independenței exercitiului LEI
1	2		3			4	5	6
Libra Bank	640,000	LEI	09.10.2020	-	11.10.2021	2.80%	357	17527
Libra Bank	100,000	LEI	15.09.2021		15.10.2021	1.00%	16	44
Libra Bank	202,000	LEI	19.07.2021		19.10.2021	1.45%	74	594
Libra Bank	500,000	LEI	04.11.2020	-	04.11.2021	2.50%	331	11336
Libra Bank	100,000	LEI	09.08.2021		09.11.2021	1.45%	53.00	211
Libra Bank	400,000	LEI	12.01.2021	-	12.01.2022	2.00%	262	5742
Libra Bank	100,000	LEI	12.01.2021	-	12.01.2022	2.00%	262	1436
Libra Bank	250,000	LEI	27.08.2021		28.02.2022	1.70%	35	408
Libra Bank	300,000	LEI	09.04.2021	-	11.04.2022	1.70%	175	2445
Vista Bank	500,000	LEI	07.06.2021	-	07.06.2022	2.6%	116	4189
Vista Bank	400,000	LEI	03.03.2021	-	03.03.2022	2.85%	212	6713
Vista Bank	300,000	LEI	03.03.2021	-	03.03.2022	2.85%	212	5035
Vista Bank	150,000	LEI	03.03.2021	-	03.03.2022	2.85%	212	2518
Vista Bank	250,000	LEI	02.06.2021	-	02.06.2022	2.60%	121	2185
Vista Bank	250,000	LEI	02.06.2021	-	02.06.2022	2.60%	121	2185
Vista Bank	400,000	LEI	09.12.2020	-	09.12.2021	3.00%	296	9867
Vista Bank	100,000	LEI	09.12.2020	-	09.12.2021	3.00%	296	2467
Garanti Bank	500,000	LEI	04.05.2021	-	04.11.2021	1.45%	150	2979
Garanti Bank	300,000	LEI	09.11.2020	-	09.11.2021	2.20%	326	5892
Garanti Bank	500,000	LEI	06.08.2021		07.03.2022	1.75%	56	1342
Garanti Bank	250,000	LEI	12.08.2021		14.03.2022	1.75%	50	599
Total depozite LEI	**6,492,000**							**85,713**

ii) Depozite bancare la **31 decembrie 2020:**

Contul depozitului	Valoare depozit		Perioada depozitului			Cotă dobândă	Nr. de zile până la 31.12.2020	Dobânda aferentă independenței exercițiului LEI
1	2		3			4	5	6
Libra Bank	500,000	LEI	09-07-2020	-	11-01-2021	2.40%	176	5,786
Libra Bank	500,000	LEI	09-10-2020	-	09-04-2021	2.40%	84	2,762
Libra Bank	640,000	LEI	09-10-2020	-	11-10-2021	2.80%	84	4,124
Libra Bank	500,000	LEI	04-11-2020	-	04-11-2021	2.50%	58	1,986
Vista Bank	400,000	LEI	09-12-2020	-	09-12-2021	3.00%	23	767
Vista Bank	100,000	LEI	09-12-2020	-	09-12-2021	3.00%	23	192
Vista Bank	550,000	LEI	07-09-2020	-	07-06-2021	3.30%	116	5,848
Vista Bank	350,000	LEI	09-09-2020	-	03-03-2021	3.10%	120	3,617
Vista Bank	500,000	LEI	01-09-2020	-	01-06-2021	3.20%	122	5,422
Vista Bank	500,000	LEI	01-09-2020	-	01-03-2021	3.10%	122	5,253
Garanti Bank	507,500	LEI	02-11-2020	-	02-08-2021	2.10%	60	1,751
Garanti Bank	300,000	LEI	09-11-2020	-	09-11-2021	2.20%	53	958
Garanti Bank	250,000	LEI	09-11-2020	-	09-08-2021	2.10%	53	762
Garanti Bank	253,750	LEI	30-10-2020	-	30-04-2021	2.00%	63	875
Garanti Bank	253,750	LEI	30-10-2020	-	30-04-2021	2.00%	63	875
Total depozite LEI	**6,105,000**							**40,978**

16. Active financiare

a) Active financiare la valoare justă prin profit si pierdere

La 30 septembrie 2021 Societatea deține unități de fond evaluate la valoare justă (cost: 4.999.996 Lei), achiziționate în anul 2018, la Fondul Închis de Investiții Star Value, administrat de SAI Star Asset Management. Unitățile de fond deținute sunt evaluate la valoarea unitară a activului net (VUAN), calculată de către administratorul de fond utilizând cotații de închidere pentru instrumentele financiare deținute de fond. Diferențele din evaluarea la valoarea justă a unităților de fond deținute au determinat un câștig net de 732.547 lei (30 septembrie 2020: o pierdere netă de 722.086 lei) (Nota 11).

Fond închis de investiții FII Star Value	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Valoarea justa	5,634,502	4,901,954
Total	**5,634,502**	**4,901,954**

	30 septembrie 2020	**31 decembrie 2020**
Număr de unități de fond	4691,00	4,691.00

b) Active financiare evaluate la cost amortizat

	30 septembrie 2021	**31 decembrie 2020**
Obligațiuni	2,225,000	2,225,000
Creanța atașată	9,781	6,281
Total	**2,234,781**	**2,231,281**

În cursul anului 2018 au fost achiziționate 890.000 obligațiuni dematerializate, nominative și liber transferabile, cu randament fix, emise de Firos S.A. Valoarea de achiziție a obligațiunilor a fost de 2.225.000 lei, cu dobândă fixă de 4% p.a., scadente la 36 de luni de la data subscrierii. Aceste obligațiuni sunt garantate de emitent prin ipoteca mobiliară asupra unui imobil aflat în proprietatea emitentului, situat în B-dul. Timisoara nr.100T, București. Valoarea dobânzii atașate la 31 decembrie 2020 a fost în valoare de 6.281 lei.
Societatea FIROS S.A., cu sediul social în B-dul. Timișoara nr.100, sector 6, București, CUI 434492 este filiala SIF Muntenia S.A.. SIF Muntenia a procedat la evaluarea filialei, iar valoarea evaluată la 31 decembrie 2020 estimată de un evaluator independent este de 37.471.849 lei.
În cursul perioadei financiare încheiate la 30 iunie 2021, aceste obligațiuni au ajuns la scadență.
În data de 19 august 2021 și 27 august 2021, Societatea a subscris valoarea de 2.225.000 lei și a achiziționat un număr de 890.000 obligațiuni corporative, emise de FIROS S.A., cu o valoare nominală de 2,5 lei/obligațiune. Rata dobânzii este fixă, de 4% pe an, iar dobânda se plătește la fiecare 90 zile calendaristice de la data fiecărei subscrieri. Scadența obligațiunilor este de 36 de luni de la data subscrierii. Aceste obligațiuni sunt garantate de emitent prin ipoteca mobiliară asupra unui imobil aflat în proprietatea emitentului, situat în B-dul. Timisoara nr.100T, București.

17. Alte active

	30 septembrie 2021	31 decembrie 2020
Creanțe comerciale (i)	178,879	123,278
Cheltuieli în avans (ii)	243,605	147,119
Alte creanțe (iii)	143,678	214,915
Total	**566,162**	**485,312**

(i) Creanțe comerciale	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Clienţi	301,387	260,777
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienti	(123,952)	(138,943)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii și bunuri	1,444	1,444
Total	**178,879**	**123,278**

(ii) Cheltuieli în avans	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Concesiune teren cost inflatat	108,278	109,376
Contravaloare concesiune teren plătită în avans	34,496	34,846
Diverse	5,332	2,897
Taxă marketing Best Western	22,170	-
Impozit teren și clădiri	73,329	-
Total	**243,605**	**147,119**

(iii) Alte creanțe	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Creanțe față de bugetul statului	59,330	125,908
Debitori diverși	97,308	101,967
Ajustări pentru deprecierea debitorilor diverși	(13,210)	(13,210)
Alte active financiare ***)*	250	250
Total	**143,678**	**214,915**

*) Ca urmare a intrării in vigoare a OUG nr. 132/07.08.2020 privind măsuri de sprijin destinate salariaților și angajatorilor în contextul pandemiei COVID-19 și pentru stimularea creșterii ocupării forței de muncă Societatea a beneficiat de decontarea unei părți din salarii suportată din bugetul asigurărilor pentru șomaj în valoare de 159.374 lei, încasând până la 30 septembrie 2021 suma de 159.374 lei.

**) Societatea este membru fondator la Asociația pentru Dezvoltarea Turismului-Gura Humorului, constituită în luna iunie 2009 în conformitate cu OG nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare și cu Decretul 31/1954, fiind fondată de un număr de 26 membrii fondatori, cu un patrimoniu inițial de 6.800 lei, alcătuit din aportul în bani al asociaților. Aportul Societății este de 250 lei reprezentând 3,67% din patrimoniul asociației.

18. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evoluția imobilizărilor corporale la 30 septembrie 2021:

În LEI	**Terenuri**	**Clădiri**	**Instalații tehnice și mașini**	**Alte instalații, utilaje și mobilier**	**Imobilizari corporale în curs de execuție**	**Total**
Valoare contabilă brută						
31 decembrie 2020	**10,255,586**	**13,799,880**	**2,119,639**	**770,187**	**12,171**	**26,957,463**
Intrări	-	-	-	-	-	-
Creșteri din reevaluare prin rezerve	-	-	-	-	-	-
Creșteri din reevaluare prin profit sau pierdere	-	-	-	-	-	-
Anulare amortizare cumulată	-	-	-	-	-	-
Închideri avansuri	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	-	-	-	-
30 septembrie 2021	**10,255,586**	**13,799,880**	**2,119,639**	**770,187**	**12,171**	**26,957,463**
Amortizarea cumulată						
31 decembrie 2020	**-**	**(892,354)**	**(1,752,364)**	**(427,772)**	**-**	**(3,072,490)**
Cheltuiala cu amortizarea	-	(334,633)	(73,452)	(45,611)	-	**(453,696)**
Anulare amortizare cumulată	-	-	-	-	-	-
Ieșiri	-	-	-	-	-	-
30 septembrie 2021	**-**	**(1,226,987)**	**(1,825,816)**	**(473,383)**	**-**	**(3,526,186)**
Valoarea contabilă netă						
31 decembrie 2020	**10,255,586**	**12,907,526**	**367,275**	**342,415**	**12,171**	**23,884,973**
30 septembrie 2021	**10,255,586**	**12,572,893**	**293,823**	**296,804**	**12,171**	**23,431,277**

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

b) Evoluția imobilizărilor corporale la 30 septembrie 2020:

În LEI	**Terenuri**	**Clădiri**	**Instalații tehnice și mașini**	**Alte instalații, utilaje și mobilier**	**Imobilizari corporale în curs de execuție**	**Total**
Valoare contabilă brută						
31 decembrie 2019	**10.255.586**	**13.799.880**	**1.961.456**	**691.907**	**186.720**	**26.895.549**
Intrări	-	-	168.307	85.715	-	**254.022**
Creșteri din reevaluare prin rezerve	-	-	-	-	-	**-**
Creșteri din reevaluare prin profit sau pierdere	-	-	-	-	-	**-**
Anulare amortizare cumulată	-	-	-	-	-	**-**
Închideri avansuri	-	-	-	-	(174.549)	**(174.549)**
Ieșiri	-	-	-	-	-	**-**
30 septembrie 2020	**10.255.586**	**13.799.880**	**2.129.763**	**777.622**	**12.171**	**26.975.022**
Amortizarea cumulată						
31 decembrie 2019	**-**	**(446.177)**	**(1.662.608)**	**(371.002)**	**-**	**(2.479.787)**
Cheltuiala cu amortizarea	-	(334.633)	(74.518)	(47.858)	-	**(457.009)**
Anulare amortizare cumulată	-	-	-	-	-	**-**
Ieșiri	-	-	-	-	-	**-**
30 septembrie 2020	**-**	**(780.810)**	**(1.737.126)**	**(418.860)**	**-**	**(2.936.796)**
Valoarea contabilă netă						
31 decembrie 2019	**10.255.586**	**13.353.703**	**298.848**	**320.905**	**186.720**	**24.415.762**
30 septembrie 2020	**10.255.586**	**13.019.070**	**392.637**	**358.762**	**12.171**	**24.038.226**

c) Valoarea **terenurilor** deținute de Societate la **30 septembrie 2021** și **31 decembrie 2020** este valoarea reevaluată la 31 decembrie 2018, determinată de evaluatorul independent CMF Consulting S.A.

Terenuri – Locație / Document proprietate	**Suprafața mp**	**Valoare la 30 septembrie 2021**	LEI **Valoare la 31 decembrie 2020**
Str. Mihail, Gura Humorului, parcela 370/2, CF 6501; Ctr. nr. 2818/2000	687	128.164	128.164
Str. Republicii nr. 18, Gura Humorului; aport natura AA 12/2004	220	41.042	41.042
Parcul Dendrologic Arinis; aport natura AA 2/1998	8.807	739.349	739.349
Gura Humorului Jud. Suceava; Ctr. 266/02.02.2010	262	48.878	48.878
Parcul Dendrologic Arinis; aport natura AA 3/1999 si Ctr. de schimb 179/2005	162.678	9.298.153	9.298.153
TOTAL	**172.392**	**10.255.586**	**10.255.586**

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

Terenuri în concesiune, deținute de societate la 30 septembrie 2021**:**

Terenuri – Locație / Proprietate	**Suprafața mp**
Piata Republicii nr. 18, Gura Humorului Ctr. de concesiune 5148/4.10.1996, cu Primaria Gura Humorului	3.488

d) Societatea detine la **30 septembrie 2021** și 31 **decembrie 2020** următoarele **clădiri** evaluate la valoarea reevaluată la 31 decembrie 2018, determinată de evaluatorul independent CMF Consulting S.A.:

Ana-litic	**Adresa cladire**	**Data dobandirii/ inregistrarii**	**Valoare la 30 septembrie 2021**	**Valoare la 31 decembrie 2020**
1	Hotel situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, nr. 4, judet Suceava, inscris in CF 5537, compus din subsol, mezanin, parter si opt etaje, 130 camere in suprafata de 1.550 mp ; suprafata construita de 1.394 mp, avand numar cadastral (topo) 261/25.	1. Aport in natura la capitalul social, cladire neterminata, AA 2/1998 2. Data punerii in functiune: 28.02.2003 3. Proces-verbal de receptie finala nr. 1/21.10.2005	11.765.886	11.765.886
5	Cladire la parterul unui bloc, situat in orasul Gura Humorului, Bd. Bucovinei, Tronson A-P, nr. 4, bl. 4, cu suprafata construita de 171 mp, avand numar cadastral (topo) 261/26	10.09.1998; aport in natura conform AA 2/1998;	144.353	144.353
6	Sala de conferinte TISA	Proces-verbal de punere in functiune nr. 1/ 21.10.2005	1.105.259	1.105.259
7	Han Arinis	Proces verbal de receptie nr. 543/11.07.2011	305.361	305.361
8	Constructii speciale (post trafo)	Transfer in anul 2014 din contul 2131	190.079	190.079
9	Constructii speciale (aparari de mal)	Transfer in anul 2014 din contul 2131	206.975	206.975
10	Terasa Arinis	Proces verbal de receptie 08.2015	81.967	81.967
TOTAL			**13.799.880**	**13.799.880**

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

e) Valoarea contabilă care ar fi fost recunoscută dacă activele, reprezentând terenuri şi clădiri, ar fi fost înregistrate conform **modelului bazat pe cost (IAS 16.77 (e))**:

În LEI	30 septembrie 2021	31 decembrie 2020
Terenuri	790.322	790.322
Clădiri	12.639.381	12.639.381
Total	**13.429.703**	**13.429.703**

f) Tehnici de evaluare

Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale clasele **terenuri** și **clădiri** întocmit de evaluatorul independent CMF CONSULTING S.A. are la bază Standardele de evaluare bunuri, ediția 2018, elaborate de **A**sociația **N**ațională a **E**valuatorilor **A**utorizați din **R**omânia (ANEVAR):

- **Standarde generale**: SEV 100 – *Cadrul general (IVS Cadrul general);* SEV 101 – *Termene de referință ai evaluării (IVS 101);* SEV 102 – *Implementare (IVS 102);* SEV 103 – *Raportare (IVS 103);* SEV 104 – *Tipuri ale valorii;*
- **Standarde pentru active:** SEV 230 – *Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);* GEV 630 – *Evaluarea bunurilor imobile;*
- **Standarde pentru utilizări specifice:** SEV 300 – *Evaluări pentru raportarea financiară (IVS 300).*

Estimarea valorii juste s-a realizat cu respectarea prevederilor IFRS și a standardelor de evaluare menționate.
Pentru evaluarea clădirilor s-a utilizat metoda veniturilor, cu o rată medie de capitalizare de 10,3%, coroborată cu metoda costurilor.
Pentru evaluarea terenurilor s-a optat pentru folosirea abordării prin piață, metoda comparației directe.

g) Evolutia **imobilizarilor corporale in curs** la 30 septembrie 2021:

Imobilizari corporale in curs	Sold la 31 decembrie 2020	Intrari	Receptii	Sold la 30 septembrie 2021
Han Arinis anexa	12,171	-	-	12,171
TOTAL	**12,171**	**-**	**-**	**12,171**

18. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

B. Imobilizări necorporale

Alte imobilizări necorporale în valoare de 87.619 lei reprezintă licențe software pentru programul de contabilitate, programul de emitere facturi recepție și diverse licențe de operare PC. Aceste imobilizări necorporale provin din achizitții directe. Societatea nu deține imobilizări necorporale generate intern.

Evoluția imobilizărilor necorporale în perioada financiară încheiată la 30 septembrie 2021:

În LEI	**Imobilizări necorporale**
Valoare contabilă brută	
31 decembrie 2020	**87,619**
Intrări	0
Închideri avansuri	0
Ieșiri	-
30 septembrie 2021	**87,619**
Amortizarea cumulată	
31 decembrie 2020	**(63,794)**
Cheltuiala cu amortizarea	(10,019)
Anulare amortizare cumulată	-
Ieșiri	-
30 septembrie 2021	**(73,813)**
Valoarea contabilă netă	
31 decembrie 2020	**23,825**
30 septembrie 2021	**13,806**

19. Datorii comerciale

	30 septembrie 2021	**31 decembrie 2020**
Datorii comerciale	211,152	197,623
Avansuri primite	141,916	114,613
Total	**353,068**	**312,236**

20. Alte datorii

	30 septembrie 2021	31 decembrie 2020
Datorii către bugetul de stat	107,056	70,040
Creditori diverși și alte datorii	80,083	82,002
Datorii către angajati	130,391	94,658
Subventii pentru investitii	1,408	2,383
Impozitul curent de plătit	-	-
Provizioane*	24,763	88,674
Total	**343,701**	**337,758**

* Provizioanele la 30 septembrie 2021 și 31 decembrie 2020 reprezintă, în principal, provizioanele constituite pentru concediile neefectuate aferente anilor 2020 și 2019.

21. Capital și rezerve

a) Capital social

La **30 septembrie 2021** capitalul social subscris și vărsat al societății este de **16.231.941 lei,** compus din:

- aport în natură: 2.352.620 lei;
- aport în numerar: 13.879.321 lei.

Capitalul social este reprezentat de 162.319.412 acțiuni, cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F), a eliberat, în data de 30.09.2020, certificatul de înregistrare a instrumentelor financiare nr. AC – 3400 - 2, prin care certifică înregistrarea acțiunilor comune nominative în număr de 162.319.412, la valoarea nominală de 0,10 lei, în Registrul A.S.F. la poziția 3567, simbol **BCM**.

Registrul acționarilor este ținut de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

Structura acționariatului Societății la **30 septembrie 2021**:

30 septembrie 2021	**Număr acțiuni**	**Suma (LEI)**	**(%)**
SIF Muntenia S.A.	112,400,276	11,240,028	69.25
Alți acționari	49,919,136	4,991,914	30.75
Total	**162,319,412**	**16,231,942**	**100**

Structura acționariatului Societății la 31 decembrie 2020:

31 decembrie 2020	**Număr acțiuni**	**Suma (LEI)**	**(%)**
SIF Muntenia S.A.	112.400.276	11.240.028	69,25
Persoane juridice	31.618.410	3.161.841	19,48
Persoane fizice	18.300.726	1.830.072	11,27
Total	**162.319.412**	**16.231.941**	**100**

Reconcilierea capitalului social	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Capital social nominal	16,231,941	16,231,941
Prime de capital	4,885,965	4,885,965
Efectul hiperinflației – IAS 29	9,960,401	9,960,401
Total capital social și prime de capital	**31,078,307**	**31,078,307**

21. Capital și rezerve (continuare)

b) Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

Aceaste rezerve cuprind modificările nete cumulate ale valorilor juste ale terenurilor și clădirilor.

Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt prezentate la valoarea netă de impozitul amânat aferent.

c) Rezultatul reportat

Element	30 septembrie 2020	31 decembrie 2020
Rezerve legale	654,102	654,102
Alte rezerve	1,085,589	1,864,174
Rezultat reportat	124,390	1,193,189
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima data a IAS 29	(9,792,697)	(9,792,697)
Rezultat curent	881,151	(1,971,774)
Total rezultat reportat	**(7,047,465)**	**(8,053,005)**

d) Rezerve legale

Conform cerinţelor legale, Societatea constituie rezerve legale în cuantum de 5% din profitul brut înregistrat până la nivelul de 20% din capitalul social. Valoarea rezervei legale la data de 30 septembrie 2021 și 31 decembrie 2020 este de 654.102 lei.
Rezervele legale nu pot fi distribuite către acţionari.

e) Alte rezerve

Alte rezerve în sumă de 1.085.589 lei, în sold la 30 septembrie 2021, reprezintă sume repartizate din profitul net aferent exercițiilor financiare 2007-2019:

- 22.966 lei din profitul 2007, prin hotararea AGEA nr.2/25.04.2008;
- 616.690 lei din profitul 2008, prin hotararea AGEA nr.2/29.04.2009;
- 192.054 lei din profitul 2009, prin hotararea AGEA nr.2/22.04.2010;
- 44.054 lei din profitul 2010, prin hotararea AGEA nr.2/28.04.2011;
- 50.378 lei din profitul 2018, prin hotararea AGEA nr.2/30.04.2019;
- 84.414 lei dividende prescrise, prin hotararea AGEA nr.5/30.04.2019;
- 75.033 lei din diminuarea capitalului social, conform AGEA din data de 28.04.2020 și a Certificatului emis de ASF nr. AC-3400-2/30.09.2020 privind diminuarea capitalului social.

22. Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	30 septembrie 2021
Lista membrilor Consiliului de Administrație	Marinescu Dan Florin - Președinte Tamaș Ion Romică - Vicepreședinte Gagea Cristina - Membru Ababei Dana - Membru Chiribucă Dumitru Florin - Membru

	30 septembrie 2021
Lista membrilor Conducerii executive	Tamaș Ion Romică - Director General Tiron Dorina - Șef serviciu financiar-contabilitate Ghișovan Ștefan - Director alimentație Prosciuc Doina - Director vânzări Șimota Analaura-Iuliana - Director cazare Sava Mihai - Director tehnic

b) Deținere acțiuni ale personalului cheie din conducere

Numărul de acțiuni deținute de personalul cheie din conducere este prezentat în tabelul de mai jos:

	30 septembrie 2021
Tamaș Ion Romica	99,000
Tiron Dorina	1,055
Prosciuc Doina	43,516
Simota Analaura - Iuliana	30,352
Sava Mihai	20,352
Ghișovan Stefan	1,406
Total	**195,681**

c) Tranzacții cu personalul cheie din conducere

	30 septembrie 2021	30 septembrie 2020
Salarii plătite personalului din conducere	358,441	309,658
Remunerația membrilor Consiliului de Administrație	76,608	59,665

Societatea nu a încheiat angajamente de pensii cu foștii membri ai Consiliului de Administrație sau cu foștii directori și nu a aprobat credite membrilor organelor de administrație și de conducere executivă.

d) Tranzacții cu părți afiliate

Societatea a identificat ca parte afiliată societatea Firos S.A. filială a acționarului majoritar SIF Muntenia S.A.. Societatea a achiziționat obligațiuni emise de la această parte afiliată (Nota 16 b).

23. Managementul riscului financiar

Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

- riscul de piaţă (riscul de rată a dobânzii, riscul valutar şi riscul de preţ);
- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul aferent impozitării;
- riscul aferent mediului economic;
- riscul operaţional.

Strategia generală de administrare a riscurilor urmăreşte maximizarea profitului Societăţii raportat la nivelul de risc la care acesta este expus şi minimizarea potenţialelor variaţii adverse asupra performanţei financiare a Societăţii.

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

(a) Riscul de piaţă

Riscul de piaţă este definit ca riscul de a înregistra o pierdere sau de a nu obţine profitul aşteptat, ca rezultat al fluctuaţiilor preţurilor, ratelor de dobândă şi a cursurilor de schimb ale valutelor.
Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piaţă:

(i) Riscul de preţ

Societatea este expusă riscului asociat variaţiei preţurilor produselor alimentare şi nealimentare, necesare desfăşurării activităţii. Societatea administrează acest risc printr-un program adecvat de aprovizionare.

(ii) Riscul de rată a dobânzii

La data de 30 septembrie 2021 o pondere semnificativă din activele Societății de 22,23 % (31 decembrie 2020: 21,76%) sunt purtătoare de dobândă, numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la o rată de dobândă pe termen scurt. Scăderea randamentelor de pe piață afectează valoarea de evaluare a activelor.
La data raportării, profilul expunerii la riscul de rată a dobânzii aferent instrumentelor financiare purtătoare de dobândă deținute de Societate a fost:

Instrumente cu rată fixă	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Depozite bancare	6,492,000	6,105,000
Obligațiuni	2,225,000	2,225,000
Total	**8,717,000**	**8,330,000**

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 1,00% si 3% în perioada încheiată la 30 septembrie 2021 pentru depozitele în lei, iar pentru obligațiuni rata dobânzii fixă a fost de 4% p.a..

23. Managementul riscului financiar (continuare)

(a) Riscul de piaţă (continuare)

(iii) Riscul valutar

Societatea este expusă riscului valutar datorită fluctuațiilor cursului de schimb valutar, veniturile operaționale realizându-se în baza unor contracte cu prețurile exprimate în moneda EUR fără a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de această natură. Aceste contracte au ca beneficiari agenții de turism române care sunt doar intermediari şi care nu pot să-şi asume riscuri de fluctuaţii de curs. Majoritatea activelor și pasivelor financiare ale Societății sunt exprimate în moneda națională.

(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 obligaţiilor financiare. Societatea este expusă riscului de credit ca urmare a lichidității din conturile curente şi depozite bancare şi a altor creanţe.
Expunerea maximă la riscul de credit a Societății este în sumă de 9.668.891 lei la 30 septembrie 2021 (31 decembrie 2020: 9.101.374 lei).

Valoarea contabilă	**30 septembrie 2021**	**31 decembrie 2020**
Creanțe comerciale și alte active curente, din care:	**322,307**	**309,608**
- Creanțe clienți	177,435	121,834
- Furnizori-debitori	1444	1,444
- Creanțe debitori diverşi	84,098.03	101,967
- Creanțe cu bugetul de stat	59,330	84,363
Obligațiuni	**2,234,781**	**2,231,281**
Numerar și depozite la bănci, din care:	**7,111,803**	**6,560,485**
- Banca Transilvania	50,807	14,870
- Vista Bank	2,350,823	2,403,594
- Libra Bank	2,695,562	2,141,028
- Garanti Bank	1,570,120	1,565,356
- Raiffeisen Bank	333,524	379,371
- BCR	9,089	9,856
- Trezoreria Suceava	16,165	5,432
- Dobânda ataşată depozite	85,713	40,978
TOTAL	**9,668,891**	**9,101,374**

Expunerea Societății la riscul de credit este influenţată în principal de caracteristicile individuale ale fiecărui client. Conducerea a stabilit o politică de credit conform căreia fiecare nou client este analizat individual din punct de vedere al bonităţii înainte de a i se oferi condiţiile standard ale Societății de plată şi de livrare. Clienţii care nu îndeplinesc condiţiile stabilite de Societății pot efectua tranzacţii cu aceasta numai cu plata în avans.

Societatea stabileşte o ajustare pentru depreciere care reprezintă estimările sale cu privire la pierderile din creanţe comerciale. Ajustările pentru deprecierea creanţelor se referă în principal la componente specifice aferente expunerilor individuale semnificative suportate şi identificate.

23. Managementul riscului financiar (continuare)

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societății de a întâmpina dificultăţi în îndeplinirea obligaţiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societății în administrarea lichidităţii constă în asigurarea, pe cât de mult posibil, că va dispune mereu de lichidităţi suficiente pentru a-şi achita obligaţiile scadente, atât în condiţii normale cât şi în condiţii de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau a pune în pericol reputaţia Societății.

În general Societatea se asigură că dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operaţionale. Tabelul următor prezintă scadențele contractuale reziduale ale datoriilor financiare la finalul perioadei de raportare:

30 septembrie 2021	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 şi 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	**556,955**	542,003	-	-	14,952
Depozite plasate la bănci	**6,577,713**	402,848	6,174,865	-	-
Obligațiuni	**2,234,781**	-	-	2,234,781	-
Unități de fond	**5,634,502**	-	-	-	5,634,502
Alte active	**566,162**	566,162	-	-	-
Total active financiare	**15,570,113**	**1,511,013**	**6,174,865**	**2,234,781**	**5,649,454**
Datorii financiare					
Datorii comerciale	**353,068**	353,068	-	-	-
Provizioane pentru riscuri şi cheltuieli	**24,763**	24,763	-	-	-
Alte datorii	**318,938**	318,938	-	-	-
Total datorii financiare	**696,769**	**696,769**	**-**	**-**	**-**
Excedent de lichiditate	**14,873,344**	**814,244**	**6,174,865**	**2,234,781**	**5,649,454**

23. Managementul riscului financiar (continuare)

(c) Riscul de lichiditate (continuare)

31 decembrie 2020	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 şi 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	**439.297**	439.297	-	-	-
Depozite plasate la bănci	**6.105.000**	-	6.105.000	-	-
Obligațiuni	**2.225.000**	-	2.225.000	-	-
Unități de fond	**4.901.954**	-	-	-	4.901.954
Alte active	**653.408**	653.408	-	-	-
Total active financiare	**14.324.659**	**1.092.705**	**8.330.000**	**-**	**4.901.954**
Datorii financiare					
Datorii comerciale	**312.236**	312.236	-	-	-
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	**88.674**	88.674	-	-	-
Alte datorii	**249.084**	249.084	-	-	-
Total datorii financiare	**649.994**	**649.994**	**-**	**-**	**-**
Excedent de lichiditate	**13.674.665**	**442.711**	**8.330.000**	**-**	**4.901.954**

(d) Riscul aferent impozitării

Legislaţia fiscală românească prevede reguli detaliate şi complexe suferind mai multe modificări în ultimii ani. Interpretarea textului şi procedurile practice de punere în aplicare a legislaţiei fiscale ar putea varia, existând riscul ca anumite tranzacţii să fie interpretate altfel de către autorităţile fiscale comparativ cu tratamentul Societăţii. Guvernul României deţine un număr de agenţii autorizate să efectueze auditul (controlul) companiilor care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte ţări şi pot acoperi nu numai aspecte fiscale, dar şi alte aspecte legale şi regulatorii care prezintă interes pentru aceste agenţii. Este posibil ca Societatea să continue să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii de noi reglementări fiscale.

(e) Riscul aferent mediului economic

Conducerea Societăţii nu poate previziona toate efectele potenţialelor crize financiare sau economice care vor avea impact asupra sectorului turistic si financiar din România şi nici potenţialul impact al acestora asupra prezentelor situaţii financiare. Conducerea Societăţii consideră că a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea şi dezvoltarea Societăţii în condiţiile curente de piaţă.

(f) Riscul operaţional

Riscul operaţional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activităţi interne, existenţa unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condiţiile economice, progrese tehnologice. Riscul operaţional este inerent tuturor activităţilor Societăţii.

Politicile definite pentru administrarea riscului operaţional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative şi modalităţile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură operațională.

23. Managementul riscului financiar (continuare)

(g) Riscul reputațional

Riscul reputațional este riscul înregistrării de pierdere sau al nerealizării profiturilor estimate ca urmare a lipsei de încredere a turiștilor, agențiilor de turism, terți, salariați, în integritatea Societății, în capacitatea Societății de a gestiona noile condiții de desfășurare a activității.
Gestiunea riscului reputațional are în vedere asigurarea permanentă a unei imagini pozitive, conform cu realitatea din piață, cu mediul economic, cu restricțiile determinate de pandemia Covid-19, în fața clienților.

(h) Adecvarea capitalurilor

Politica Societății este de a menţine o bază solidă a capitalului necesară menţinerii încrederii investitorilor, creditorilor şi pieţei şi susţinerii dezvoltării viitoare a entităţii.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve şi rezultatul reportat. Societatea nu face obiectul unor cerinţe de capital impuse din exterior.

24. Evenimente ulterioare perioadei de raportare

Nu este cazul.

Tamaș Ion Romică
Director General

Tiron Dorina
Șef-Serviciu Financiar-Contabilitate