

Casa de Bucovina – Club de Munte S.A.

**Situații financiare
la 31 decembrie 2017**

**Întocmite în conformitate cu Standardele
Internaționale de Raportare Financiară
adoptate de Uniunea Europeană**

Cuprins

Raportul auditorului independent

Situații financiare

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global	1
Situația poziției financiare	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii	3 – 4
Situația fluxurilor de trezorerie	5
Note la situațiile financiare	6 – 38

Situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

la 31 decembrie 2017

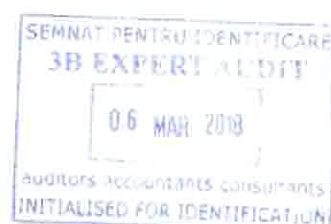
în lei	Nota	2017	2016
Venituri din servicii turistice	5	8.260.566	8.096.576
Alte venituri		9.885	3.474
Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		(1.138.832)	(1.353.045)
Cheltuieli privind mărfurile		(1.737.512)	(1.713.995)
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	6	(1.127.279)	(1.102.266)
Cheltuieli cu personalul	7	(2.594.290)	(2.293.542)
Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea imobilizărilor		(468.537)	(454.288)
Alte cheltuieli	8	(743.121)	(781.140)
Profit operațional		460.880	401.774
Venituri financiare	9	285.046	328.679
Profit înainte de impozitare		745.926	730.453
Cheltuiala cu impozitul pe profit	10	(73.185)	(121.527)
Profit aferent exercitiului financiar		672.741	608.926
Alte elemente ale rezultatului global			
Elemente care sunt sau pot fi transferate în profit sau pierdere			
Creșteri/(Scăderi) ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat		13.712	13.712
Total rezultat global aferent perioadei		686.453	622.638
Rezultatul pe acțiune	11		
De bază		0,004	0,004
Diluat		0,004	0,004

Situațiile financiare individuale au fost aprobate de Consiliul de Administrație în data de 13 martie 2018.

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

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



Situația poziției financiare

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

în lei	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Active			
Numerar și conturi la bănci	12	2.785.781	3.026.132
Depozite plasate la bănci	13	10.159.792	9.708.682
Credite și creanțe	14	2.930.029	2.767.402
Imobilizări corporale și necorporale	15	22.082.551	22.263.836
Stocuri	16	193.393	182.048
Total active		38.151.547	37.948.100
Datorii			
Datorii privind impozitul amânat	17	-	1.937.734
Datorii comerciale	18	434.171	397.571
Alte datorii	19	458.470	393.487
Total datorii		892.641	2.728.792
Capitaluri proprii			
Capital social		31.887.100	31.887.100
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale		12.013.107	10.162.996
Rezultatul reportat		(6.641.302)	(6.830.788)
Total capitaluri proprii	20	37.258.905	35.219.308
Total capitaluri proprii și datorii		38.151.547	37.948.100

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

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



Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

<i>in lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2017	31.887.100	10.162.997	3.268.682	(10.099.471)	35.219.308
Total rezultat global aferent perioadei Rezultatul net al perioadei			672.741		672.741
Alte elemente ale rezultatului global					
Repartizare la rezerva legală		1.935.808			1.935.808
Derecunoaștere impozit amânat aferent rezervelor din reevaluarea imobilizărilor corporale		(85.698)	85.698		-
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării					
Total alte elemente ale rezultatului global		(1.850.110)	85.698		1.935.808
Total rezultat global aferent perioadei		(1.850.110)	758.439		2.608.549
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii					
Dividende repartizate			(568.952)		(568.952)
Acoperire pierdere din instrumente de capitaluri proprii					
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii			(568.952)		(568.952)
Soldul la 31 decembrie 2017	31.887.100	12.013.107	3.458.169	(10.099.471)	37.258.905



Situația modificării capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016

<i>in lei</i>	Capital social	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2016	31.887.100	10.234.982	3.076.074	(10.099.471)	35.098.685
Total rezultat global aferent perioadei					
Rezultatul net al perioadei			608.926		608.926
Alte elemente ale rezultatului global					
Repartizare la rezerva legală					
Repartizare la alte rezerve					
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat		13.712			13.712
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat pe măsura amortizării		(85.698)	85.698		
Total alte elemente ale rezultatului global		(71.986)	85.698		13.712
Total rezultat global aferent perioadei		(71.986)	694.623		622.456
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii					
Dividende repartizate			(573.355)		(573.355)
Acoperire pierderi din instrumente de capitaluri proprii			71.340		71.340
Tranzacții cu acționarii înregistrate direct în capitalurile proprii			(502.015)		(502.015)
Soldul la 31 decembrie 2016	31.887.100	10.162.997	3.268.682	(10.099.471)	35.219.308

Tamas Ion Romica
Director General

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

Misiuc Livia
Director Economic



Situația fluxurilor de trezorerie

pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

	Nota	31 Decembrie 2017	31 decembrie 2016
I. Fluxuri de numerar din activități de exploatare			
1 - Rezultat brut		745.926	730.453
2 - Ajustări pentru elementele nemonetare și alte elemente incluse la activitățile de investiții sau de finanțare, din care:		708.465	601.548
2.1. Amortizarea imobilizărilor		468.537	454.288
2.2. Provizioane pt riscuri și cheltuieli		37.102	6.865
2.3. Ajustări pentru deprecierea activelor circulante		237	8.896
2.4. Costuri de întreținere și venituri din cedare active		451.814	391.705
2.5. Venituri din dobanzi	9	(276.575)	(320.211)
2.6. Ajustări pentru alte elemente nemonetare:		87.870	60.004
3 - Modificările pe parcursul perioadei ale capitalului circulant, din care:		(60.844)	185.004
3.1. (Creștere)/Descreștere în soldurile de creanțe comerciale și alte creanțe		(157.366)	66.653
3.2. (Creștere)/Descreștere în soldurile de stocuri		(11.345)	138
3.3. Creștere/(Descreștere) în soldurile de datorii comerciale și alte datorii		67.656	118.213
4. Impozit pe profit plătit		(82.556)	(115.192)
Numerar net din activitatea de exploatare (A)		1.310.991	1.401.994
II. Fluxuri de numerar din activități de investiții			
5 - plățile în numerar aferente activelor corporale și necorporale, inclusiv amenajări		(840.440)	(499.767)
6 - încasările în numerar din dobanzi și asimilate		276.575	320.211
7 - încasări în numerar din vânzarea activelor corporale		3.570	
Numerar net din activități de investiții (B)		(560.294)	(179.556)
III. Fluxuri de numerar din activități de finanțare			
8 - plățile în numerar a dividendelor acționarilor		(559.132)	(511.677)
9 - Plasamente nete din depozite cu scadența mai mare de 3 luni și mai mică de un an	13	(432.030)	(4.142.970)
Numerar net din activitatea de finanțare (C)		(991.161)	(4.654.647)
Fluxuri de numerar – Total (A+B+C)		(240.465)	(3.432.209)
Numerar la începutul perioadei		3.026.087	6.458.296
Numerar la sfârșitul perioadei		2.785.622	3.026.087

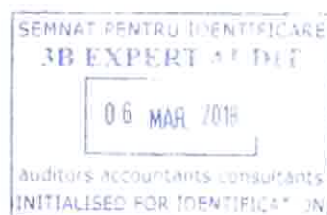
Numerarul și echivalentele de numerar cuprind:

În Lei	Notă	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Numerar în casierie		26.083	24.129
Conturi curente la bănci		2.759.539	3.001.958
Total numerar și echivalente de numerar	12	2.785.622	3.026.087

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

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



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

1. Entitatea care raportează

Casa de Bucovina – Club de Munte SA („Societatea”) este o societate comercială pe acțiuni care funcționează în România în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale.

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.

Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria II, cu indicativul BCM, începând cu data de 12 mai 2008.

La 31 decembrie 2017, Societatea este deținută în proporție de 66,87% de SIF Muntenia SA și în proporție de 33,13% de alți acționari. Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. București.

Societatea face parte din Grupul SIF Muntenia, având calitatea de filială. SIF Muntenia întocmește situații financiare consolidate 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 (Norma ASF nr.39/2015).

În conformitate cu Regulamentul nr.1.606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene din 19 iulie 2002 și Norma ASF nr.39/2015, SIF Muntenia va întocmi situații financiare consolidate în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017. Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2016 pot fi consultate pe site-ul SIF Muntenia www.sifmuntenia.ro. Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2017 vor fi întocmite, aprobate și pregătite până la data de 30 aprilie 2018.

Indicadori specifici

Indicator	31.12.2017	31.12.2016
1. Grad de ocupare	49,9%	48,8%
2. Nopti cazare	23.299	22.990
3. Numar de camere	130	130
4. Pret mediu/camera/zi(lei)	135,4	135,1

Auditul statutar pentru exercitiul financiar 2017 a fost efectuat de 3B Expert Audit SRL. Auditorul a prestat exclusiv servicii de audit financiar. Onorariul auditorului financiar pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 este de 27.000 lei.

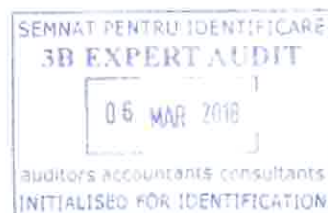
2. Bazele întocmirii

(a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare individuale au fost întocmite în conformitate cu Ordinului Ministerului de Finanțe 2.844/12.12.2016, 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. Standardele Internaționale de Raportare Financiară reprezintă standardele adoptate potrivit procedurii prevăzute de Regulamentul (CE) nr. 1.606/2002 al Parlamentului European și al Consiliului din 19 iulie 2002 privind aplicarea Standardelor Internaționale de Contabilitate.

Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Financiară a fost 1 ianuarie 2011.

Începând cu exercitiul financiar al anului 2012, societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată au obligația de a aplica IFRS la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale, ca set unic de situații financiare.



Notă la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

2. Bazele întocmirii (continuare)

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de IAS 1.

(c) Moneda funcțională și de prezentare

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

(d) Bazele evaluării

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza costului istoric, cu excepția terenurilor și clădirilor care sunt evaluate la valoare justă.

Politicile contabile definite mai jos au fost aplicate consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

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

Judecățile și 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 și perioadele viitoare dacă revizuirile afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

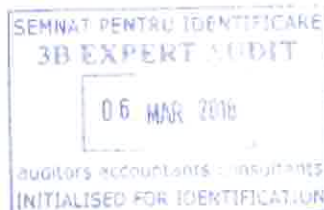
3. Politici contabile semnificative

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

Situațiile financiare individuale sunt întocmite pe baza ipotezei că Societatea își va continua activitatea în viitorul previzibil. Pentru evaluarea aplicabilității acestei ipoteze, conducerea analizează previziunile referitoare la intrările viitoare de numerar.

(a) Tranzacții în monedă străină

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



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(a) Tranzacții în monedă străină (continuare)

Căștigurile sau pierderile din decontarea acestora și din conversia folosind cursul de schimb de la sfârșitul exercițiului financiar a activelor și datoriilor monetare denumite în monedă străină sunt recunoscute în situația rezultatului global.

Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016	Variație
Euro (EUR)	4,6597	4,5411	+ 2,61%
Dolar american (USD)	3,8915	4,3033	-0,41%

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

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

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

Scăderea continuă a ratei inflației și alți factori legați de caracteristicile mediului economic din România indică faptul că economia a cărei monedă funcțională a fost adoptată de către Societate a încetat să mai fie hiperinflaționistă, cu efect asupra perioadelor financiare începând cu 1 ianuarie 2004.

Astfel, valorile exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003 sunt tratate ca bază pentru valorile contabile raportate în situațiile financiare individuale și nu reprezintă valori evaluate, cost de înlocuire, sau oricare altă măsurare a valorii curente a activelor sau a prețurilor la care tranzacțiile ar avea loc în acest moment.

Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003:

- capital social;
- imobilizări corporale, cu excepția terenurilor și clădirilor.

Terenurile și clădirile sunt prezentate la valoarea reevaluată la 31 decembrie 2012 și 31 decembrie 2015. Cea mai recentă reevaluare a fost efectuată de către Societate la data de 31 decembrie 2015.

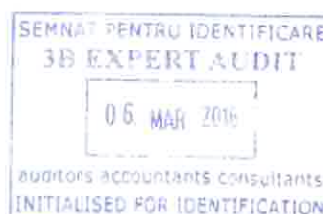
(c) Active și datorii financiare

(i) Clasificare

Societatea clasifică instrumentele financiare deținute în următoarele categorii:

Active sau datorii financiare evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere

Această categorie include active financiare sau datorii financiare deținute pentru tranzacționare și instrumente financiare clasificate la valoare justă prin profit sau pierdere la momentul recunoașterii inițiale. Un activ sau o datorie financiară este clasificat în această categorie dacă a fost achiziționat în principal cu scop speculativ sau dacă a fost desemnat în această categorie de către conducerea Societății.



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(c) Active și datorii financiare (continuare)

Investiții deținute până la scadență

Investițiile deținute până la scadență reprezintă acele active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile și scadență fixă, pe care Societatea are intenția fermă și posibilitatea de a le păstra până la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt măsurate la cost amortizat prin metoda dobânzii efective minus pierderi din depreciere.

Credite și creanțe

Creditele și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât cele pe care Societatea intenționează să le vândă imediat sau în viitorul apropiat.

Active financiare disponibile în vederea vânzării

Activele financiare disponibile în vederea vânzării sunt acele active financiare care nu sunt clasificate drept credite și creanțe, investiții deținute până la scadență, sau active financiare la valoarea justă prin profit sau pierdere.

(ii) Recunoaștere

Activele și datoriile sunt recunoscute la data la care Societatea devine parte contractuală la condițiile respectivului instrument. Activele și datoriile financiare sunt măsurate la momentul recunoașterii inițiale la valoare justă plus costurile de tranzacționare direct atribuibile, cu excepția activelor financiare la valoare justă prin profit sau pierdere și a investițiilor în acțiuni a căror valoare justă nu a putut fi determinată în mod credibil și care sunt recunoscute inițial la cost.

(iii) Evaluare

Evaluarea la cost amortizat

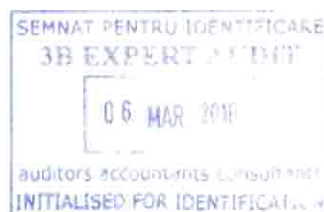
Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată după recunoașterea inițială, mai puțin plățile de principal, la care se adaugă sau din care se scade amortizarea cumulată până la momentul respectiv folosind metoda dobânzii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

Evaluarea la valoarea justă

Începând cu 1 ianuarie 2013 ca urmare a aplicării IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă", valoarea justă reprezintă prețul care ar fi primit la vânzarea unui activ sau plătit pentru stingerea unei datorii în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții normale între participanții pe piața principală, la data evaluării, sau în absența pieței principale, pe cea mai avantajoasă piață la care Societatea are acces la acea dată.

Societatea măsoară valoarea justă a unui instrument financiar folosind prețurile cotate pe o piață activă pentru acel instrument. Un instrument financiar are o piață activă dacă pentru acel instrument sunt disponibile rapid și în mod regulat prețuri cotate. În categoria instrumentelor financiare cotate pe o piață activă sunt incluse toate acele instrumente admise la tranzacționare pe o bursă și care prezintă tranzacții frecvente cel puțin 30 în intervalul de 30 de zile de tranzacționare anterior datei evaluării. Prețul de piață utilizat pentru determinarea valorii juste este prețul de închidere al pieței din ultima zi de tranzacționare înainte de data evaluării.

În absența unei cotații de preț pe o piață activă, Societatea folosește tehnici de evaluare bazate pe analiza fluxurilor de numerar actualizate, și alte metode de evaluare folosite în mod obișnuit de participanții la piață, utilizând la maxim informațiile din piață, bazându-se cât mai puțin posibil pe informațiile specifice companiei. Societatea utilizează tehnici de evaluare care maximizează utilizarea datelor observabile și minimizează utilizarea datelor neobservabile.



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(e) Active și datorii financiare (continuare)

Valoarea rezultată prin folosirea unui model de evaluare se ajustează în funcție de un număr de factori, întrucât tehnicile de evaluare nu reflectă în mod credibil toți factorii luați în considerare de către participanții de pe piață atunci când încheie o tranzacție. Ajustările sunt înregistrate astfel încât să reflecte modelele de risc, diferențele între cotațiile de vânzare și de cumpărare, riscurile de lichiditate precum și alți factori.

Activele financiare disponibile în vederea vânzării pentru care nu există o piață activă și pentru care nu este posibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste, în condițiile în care Societatea nu are acces la informațiile care ar facilita aplicarea unei tehnici de evaluare alternative, sunt evaluate la cost și sunt testate periodic pentru deprecierea valorii.

(iv) Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Active financiare măsurate la cost amortizat

La data încheierii fiecărui exercițiu financiar, Societatea analizează dacă există vreun indiciu obiectiv potrivit căruia un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat. Un activ financiar sau un grup de active financiare este depreciat dacă și numai dacă există indicii obiective cu privire la deprecierea apărută ca rezultat al unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului ("eveniment generator de pierdere"), iar evenimentul sau evenimentele generatoare de pierdere au un impact asupra fluxurilor de numerar viitoare ale activului financiar sau grupului de active financiare care poate fi estimat în mod credibil.

Dacă există indicii obiective că a avut loc o pierdere din deprecierea activelor financiare măsurate la cost amortizat, atunci pierderea este măsurată ca diferență între valoarea contabilă a activului și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata dobânzii efective a activului financiar la momentul inițial.

Dacă un activ financiar măsurat la cost amortizat are o rată variabilă a dobânzii, rata de actualizare pentru evaluarea oricărei pierderi din amortizare este rata variabilă curentă a dobânzii, specificată în contract. Valoarea contabilă a activului este diminuată prin folosirea unui cont de ajustare pentru depreciere. Cheltuiala cu deprecierea de valoare se recunoaște în profit sau pierdere.

Dacă într-o perioadă următoare un eveniment care a avut loc ulterior momentului recunoașterii deprecierei determină reducerea pierderii din depreciere, pierderea din depreciere recunoscută anterior este reluată prin utilizarea unui cont de ajustare pentru depreciere. Reducerea pierderii din depreciere se recunoaște în profit sau pierdere.

Active financiare disponibile în vederea vânzării

În cazul activelor financiare disponibile în vederea vânzării, atunci când o scădere în valoarea justă a unui activ financiar disponibil în vederea vânzării a fost recunoscută direct în capitalurile proprii și există dovezi obiective că activul este depreciat, pierderea cumulată ce a fost recunoscută direct în capitalurile proprii va fi reluată din conturile de capitaluri proprii și recunoscută în situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global chiar dacă activul financiar nu a fost încă derecunoscut.

Valoarea pierderii cumulate care este reluată din elementele de capitaluri proprii în profit sau pierdere va fi diferența dintre costul de achiziție (net de rambursările de principal și amortizare) și valoarea justă curentă, minus orice pierdere din deprecierea aceluși activ financiar recunoscută anterior în profit sau pierdere.

Pierderile din deprecierea activelor recunoscute în profit sau pierdere aferente unor participații clasificate ca fiind disponibile în vederea vânzării nu pot fi reluate în profit sau pierdere. Dacă, într-o perioadă ulterioară, valoarea justă a unei participații depreciate crește, creșterea valorii va fi recunoscută direct în alte elemente ale rezultatului global.



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(e) Active și datorii financiare (continuare)

Dacă există indicii obiective cu privire la o pierdere din deprecierea unei participații nelistate care nu este prezentată la valoare justă deoarece valoarea justă nu poate fi măsurată în mod credibil, sau cu privire la un activ financiar derivat care este legat sau care urmează a fi decontat printr-un astfel de instrument nelistat, valoarea pierderii din depreciere este măsurată ca diferența dintre valoarea contabilă a activului financiar și valoarea actualizată a fluxurilor viitoare de numerar utilizând rata de rentabilitate internă curentă a pieței pentru un activ financiar similar. Aceste pierderi din depreciere nu sunt reluate în profit sau pierdere.

(iv) Identificarea și evaluarea deprecierii de valoare (continuare)

Pentru a determina dacă un activ este depreciat, Societatea ia în considerare evenimentele generatoare de pierderi relevante, cum ar fi scăderea semnificativă și pe termen lung a valorii juste sub cost; condițiile pieței și ale domeniului de activitate, în măsura în care acestea influențează valoarea recuperabilă a activului; condițiile financiare și perspectivele pe termen scurt ale emitentului, inclusiv orice evenimente specifice nefavorabile ce pot influența operațiunile desfășurate de emitent, pierderile recente ale emitentului, raportul calificat al auditorului independent asupra celor mai recente situații financiare ale emitentului etc.

Date fiind limitările intrinseci ale metodologiilor aplicate și incertitudinea semnificativă a evaluării activelor pe piețele internaționale și locale, estimările Societății pot fi revizuite semnificativ după data aprobării situațiilor financiare.

(v) Derecunoaștere

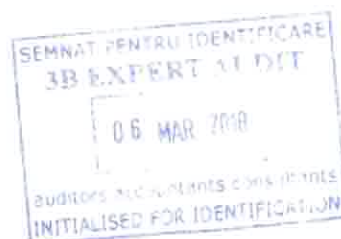
Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când drepturile de a primi fluxuri de numerar din acel activ financiar expiră, sau atunci când Societatea a transferat drepturile de a primi fluxurile de numerar contractuale aferente acelui activ financiar într-o tranzacție în care a transferat în mod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

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

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

Societatea derecunoaște un activ financiar când transferă între categoriile din cadrul activelor financiare disponibile în vederea vânzării, la sfârșitul perioadei de raportare, când nu există o piață activă sau când nu este posibilă determinarea în mod credibil a unei valori juste și când pentru un activ financiar piața devine activă.

(vi) *Activele și datoriile financiare deținute la 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2017 au fost evaluate la cost amortizat.*



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(d) Imobilizări corporale

(i) Recunoaștere și evaluare

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

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

- Terenuri;
- Construcții;
- Echipamente, instalații tehnice și mașini;
- 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 și 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 inflată a costului respectiv amortizării până la data de 31 decembrie 2003 (dacă imobilizările au fost achiziționate 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 cotații de prețuri din piață, ajustate, dacă este cazul, astfel încât să reflecte diferențele legate de natura, locația sau condițiile respectivului activ.

Reevaluările sunt efectuate de evaluatori specializați, membri ANEVAR. Frecvența reevaluărilor este dictată de dinamica piețelor cărora le aparțin terenurile și clădirile deținute de Societate.

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

(ii) Amortizare

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

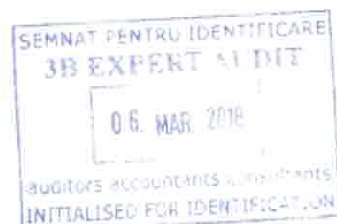
Construcții	40-50 ani
Echipamente	2-12 ani
Mijloace de transport	4-8 ani
Mobilier și alte imobilizări corporale	4-12 ani

Terenurile nu sunt supuse amortizării.

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

(iii) Vânzarea/casarea imobilizărilor corporale

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



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(e) Imobilizări necorporale

(i) Recunoaștere și evaluare

Imobilizările necorporale achiziționate de către Societate și care au durate de viață utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din deprecieri 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 și 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 linară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizările necorporale, altele decât fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare. Duratele de viață utilă estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

- software 3 ani.

Metodele de amortizare, duratele de viață utilă și valorile reziduale sunt revizuite la sfârșitul fiecărui an financiar și sunt ajustate dacă este cazul.

(f) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă. Costul stocurilor se bazează pe metoda CMP și include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma și în locația prezentă.

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat pe parcursul desfășurării normale a activității minus costurile estimate pentru finalizare și costurile necesare efectuării vânzării.

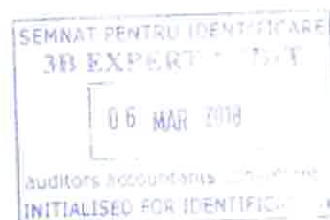
(g) Deprecierea activelor altele decât cele financiare

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

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

Valoarea recuperabilă a unui activ sau a unei unități generatoare de numerar este maximum dintre valoarea de utilizare și valoarea sa justă mai puțin costurile pentru vânzarea acelui activ sau unități. Pentru determinarea valorii de utilizare, fluxurile viitoare de numerar sunt actualizate folosind o rată de actualizare înainte de impozitare care reflectă condițiile curente de piață și riscurile specifice activului respectiv.

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



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(h) Dividende de distribuit

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

(i) 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 data bilanțului. În acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea imobilizărilor corporale cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2015.

Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea contabilă 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 astfel: 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 deprecierei 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 minimum 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.

Începând cu 1 mai 2009, ca urmare a modificărilor survenite în legislația fiscală, rezervele din reevaluare înregistrate după 1 ianuarie 2004 devin taxabile pe măsura amortizării mijlocului fix respectiv. În consecință, Societatea a înregistrat o datorie cu impozitul amânat aferentă acestei diferențe din reevaluare care se regăsește în valoarea mijlocului fix.

(j) 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.

(k) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

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

(l) 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".



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(m) Beneficiile angajaților

(i) Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt ale angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate.

(ii) Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, asigurările de sănătate și fondul de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membri și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului). Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în profitul sau pierderea perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

(n) Venituri

(i) Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnări, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum. Veniturile sunt recunoscute atunci când există dovezi convingătoare, de regulă sub forma unui contract de vânzare executat, iar riscurile și avantajele ce decurg din proprietatea bunurilor sunt transferate în mod semnificativ cumpărătorului, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și returnările 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

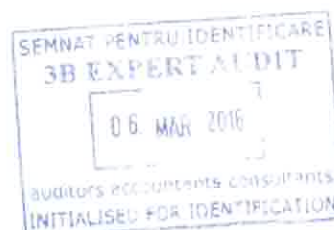
Veniturile din prestări de servicii se înregistrează în contabilitate pe măsura efectuării acestora. Prestarea de servicii cuprinde inclusiv executarea de lucrări și orice alte operațiuni care nu pot fi considerate livrări de bunuri.

Stadiul de execuție al lucrării se determină pe bază de situații de lucrări care însoțesc facturile, procese-verbale de recepție sau alte documente care atestă stadiul realizării serviciilor prestate.

(o) Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente fondurilor investite. Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în profit sau pierdere în baza contabilității de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.

Câștigurile și pierderile din diferențe de schimb valutar privind activele și datoriile financiare sunt raportate pe o bază netă fie ca venit financiar fie ca și cheltuială financiară în funcție de fluctuațiile valutare: câștig net sau pierdere netă.



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(p) Impozitul curent si amanat

Incepand cu anul 2017 Societatea aplica prevederile Legii nr.170/2016 privind impozitul specific unor activitati, cu derogare de la Titlul II Cod Fiscal. Pentru celelalte tipuri de activitati, care nu intra sub incidenta impozitului specific, Societatea datoreaza impozit pe profit conform art. 10 alin (1) din Legea nr.170/2016 si art. 9 din Ordinul Ministrului Turismului si Ministrului Finantelor Publice nr.264/14.03.2017 / 464/17.03.2017 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.170/2017.

Impozitul pe profit amanat este recunoscut in situatia rezultatului global sau in alte elemente ale rezultatului global daca impozitul este aferent elementelor de capital. La 31 decembrie 2017 nu s-a mai determinat impozit amanat pentru rezerve de reevaluare imobilizari corporale conform IAS 12 paragraful 20 litera (a) pentru ca entitatea nu intentioneaza sa cedeze imobilul unde desfasoara activitate turistica ce intra sub incidenta impozitului specific. La data publicarii situatiilor financiare incheiate la 31 decembrie 2016 (16 martie 2017), Normele metodologice privind aplicarea impozitului specific nu erau publicate in Monitorul Oficial (M.O. nr.266/14.04.2017), motiv pentru care la 31 decembrie 2016 s-a constituit impozit pe profit amanat pe seama elementelor de capital, pentru rezerve de reevaluare.

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2016: 16%). Impozitul amanat este determinat de Societate folosind metoda bilanțului pentru acele diferențe temporare ce apar între baza fiscală de calcul a impozitului pentru active și datorii și valoarea contabilă a acestora, folosită pentru raportare în situațiile financiare.

Impozitul amanat este calculat pe baza procentelor de impozitare care se așteaptă să fie aplicabile diferențelor temporare la reluarea acestora, în baza legislației în vigoare la data raportării. Creanțele și datoriile cu impozitul amanat sunt compensate numai dacă există dreptul legal de a compensa datoriile și creanțele curente cu impozitul și dacă acestea sunt aferente impozitului colectat de aceeași autoritate fiscală pentru aceeași entitate supusă taxării sau pentru autorități fiscale diferite dar care doresc să realizeze decontarea creanțelor și datoriilor curente cu impozitul utilizând o bază netă sau activele și datoriile aferente vor fi realizate simultan.

Creanța privind impozitul amanat este recunoscută de Societate numai în măsura în care este probabilă realizarea de profituri viitoare care să poată fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creanța este revizuită la încheierea fiecărui exercițiu financiar și este diminuată în măsura în care beneficiul fiscal aferent este improbabil să se realizeze. Impozitele adiționale care apar din distribuirea de dividende sunt recunoscute la aceeași dată cu obligația de plată a dividendelor.

(q) Rezultatul pe acțiune

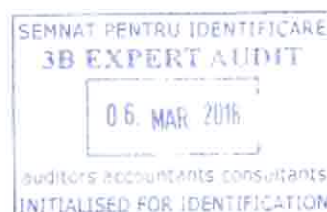
Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază și diluat pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe acțiune diluat se determină prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari și a numărului mediu ponderat de acțiuni ordinare cu efectele de diluare generate de acțiunile ordinare potențiale.

(r) Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare încheierii exercițiului financiar sunt acele evenimente favorabile și nefavorabile, care au loc între finalul exercițiului financiar și data la care situațiile financiare sunt autorizate pentru emitere.

Evenimentele ulterioare care furnizează informații suplimentare despre poziția Societății la data încheierii exercițiului financiar (evenimente care necesită ajustări) sunt reflectate în situațiile financiare.

Evenimentele ulterioare încheierii exercițiului financiar care nu necesită ajustări sunt evidențiate în note, atunci când sunt considerate semnificative.



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

(s) Segmente de activitate

Un sistem de activitate este o componentă 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 respecta oricare dintre următoarele praguri cantitative:

- a) veniturile sale raportate, inclusiv vânzările către clienții externi și vânzările sau transferurile între segmente reprezintă 10 la suta 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 suta 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 suta 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.

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

Un număr de standarde noi, amendamente și interpretări ale standardelor nu sunt încă în vigoare pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 și nu au fost aplicate în întocmirea acestor situații financiare:

IFRS 9 Instrumente Financiare (data intrării în vigoare: perioade anuale ce încep cu data de 1 ianuarie 2018)

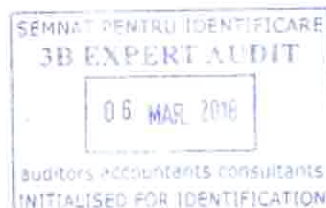
Acest standard înlocuiește prevederile din IAS 39 „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare” privind clasificarea și evaluarea activelor financiare, cu excepția aspectelor referitoare la contabilitatea de acoperire. În privința căreia entitățile vor putea alege între a aplica vechile prevederi IAS 39 sau a aplica IFRS 9.

În octombrie 2017, IASB a emis Amendamente la IFRS 9 ce sunt aplicabile pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2019.

Activele financiare vor fi clasificate utilizându-se una din două metode de evaluare: la cost amortizat și la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global și valoare justă prin profit sau pierdere. Un activ financiar poate fi evaluat la cost amortizat numai dacă sunt îndeplinite următoarele două condiții: activele sunt deținute într-un model de afaceri al cărui obiectiv este acela de a deține active cu scopul de a colecta fluxurile de trezorerie contractuale și termenii contractuali generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie reprezentând exclusiv plata principalului și a dobânzii aferente principalului datorat. Câștigurile sau pierderile ulterioare din modificările de valoare ale activelor măsurate la valoarea justă sunt recunoscute în profit sau pierdere, cu excepția investițiilor în instrumente de capital care nu sunt deținute pentru tranzacționare, pentru care standardul permite la recunoașterea inițială măsurarea la valoarea justă cu recunoașterea modificărilor de valoare ulterioare în rezultatul global.

Modelul pierderii întâmpinate din IAS 39 este înlocuit cu modelul pierderii așteptate, ceea ce înseamnă că nu va mai fi necesar ca un eveniment de pierdere să aibă loc înainte de recunoașterea unei ajustări pentru depreciere. Totodată, cerințele de prezentare sunt substanțiale.

Societatea nu a identificat elemente în aplicarea IFRS 9 cu un impact semnificativ asupra situațiilor financiare. Clasificarea și evaluarea instrumentelor financiare nu se va schimba în conformitate cu IFRS 9, din cauza naturii operațiunilor Societății și a tipurilor de instrumente financiare pe care le deține. Cu toate acestea, Societatea consideră că pierderile din depreciere vor deveni mai volatile ca urmare a aplicării modelului de pierderi așteptate din depreciere.



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

3. Politici contabile semnificative (continuare)

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

Evaluarea impactului

Standardul va afecta clasificarea și evaluarea activelor financiare deținute la 1 ianuarie 2018 după cum urmează:

Obligațiunile care sunt clasificate drept credite și creanțe și sunt evaluate la cost amortizat în conformitate cu IAS 39 vor fi evaluate la cost amortizat în conformitate cu IFRS 9.

4. Estimări contabile și judecăți semnificative

Conducerea discută dezvoltarea, selecția, prezentarea și aplicarea politicilor contabile semnificative și a estimărilor. Toate acestea sunt aprobate în cadrul ședințelor Consiliului de Administrație.

Aceste prezentări completează informațiile asupra gestionării riscului financiar (vezi Nota 25). Judecățile contabile semnificative pentru aplicarea politicilor contabile ale Societății includ:

Surse cheie ale incertitudinii estimărilor

Ajustări pentru deprecierea creanțelor și creanțelor

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

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

Clasificarea activelor și datoriilor financiare

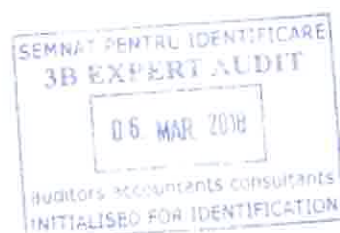
Politicele contabile ale Societății oferă bazele pentru ca activele și datoriile să fie încadrate, la momentul inițial, în diferite categorii contabile. Detaliile cu privire la clasificarea activelor și datoriilor financiare ale Societății sunt prezentate în Nota 23.

5 Venituri din servicii turistice

	2017	2016
Venituri din servicii hoteliere	3.191.429	3.147.085
Venituri de alimentație publică (restaurant, bar)	4.881.353	4.719.392
Venituri SPA, spații de joacă, diverse	73.058	129.023
Venituri închiriere săli de conferință	114.726	101.076
Total	8.260.566	8.096.576

6 Cheltuieli cu serviciile prestate de terți

	2017	2016
Cheltuieli cu serviciile prestate de terți	672.465	710.561
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	454.814	391.705
Total	1.127.279	1.102.266



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

7 Cheltuieli cu personalul

	2017	2016
Cheltuieli cu personalul		
Cheltuieli cu salariile	1.877.712	1.660.718
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	537.954	468.459
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	178.624	164.365
Total	2.594.290	2.293.542

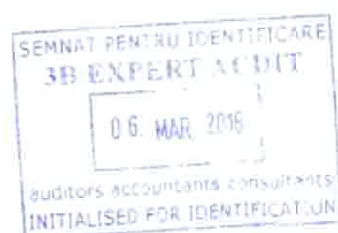
8 Alte cheltuieli

	2017	2016
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	360.153	390.900
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	106.182	117.793
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	54.013	53.011
Cheltuieli de protocol, reclamă și publicitate	46.128	89.371
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	24.076	23.597
Cheltuieli cu primele de asigurare	31.605	30.498
Cheltuieli de exploatare privind provizioanele	237	6.865
Cheltuieli de exploatare privind ajustările pentru deprecierea activelor curente	37.102	8.896
Cheltuieli cu donațiile acordate	24.500	22.179
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transferări	15.390	10.549
Cheltuieli cu despăgubiri, amenzi și penalități	5.438	3.500
Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chiriile	38.297	23.981
Total	743.121	781.140

Numarul mediu de salariați în anul 2017 a fost 78 (2016: 78), iar numarul efectiv de salariați existent la 31 decembrie 2017 este 75 (31 decembrie 2016: 82).

9 Venituri financiare

	2017	2016
Venituri din dobânzi	276.575	320.212
Venituri din diferențe de curs valutar	8.500	8.209
Venituri din sconturi	(30)	258
Total	285.046	328.679



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

10 Cheltuiala cu impozitul pe profit

	2017	2016
a) Impozitul curent		
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent	38.894	123.856
Cheltuieli cu impozitul specific	40.488	40.488
Impozitul pe profit amânat		
Venituri din impozitul pe profit amânat	(6.197)	(2.329)
	(6.197)	(2.329)
Total	73.185	121.527

b) Reconcilierea cotei de impozitare efective:

	2017	2016
Profit înainte de impozitare	323.816	730.453
Impozit în conformitate cu rata statutară de impozitare de 16%	51.811	116.872
Efectul asupra impozitului pe profit:		
Rezerva legală	(2.591)	(5.383)
Amortizare fiscală	(30)	(439)
Cheltuieli nedeductibile	1.289	30.480
Venituri neimpozabile	(11.213)	(9.206)
Elemente similare veniturilor	949	13.711
Sponsorizare	(1.321)	(22.179)
Diferențe temporare	(6.197)	(2.329)
Impozit specific	40.488	
Impozit pe profit	73.185	121.527

a) Evoluția impozitului pe profit amânat

	31 decembrie 2016	Impact în contul de profit și pierdere	Impact în rezerve	31 decembrie 2017
Impozit pe profit amânat - pasiv				
Rezerve din reevaluare imobilizări corporale cls 212	1.935.808		(1.935.808)	-
Cheltuieli în avans aferente costului înflătat pentru concesiune teren cu scadență pe durata concesiunii.	18.437	(234)		18.203
	1.954.245	(234)	(1.935.808)	18.203
Impozit pe profit amânat - activ				
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți	(5.409)	(27)		(5.436)
Ajustări pentru deprecierea debitorilor diverși	(802)			(802)
Provizioane pt riscuri și cheltuieli	(10.300)	(5.936)		(16.236)
	16.511	(5.963)		(22.474)
Impozit amânat net	1.937.734	(6.197)	(1.935.808)	4.271

Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

11 Rezultatul pe acțiune

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Profitul atribuibil acționarilor ordinari	672.741	608.926
Numărul mediu ponderat al acțiunilor ordinare	167.339.600	167.339.600
Rezultatul pe acțiune de bază	0,004	0,004

12 Numerar și conturi curente

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Conturi curente la bănci	2.759.539	3.001.958
Numerar în casierie	26.083	24.129
Alte valori	159	45
Total	2.785.781	3.026.132

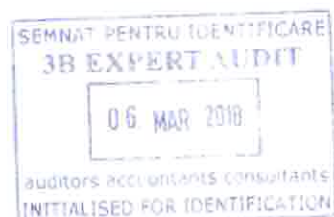
Conturile curente deschise la bănci sunt în permanență la dispoziția Societații și nu sunt restricționate sau grevate de sarcini. Excepție face suma de 33.246 Lei (2016: 32.642 Lei) reprezentând garanții personal.

13 Depozite plasate la bănci

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Depozite bancare cu scadența originală mai mare de 3 luni și mai mică de un an	10.075.000	9.642.970
Creanțe atașate	84.792	65.712
Total	10.159.792	9.708.682

i. Depozite bancare la 31.12.2017

Contul depozitului	Valoare depozit	Perioada depozitului	Cota dobânda	Nr. de zile pana la 31.12.17	Dobânda aferenta indep. exercitiului LEI
1	2	3	4	5	6
Libra Bank	1.000.000	LEI 16.06.2017 - 18.06.2018	1,90%	199	10.359,90
Libra Bank	1.500.000	LEI 31.03.2017 - 30.03.2018	1,95%	276	22.117,81
Libra Bank	1.000.000	LEI 05.04.2017 - 05.04.2018	1,95%	271	14.478,08
Garanti Bank	1.000.000	LEI 27.04.2017 - 27.04.2018	1,35%	249	9.209,59
Garanti Bank	575.000	LEI 27.04.2017 - 27.04.2018	1,35%	249	5.295,51
Garanti Bank	1.000.000	LEI 27.04.2017 - 27.04.2018	1,35%	249	9.209,59
Marfin Bank	500.000	LEI 13.09.2017 - 13.09.2018	1,80%	19	475,00
Marfin Bank	500.000	LEI 13.09.2017 - 13.09.2018	1,80%	19	475,00
Marfin Bank	1.000.000	LEI 13.09.2017 - 13.09.2018	1,80%	19	950,00
Marfin Bank	1.000.000	LEI 13.09.2017 - 13.09.2018	2,00%	19	6.111,11
Marfin Bank	1.000.000	LEI 13.09.2017 - 13.09.2018	2,00%	19	6.111,11
Total depozite LEI	10.075.000				84.791,70



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

13 Depozite plasate la bănci (continuare)

ii. Depozite bancare la 31.12.2016

Contul depozitului	Valoare depozit	Perioada depozitului	Cota dobanda	Nr. de zile pana la 31.12.16	Dobanda aferenta indep. exercitiului L.EI
1	2	3	4	5	6
Martin Bank	500.000 L.EI	13.09.2016 - 13.09.2017	2,00%	18	500,00
Martin Bank	500.000 L.EI	13.09.2016 - 13.09.2017	2,00%	18	500,00
Martin Bank	1.000.000 L.EI	13.09.2016 - 13.09.2017	2,00%	18	1.000,00
Martin Bank	1.000.000 L.EI	13.09.2016 - 13.09.2017	2,00%	18	1.000,00
Martin Bank	1.000.000 L.EI	13.09.2016 - 13.09.2017	2,00%	18	1.000,00
Libra Bank	1.013.470 L.EI	05.04.2016 - 05.04.2017	2,00%	271	14.993,81
Libra Bank	1.000.000 L.EI	16.06.2016 - 16.06.2017	2,00%	199	10.849,32
Garanti Bank	1.105.000 L.EI	29.03.2016 - 29.03.2017	1,40%	278	11.758,11
Garanti Bank	2.524.500 L.EI	27.04.2016 - 27.04.2017	1,40%	249	24.110,70
Total depozite L.EI	9.642.970				65.711,94

14 Credite și creanțe

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
a) Obligațiuni	2.229.756	2.228.527
b) Creanțe comerciale	463.493	261.975
c) Cheltuieli în avans	159.357	158.120
d) Alte creanțe	77.174	118.530
Total	2.930.029	2.767.402

a) Obligațiuni

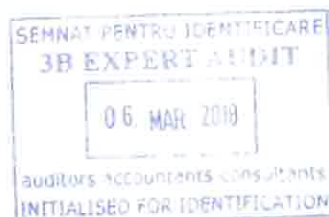
Societatea a achiziționat, în anul 2015, 890.000 obligațiuni dematerializate, nominative și liber transferabile, cu randament fix, emise de Firoș S.A. Valoarea de achiziție a obligațiunilor este de 2.225.000 lei, cu dobândă fixă de 4% p.a.. Scadenta principalului este de 36 de luni de la data subscrierii. Dobanda se calculează începând cu data plății obligațiunilor și se plătește la fiecare 90 de zile calendaristice de la data fiecărei subscrierii.

Valoarea dobânzii atasate la 31.12.2017 este de 4.756 lei (31.12.2016: 3.527 lei).

Societatea FIROS S.A., cu sediul social în B-dul. Timisoara nr.100, sector 6, București, CUI 434492 este o filială a SIF Muntenia. Procentul de deținere, al SIF Muntenia, la 31 decembrie 2017 este de 99,69% (31 decembrie 2016: 99,69%). SIF Muntenia a evaluat filiala și valoarea evaluată la 31 decembrie 2017 și la 31 decembrie 2016 este de 37.581.464 lei, respectiv 36.724.121 lei.

b) Creanțe comerciale

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Clienți	447.560	243.673
Ajustări pentru deprecierea creanțelor clienți	(48.536)	(48.299)
Furnizori – debitori pentru prestări de servicii	64.469	66.601
Total	463.493	261.975



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

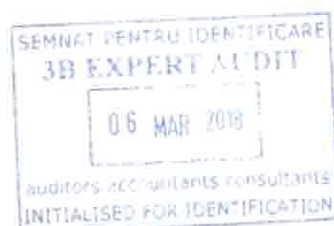
c) Cheltuieli în avans

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Concesiune teren cost inflatat	113.766	115.229
Contravaloare concesiune teren platita în avans	36.245	36.711
Diverse	9.346	6.180
Total	159.357	158.120

d) Alte creanțe

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Creanțe față de bugetul statului	14.721	76.790
Debitori diverși	65.218	48.901
Ajustari pentru deprecierea debitorilor diverși	(7.161)	(7.161)
Creante privind impozitul amanat	4.271	-
Alte creante cu personalul	125	-
Alte active financiare*	250	250
Total	77.174	118.780

*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.



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

15. Imobilizări corporale și necorporale

A. Imobilizări corporale

a) Evoluția imobilizărilor corporale în exercitiul financiar 2017

în lei	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabilă brută</i>						
31 decembrie 2016	9.776.617	12.295.017	1.714.351	367.237	284.147	24.437.369
Intrări			248.004	6.875	10.199	265.077
Anulare amortizare cumulată						
leșuri			(62.718)			(62.718)
31 decembrie 2017	9.776.617	12.295.017	1.899.636	374.112	294.346	
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2016		(362.889)	(1.552.820)	(258.783)		(2.174.492)
Intrări		(362.889)	(67.168)	(31.262)		(460.802)
Anulare amortizare cumulată						
leșuri			62.718			62.718
31 decembrie 2017		(725.262)	(1.557.270)	(290.044)		(2.572.577)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2016	9.776.617	11.932.128	161.531	108.454	284.147	22.262.877
31 decembrie 2017	9.776.617	11.569.755	342.366	84.068	294.346	22.067.152

b) Evoluția imobilizărilor corporale în exercitiul financiar 2016

în lei	Terenuri	Clădiri	Instalații tehnice și mașini	Alte instalații, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs de execuție	Total
<i>Valoare contabilă brută</i>						
31 decembrie 2015	9.776.617	12.295.017	1.730.410	367.237	284.147	24.453.428
Intrări			18.166			18.166
Anulare amortizare cumulată						
leșuri			(34.225)			(34.225)
31 decembrie 2016	9.776.617	12.295.017	1.714.351	367.237	284.147	24.437.369
<i>Amortizarea cumulată</i>						
31 decembrie 2015			1.528.069	227.600		1.755.669
Intrări		(362.889)	(58.977)	(31.183)		(453.049)
Anulare amortizare cumulată						
leșuri			34.225			34.225
31 decembrie 2016		(362.889)	(1.552.820)	(258.783)		(2.174.492)
<i>Valoarea contabilă netă</i>						
31 decembrie 2015	9.776.617	12.295.017	202.341	139.637	284.147	22.697.759
31 decembrie 2016	9.776.617	11.932.128	161.531	108.454	284.147	22.262.877



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

15. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

c) Componenta rezervelor din reevaluare, la 31.12.2017 comparativ cu 31.12.2016, se prezinta astfel:

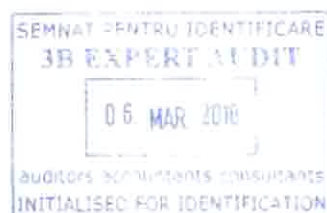
Cladire/teren	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2017 LEI	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2016 LEI
Hotel	2.939.611	3.022.807
Sala TISA	-	-
Sediu birouri	85.452	87.953
Han Arinis	-	-
Subtotal cladiri	3.025.063	3.110.760
Terenuri Str. Sf. Mihail, Gura Humorului	108.979	108.979
Teren Str. Republicii nr. 18, Gura Humorului	35.196	35.196
Teren parc dendrologie Arinis	676.565	676.565
Teren Tisa, Gura Humorului	1.004	1.004
Terenuri parc dendrologie Arinis	8.166.300	8.166.300
Subtotal terenuri	8.988.044	8.988.044
TOTAL rezerva din reevaluare bruta	12.013.107	12.098.804
Impozit amanat	-	(1.935.808)
TOTAL rezerva din reevaluare neta de impozit amanat	12.013.107	10.162.996

d) Valoarea terenurilor deținute de Societate la 31.12.2017 și la 31.12.2016 este valoarea reevaluată la 31.12.2015 determinată de evaluatorul independent CMF Consulting S.R.L.

Terenuri – Locație / Document proprietate	Suprafața mp	Valoare la 31.12.2017	LEI Valoare la 31.12.2016
Str. Mihail, Gura Humorului, parcela 370/2, CF 6501, Ctr. nr. 2818/2000	687	124.333	124.333
Str. Republicii nr. 18, Gura Humorului; aport natura AA 12/2004	220	39.816	39.816
Parcul Dendrologie Arinis : aport natura AA 2/1998	8.807	717.251	717.251
Gura Humorului Jud. Suceava; Ctr. 266/02.02.2010	262	47.417	47.417
Parcul Dendrologie Arinis : aport natura AA 3/1999 și Ctr. de schimb 179/2005	162.678	8.847.800	8.847.800
TOTAL	172.392	9.776.617	9.776.617

Terenuri în concesiune, deținute de societate la 31.12.2017:

Terenuri – Locație / Proprietate	Suprafața mp
Piața Republicii nr. 18, Gura Humorului	3.488
Ctr. de concesiune 5148/4, 10.1996, cu Primaria Gura Humorului	



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

15. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

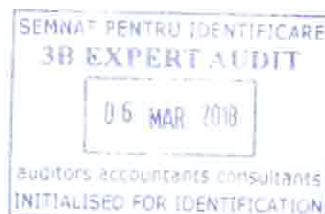
A. Imobilizări corporale (continuare)

e) Societatea detine la 31.12.2017 si la 31.12.2016 urmatoarele cladiri evaluate la valoarea reevaluată la 31.12.2015, determinata de evaluatorul independent CMF Consulting SRL:

Ana- litic	Adresa cladire	Data dobandirii/ inregistrarii	Valoare la 31.12.17	Valoare la 31.12.16
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	10.392.959	10.392.959
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;	127.871	127.871
6	Sala de conferinte TISA	Proces-verbal de punere in functiune nr. 1/ 21.10.2005	997.711	997.711
7	Han Arinis	Proces verbal de receptie nr. 543/11.07.2011	292.647	292.647
8	Constructii speciale (post trafo)	Transfer in anul 2014 din contul 2131	171.583	171.583
9	Constructii speciale (aparari de mal)	Transfer in anul 2014 din contul 2131	202.879	202.879
10	Terasa Arinis	Proces verbal de receptie 08.2015	109.367	109.367
TOTAL			12.295.017	12.295.017

f) Valoarea contabila care ar fi fost recunoscuta daca activele, reprezentand terenuri si cladiri, ar fi fost inregistrate conform modelului bazat pe cost (IAS 16.77 (e)) :

	LEI	
	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Terenuri	790.322	790.322
Cladiri	12.639.381	12.639.381
Total	13.429.703	13.429.703



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

15. Imobilizări corporale și necorporale (continuare)

A. Imobilizări corporale (continuare)

g) Evoluția imobilizărilor corporale în curs la 31.12.2017:

Imobilizări corporale în curs	Sold la 01.01.2017	Intrări	Recepții	Demolari	LEI Sold la 31.12.2017
Drumuri, alei, trepte, aport în natură la capitalul social, AA 2/1998, în Arimis (et 231.2)	72.525				72.525
Evaluare, proiectare obiective Arimis (et 231.33)	211.622				211.622
Han Arimis anexa (et 231.37)		10.199			10.199
TOTAL	284.147	10.199			294.346

B. Imobilizări necorporale

Alte imobilizări necorporale în suma de 54.315 LEI reprezintă licențe software pentru programul de contabilitate, programul de emitere facturi recepție și diverse licențe de operare PC. Aceste imobilizări necorporale provin din achiziții directe. Societatea nu deține imobilizări necorporale generate intern.

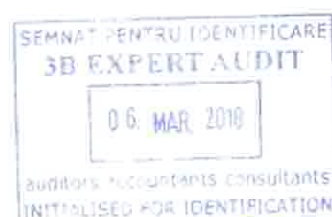
Evoluția imobilizărilor necorporale în exercitiul financiar 2017

în lei

	Imobilizări necorporale
<i>Valoarea contabilă brută</i>	
31 decembrie 2016	63.396
Intrări	22.174
Ieșiri	31.256
31 decembrie 2017	54.315
<i>Amortizarea cumulată</i>	
31 decembrie 2016	62.437
Intrări	7.735
Ieșiri	31.256
31 decembrie 2017	38.916
<i>Valoarea contabilă netă</i>	
31 decembrie 2016	959
31 decembrie 2017	15.399

16. Stocuri

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Mărfuri alimentare	150.773	148.276
Materii prime și materiale consumabile	35.986	30.213
Ambalaje	5.174	2.779
Avansuri acordate furnizorilor pentru stocuri	1.460	780
Total	193.393	182.048



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

17 Datorii privind impozitul amânat

La 31 decembrie 2017 Societatea nu înregistrează datorii privind impozitul pe profit amânat.

Datoriile privind impozitul amânat la 31 decembrie 2016 sunt detaliate în tabelul următor:

	Active	Datorii	Net
Imobilizări corporale	12.098.804		12.098.804
Creante comerciale	(33.809)		(33.809)
Debitori diverși	(5.013)		(5.013)
Cheltuieli în avans – concesiune teren înflătat	115.229		115.229
Provizioane		64.373	(64.373)
Total	12.175.212	64.373	12.110.839
Diferente temporare nete – cota 16%			12.110.839
Datorii privind impozitul pe profit amânat			1.937.734

18 Datorii comerciale

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Datorii comerciale	372.421	381.142
Avansuri primite	61.750	16.429
Total	434.171	397.571

19 Alte datorii

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Datorii către bugetul de stat	97.942	90.419
Creditori diverși și alte datorii	122.740	118.628
Datorii către angajați	105.003	91.866
Subvenții pentru investiții	6.283	
Impozitul curent de plătit	25.027	28.201
Provizioane*	101.475	64.373
Total	458.470	393.487

*Provizioanele la 31.12.2017 reprezintă :

- 512 lei provizion constituit pentru premiarea salariaților pentru rezultatele obținute în anul 2012 și neacordate;
- 100.963 lei provizion constituit pentru concediile neefectuate.



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

20. Capital și rezerve

a) Capital social

La 31.12.2017, capitalul social subscris și varsat al societății este de 16.733.960 lei, conform Certificatului Constatator nr. 6352/27.02.2015, compus din:

- aport în natură : 2.352.620 lei ;
- aport în numerar : 14.381.340 lei.

Capitalul social este reprezentat de 167.339.600 acțiuni, cu o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune.

Comisia Natională a Valorilor Mobiliare (C.N.V.M.), actual Autoritatea de Supraveghere Financiară (A.S.F.), a eliberat, în data de 20.03.2008, certificatul de înregistrare a valorilor mobiliare nr. 3400, prin care certifică înregistrarea acțiunilor comune nominative în număr de 167.339.600, la valoarea nominală de 0,10 lei, în Registrul A.S.F. la poziția 3567, simbol BCM.

Registrul acționarilor se ține de către DEPOZITARUL CENTRAL S.A.

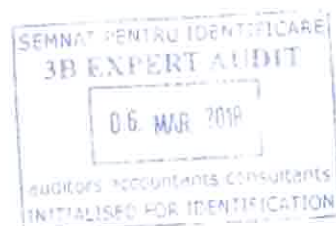
Structura acționariatului Societății

31 decembrie 2017	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	111.900.276	11.190.028	66,87
Persoane juridice	38.489.993	3.848.99	23,00
Persoane fizice	16.949.331	1.694.933	10,13
Total	167.339.600	16.733.960	100,00

31 decembrie 2016	Numar actiuni	Suma (LEI)	(%)
SIF Muntenia S.A.	111.900.276	11.190.028	66,87
Persoane juridice	42.243.714	4.224.371	25,24
Persoane fizice	13.195.610	1.319.561	7,89
Total	167.339.600	16.733.960	100,00

Reconcilierea capitalului social

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Capital social nominal	16.733.960	16.733.960
Prime de capital	4.885.965	4.885.965
Efectul hiperinflației – IAS 29	10.267.175	10.267.175
Total capital social și prime de capital	31.887.100	31.887.100



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

20. Capital social și prime de capital și rezerve (continuare)

b) Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale

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

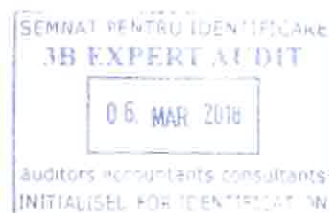
Rezervele din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt prezentate la valoarea netă de impozitul amânat aferent.

Componenta rezervelor din reevaluare, la 31.12.2017 comparativ cu 31.12.2016, se prezintă astfel:

Clădire/teren	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2017 LEI	Valoarea rezerve din reevaluare la 31.12.2016 LEI
Hotel	2.939.611	3.022.807
Sala TISA	-	-
Sediu birouri	85.452	87.953
Han Arinis	-	-
Subtotal clădiri	3.025.063	3.110.760
Terenuri Str. Sf.Mihail, Gura Humorului	108.979	108.979
Teren Str. Republicii nr.18, Gura Humorului	35.196	35.196
Teren parc dendrologic Arinis	676.565	676.565
Teren Tisa, Gura Humorului	1.004	1.004
Terenuri parc dendrologic Arinis	8.166.300	8.166.300
Subtotal terenuri	8.988.044	8.988.044
TOTAL rezerva din reevaluare bruta	12.013.107	12.098.804
Impozit amânat	-	(1.935.808)
TOTAL rezerva din reevaluare netă de impozit amânat	12.013.107	10.162.996

c) Rezultatul reportat

Element	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Rezerve legale (i)	497.306	481.115
Alte rezerve (ii)	1.654.349	1.654.349
Rezultat reportat	649.964	557.939
Rezultat reportat privind adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(10.099.471)	(10.099.471)
Rezultat curent	672.741	608.926
Repartizarea profitului	(16.191)	(33.646)
Total rezultat reportat	(6.641.302)	(6.830.788)



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

20. Capital social și prime de capital și rezerve (continuare)

(i) Rezerva legală

Conform cerințelor 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 31 decembrie 2017 este de 497.306 lei, iar la 31 decembrie 2016 este de 481.115 lei.

Rezervele legale nu pot fi distribuite către acționari.

(ii) Alte rezerve

Alte rezerve în suma de 1.654.349 lei, în sold la 31 decembrie 2017, reprezintă sume repartizate din profitului net aferent exercițiilor financiare 2006-2010:

- 318.217 lei din profitul 2006, prin hotărârea AGA nr. 1/19.04.2007;
- 483.334 lei din profitul 2007, prin hotărârea AGEA nr.2/25.04.2008;
- 616.690 lei din profitul 2008, prin hotărârea AGEA nr.2/29.04.2009;
- 192.054 lei din profitul 2009, prin hotărârea AGEA nr.2/22.04.2010;
- 44.054 lei din profitul 2010, prin hotărârea AGEA nr.2/28.04.2011.

d) Dividende

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor (AGEA) din data de 24.04.2017 a aprobat propunerea Consiliului de Administrație privind repartizarea unui dividend la valoarea de 0,0034 lei/acțiune, din profitul nerepartizat al anului 2016. Valoarea dividendelor brute înregistrate drept obligație de plată în anul 2017 a fost de 568.955 lei (2016: 502.019 lei).

Dividendele propuse a se repartiza Adunării Generale Ordinare a Acționarilor (AGOA) convocate pentru aprobarea situațiilor financiare la 31.12.2017 sunt în cuantum de 669.358,40 lei, reprezentând 0,0040 lei/acțiune.



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

21 Părți afiliate

a) Personalul cheie din conducere

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Lista membrilor Consiliului de Administratie	Trandafir Florica - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Constantin Mircea - Membru Marin Liana - Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru	Trandafir Florica - Presedinte Tamas Ion Romica - Vicepresedinte Constantin Mircea - Membru Marin Liana - Membru Chiribuca Dumitru Florin - Membru
Lista membrilor Conducerii executive	31 decembrie 2017 Tamas Ion Romica - Director General Misiuc Livia - Director economic Ghisovan Stefan - Director alimentatie Prosciuc Doina - Director Vanzari Simota Analeura-Iuliana - Director cazare	31 decembrie 2016 Tamas Ion Romica - Director General Misiuc Livia - Director economic Pascovici Claudia - Director alimentatie Prosciuc Doina - Director Vanzari Simota Analeura-Iuliana - Director cazare

b) Dețineri acțiuni ale personalului cheie de conducere

Numarul de actiuni detinute de personalul cheie din conducere este prezentat in tabelul de mai jos:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Chialda Nicoleta	107.032	107.032
Tamas Romica	99.000	99.000
Misiuc Livia	43.516	43.516
Prosciuc Doina	43.516	43.516
Pascovici Claudia	70.703	70.703
Simota Analeura-Iuliana	30.352	30.352
Sava Mihai	20.352	20.352
Ghisovan Stefan	1.406	1.406
Total	415.877	415.877

c) Tranzactii cu personalul cheie din conducere:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Salarii plătite personalului din conducere	328.075	315.816
Remunerația membrilor Consiliului de Administratie	42.480	41.571
Societatea nu a încheiat angajamente de pensii cu foști membri ai Consiliului de Administratie sau cu foști directori și nu a aprobat credite membrilor organelor de administratie și de conducere executiva.		

d) Tranzacții cu parti care controleaza societate

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Dividende repartizate SIF Muntenia (actionar majoritar)	380.461	335.701



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

22. Angajamente

Societatea nu figurează cu angajamente de capital la 31 decembrie 2017 și la 31 decembrie 2016.

23. Active și datorii financiare

Clasificări contabile și valori juste

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2017:

	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar	2.785.781	2.785.781	2.785.781
Depozite plasate la bănci	10.159.792	10.159.792	10.159.792
Credite și creanțe	2.229.756	2.229.756	2.229.756
Creanțe comerciale și similare	463.493	463.493	463.493
Alte active financiare	77.174	77.174	77.174
Total active financiare	15.715.996	15.715.996	15.715.996
Datorii comerciale și similare	434.171	434.171	434.171
Alte datorii financiare	356.995	356.995	356.995
Total datorii financiare	791.166	791.166	791.166

Tabelul de mai jos sumarizează valorile contabile și valorile juste ale activelor și datoriilor financiare ale Societății la data de 31 decembrie 2016:

	Cost amortizat	Valoare contabilă totală	Valoare justă
Numerar și echivalente de numerar	3.026.132	3.026.132	3.026.132
Depozite plasate la bănci	9.708.682	9.708.682	9.708.682
Credite și creanțe	2.228.527	2.228.527	2.228.527
Creanțe comerciale și similare	261.975	261.975	261.975
Alte active financiare	118.530	118.530	118.530
Total active financiare	15.343.846	15.343.846	15.343.846
Datorii comerciale și similare	397.571	397.571	397.571
Alte datorii financiare	329.114	329.114	329.114
Total datorii financiare	726.685	726.685	726.685

Pentru estimarea valorii juste a activelor și datoriilor financiare măsurate la cost amortizat, Societatea a folosit următoarele estimări și a efectuat următoarele judecăți semnificative: pentru elementele de natura numerarului și echivalentelor de numerar, a altor active și datorii financiare care sunt emise sau deținute pe termene foarte scurte și care în general nu sunt purtătoare de dobândă sau sunt purtătoare de dobânzi fixe, Societatea a aproximat valoare justă cu costul acestora; pentru credite și creanțe, Societatea a folosit tehnici de evaluare de natura fluxurilor actualizate de numerar, utilizând date de intrare observabile în piață (ca atare, evaluarea s-a efectuat folosind tehnici de nivel 3).



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

24. Evenimente ulterioare datei bilanțului

Societatea nu a identificat evenimente ulterioare datei bilanțului care să influențeze situațiile financiare ale exercitiului financiar 2017 și nici de natura prezentării în Notele explicative. Societatea nu a identificat elemente de natura celor conforme cu prevederile IAS 1.125.

25. Managementul riscului financiar

Administrarea riscurilor semnificative

Principalele riscuri la care Societatea este expusă sunt:

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

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

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

(a) Riscul de piață

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

Societatea este expusă la următoarele categorii de risc de piață:

(i) Riscul de preț

Societatea este expusă riscului asociat variației prețurilor produselor alimentare și nealimentare, necesare desfășurării activității. Societatea administrează acest risc printr-un program adecvat de aprovizionare.

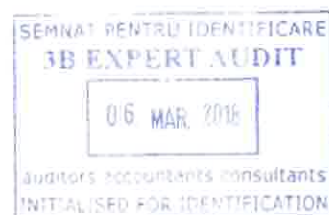
(ii) Riscul de rată a dobânzii

La datele de 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2016 o pondere semnificativă din activele Societății 32,24% (2016: 31,41%) sunt purtătoare de dobândă, numerarul și echivalentele de numerar sunt în general investite la o rată de dobândă pe termen scurt. Scaderea randamentelor de pe piața 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	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Depozite bancare	10.075.000	9.642.970
Obligațiuni	2.225.000	2.225.000
Total	12.300.000	11.867.970

Societatea nu deține instrumente cu rată variabilă de dobândă. Intervalele de dobândă aferente depozitelor bancare se situează între 1,39% și 2% în anul 2016 (2016: 1,40% și 2,00%) pentru depozitele în lei, iar pentru obligațiuni rata dobânzii este de 4% p.a.,



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

25. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(a) Riscul de piață (continuare)

(ii) Riscul de rată a dobânzii (continuare)

Impactul asupra profitului net al Societății a unei modificări de +/- 1% a ratei dobânzii aferenta activelor și pasivelor purtătoare de dobândă variabilă și exprimate în lei este de +/- 123.000 lei la 31 decembrie 2017, respectiv +/- 118.679 lei la 31 decembrie 2016.

(iii) Riscul valutar

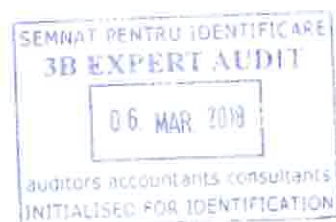
Societatea este expusă riscului valutar datorită fluctuațiilor cursului de schimb valutar, veniturile operaționale realizându-se în baza unor contracte cu prețurile exprimate în moneda EUR fără a exista clauze specifice acoperii eventualului risc de această natură. Aceste contracte au ca beneficiari agenții de turism române care sunt doar intermediari și care nu pot să-și asume riscuri de fluctuații 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 obligațiilor financiare. Societatea este expusă riscului de credit ca urmare a lichidității din conturile curente și depozite bancare și a altor creanțe.

Expunerea maximă la riscul de credit a Societății este în suma de 15.607.727 lei la 31.12.2017 (31.12.2016: 15.319.673 lei)

Valoarea contabilă	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Creanțe comerciale și alte active curente, din care:	543.432	380.505
- Creanțe clienți	399.024	195.374
- Furnizori-debitori	64.469	66.601
- Creanțe debitori diversi	65.218	41.740
- Creanțe cu bugetul de stat	14.721	76.790
Obligațiuni	2.229.756	2.228.527
Numărar și depozite la bănci, din care:	12.834.539	12.710.641
- Banca Transilvania	12.417	14.976
- Marfin Bank	4.017.802	4.055.421
- Libra Bank	3.505.361	2.046.526
- Garanti Bank	2.613.450	3.698.134
- Raiffeisen Bank	2.523.797	2.800.473
- BCR	11.810	12.658
- Bancpost	73.068	41.971
- Trezoreria Suceava	76.832	40.479
TOTAL	15.607.727	15.319.673



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

25. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(b) Riscul de credit (continuare)

Expunerea Societății la riscul de credit este influențată 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 bonității înainte de a i se oferi condițiile standard ale Societății de plată și de livrare. Clienții care nu îndeplinesc condițiile stabilite de Societății pot efectua tranzacții cu aceasta numai cu plata în avans.

Societatea stabilește o ajustare pentru depreciere care reprezintă estimările sale cu privire la pierderile din creanțe comerciale. Ajustările pentru deprecierea creanțelor se referă în principal la componente specifice aferente expunerilor individuale semnificative suportate și identificate.

Pierderi din depreciere

Analiza numărului de zile de întârziere pentru creanțele comerciale și alte creanțe:

31 decembrie 2017

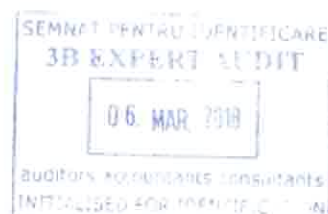
	Valoare bruta	Depreciere
<i>in lei</i>		
Curente și restante între 0 și 30 zile	337.139	
Restante între 31 și 60 zile	53.896	
Restante între 61 și 90 zile	77.139	
Restante între 91 și 180 zile	42.509	
Restante între 181 și 360 zile	10.314	
Mai mult de 360 zile	56.376	(55.697)
Total	577.372	(55.697)

31 decembrie 2016

	Valoare bruta	Depreciere
<i>in lei</i>		
Curente și restante între 0 și 30 zile	217.649	
Restante între 31 și 60 zile	24.308	
Restante între 61 și 90 zile	14.815	
Restante între 91 și 180 zile	32.036	
Restante între 181 și 360 zile	14.675	
Mai mult de 360 zile	55.691	(55.460)
Total	359.175	(55.460)

(c) Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul Societății de a întâmpina dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asociate datoriilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societății în administrarea lichidității constă în asigurarea, pe cât de mult posibil, că va dispune mereu de lichidități suficiente 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.



Note la situatiile financiare

Pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

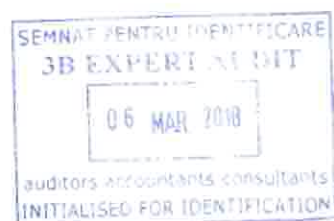
25. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(c) Riscul de lichiditate (continuare)

În general Societatea se asigură că dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operaționale. Tabelul următor prezintă scadentele contractuale reziduale ale datoriilor financiare la finalul perioadei de raportare, inclusiv platile estimate de dobândă:

31 decembrie 2017	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	2.759.539	2.759.539			
Depozite plasate la bănci	10.075.000		10.075.000		
Obligatiuni	2.225.000			2.225.000	
Alte active	540.667	540.667			
Total active financiare	15.600.206	3.300.206	10.075.000	2.225.000	
Datorii financiare					
Datorii comerciale	434.171	434.171			
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	101.475	101.475			
Alte datorii	356.955	356.955			
Total datorii financiare	892.641	892.641			
Excedent de lichiditate	14.707.565	2.407.565	10.075.000	2.225.000	
31 decembrie 2016	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active financiare					
Numerar	3.001.959	3.001.959			
Depozite plasate la bănci	9.642.970		9.642.970		
Obligatiuni	2.225.000			2.225.000	
Alte active	380.504	380.504			
Total active financiare	15.250.433	3.382.463	9.642.970	2.225.000	
Datorii financiare					
Datorii comerciale	397.571	397.571			
Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	64.373	64.373			
Alte datorii	377.971	377.971			
Total datorii financiare	839.915	839.915			
Excedent de lichiditate	14.410.519	2.542.549	9.642.970	2.225.000	



Note la situațiile financiare

Pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

25. Managementul riscului financiar (continuare)

Administrarea riscurilor semnificative (continuare)

(d) Riscul aferent impozitării

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

(e) Riscul aferent mediului economic

Conducerea Societății nu poate previziona toate efectele potențialelor crize financiare sau economice care vor avea impact asupra sectorului turistic și financiar din România și nici potențialul impact al acestora asupra prezentelor situații financiare. Conducerea Societății consideră că a adoptat măsurile necesare pentru sustenabilitatea și dezvoltarea Societății în condițiile curente de piață.

(f) Riscul operațional

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

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

(g) Adecvarea capitalurilor

Politica Societății este de a menține o bază solidă a capitalului necesară menținerii încrederii investitorilor, creditorilor și pieței și susținerii dezvoltării viitoare a entității.

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

Tamas Ion Romica
Director General

Misiuc Livia
Director Economic

