



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro; web: www.felixspa.com

RAPORT TRIMESTRIAL

Conform Legii nr. 24/2017 și a Regulamentului A.S.F. nr.5/2018
emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață

Data raportului: 10.11.2023

Denumirea entității emitente: S.C. TURISM FELIX S.A.

Sediul social: str. Victoria nr. 22, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, 417500

Numărul de telefon/fax: 0259-318338 / 0259-318297

Codul unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului: RO 108526

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J05/132/1991

Cod LEI (Legal Entity Identifier): 254900YRWU6MYZS4BB14

Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 RON

Piața reglementată pe care se tranzacționează valorile mobiliare emise: BURSA DE VALORI BUCUREȘTI S.A.
Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societatea comercială: acțiuni ordinare dematerializate dintr-o singură clasă cu o valoare nominală de 0,10 lei / acțiune într-un număr total de 491.187.962 acțiuni, indivizibile, cu drepturi de vot egale, liber tranzacționabile la Bursa de Valori București sub simbolul TUFE

Moneda de raportare: Leul românesc (RON) – toate sumele prezentate sunt în RON, dacă nu este indicat altfel

1. Eveniment important de raportat: Rezultate financiare aferente trimestrului III 2023

În perioada de raportare nu au fost evenimente relevante sau cu impact asupra poziției financiare.

2. Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor societății

Potrivit calendarului financiar stabilit pentru anul 2023, S.C. Turism Felix S.A. prezintă rezultatele financiare pentru trimestrul III a exercițiului financiar 2023, neaudiate.

Situația poziției financiare și Situația profitului sau a pierderii și alte elemente ale rezultatului global la 30.09.2023, sunt întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană, precum și cu reglementările Autorității de Supraveghere Financiară (ASF) aplicabile, sunt prezentate ca anexe la prezentul raport.

În trimestrul III al anului 2023 s-a înregistrat un rezultat brut 9.511.341 lei, mai mic cu 3.244.158 lei față de rezultatul brut înregistrat în aceeași perioadă a anului precedent, când s-a realizat 12.755.499 lei.

Principalii factori care au influențat evoluția rezultatului în perioada analizată sunt:

a) evoluția cheltuielilor:

- cheltuielile din exploatare au crescut față de aceeași perioadă a anului trecut cu 7,59%, respectiv 5.092.121 lei, valoarea înregistrată în trimestrul 3 fiind de 72.225.634 lei, ponderea semnificativă



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro; web: www.felixspa.com

fiind reprezentată de creșterea cheltuielilor de personal cu 3.705.555 lei, a cheltuielilor privind utilitățile cu 2.170.246 lei și a cheltuielilor cu serviciile și lucrările prestate de terți cu 200.948 lei
- societatea a înregistrat cheltuieli financiare în perioada de raportare în valoare de 125.849 lei

b) evoluția veniturilor:

- veniturile din exploatare au înregistrat o creștere ușoară față de aceeași perioadă a anului precedent valoarea realizată fiind de 81.667.558 lei. În structură se poate constata că veniturile pe segmentele de cazare, alimentație publică și agrement au crescut compensând valoarea veniturilor din subvenții din exploatare încasate în anul precedent în valoare de 2.597.352 lei.
- veniturile financiare înregistrate în trimestrul III 2023 au fost de 195.267 lei realizate pe seama diferențelor favorabile de curs valutar .

c) evoluția turistică:

- față de aceeași perioadă a anului precedent s-a înregistrat o scădere de 4,59 %, respectiv cu 22.685 zile-turist, realizându-se un număr de 197.194 zile-turist.
- scăderile semnificative s-au înregistrat pe relația cu tour operatorii și convenții.

	Denumirea indicatorului	Cumulat	Cumulat	Δ (+/-)	Δ (%)
		2022	2023	2023 - 2022	2023 / 2022
		9 luni	9 luni		
1.	Total turiști, din care:	47.163	40.856	-6.307	-13,37
	- români	46.291	39.853	-6.438	-13,91
	- străini	872	1.003	131	15,02
2.	Total zile turist, din care:	219.879	197.194	-22.685	-10,32
	- români	215.511	192.148	-23.363	-10,84
	- străini	4.368	5.046	678	15,52
3.	Capacitatea în funcțiune	329.588	359.297	29.709	9,01
4.	Grad de ocupare (%)	66,71	54,88	-11,83	-17,73
5.	Tarif mediu cazare / lei	132,82	167,15	34,33	25,85
6.	Tarif mediu alimentație (lei/loc)	116,55	129,49	12,94	11,11
7.	Tarif mediu tratament (lei/loc)	30,18	32,28	2,10	6,94
8.	Venitul mediu / zi-turist CP hotel	258,96	302,00	43,04	16,62
9.	Zile funcționare	207	220	13	6,18
10.	Sejur mediu / turist (zile)	4,66	4,83	0,16	3,53
11.	Rating Booking / Review Pro	8,4	8,6	0,16	1,90
	- Internațional	8,5	8,5	0	0,00
	- Termal	8,7	8,9	0,2	2,30
	- Nufărul	8,9	9,0	0,1	1,12
	- Poienița	8,1	8,5	0,4	4,94
	- Mureș	8,0	8,1	0,1	1,25
12.	Nr. mediu salariați	711	724	13	1,83



3. Indicatori economico-financiari

Privind principalii indicatori economico-financiari pentru anul 2023.

- lei

	Indicatori	30.09.2023
a	Active totale, din care:	290.976.510
	- active imobilizate	269.450.041
	- stocuri	2.387.247
	- creanțe	7.751.041
	- disponibilități bănești și echivalente	9.320.183
b	Pasive totale, din care:	290.976.510
	- capitaluri proprii	222.052.396
	- datorii totale	68.705.313
	- provizioane riscuri și cheltuieli	218.801
c	Cifra de afaceri	81.488.342
d	Venituri totale	81.862.825
e	Cheltuieli totale	77.351.483
f	Rezultat brut	9.511.341
g	Număr mediu personal	724

Indicatori economico-financiari la 30.09.2023 conform Anexei nr.13 lit. A la Regulamentul ASF nr.5/2018;

	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Valori	Rezultat
1.	Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente / Datorii curente	20.886.516 / 20.853.152	1,00
2.	Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat / Capital propriu x 100	34.691.594 / 222.052.386 x 100	15,62
3.	Indicatorul gradului de îndatorare ³⁾	Capital împrumutat / Capital angajat x 100	34.691.594 / 256.7439.959 x 100	13,51
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienții ⁴⁾	Sold mediu clienți / Cifra de afaceri x 270	5.823.144 / 81.488.342 x 273	19,51 (nr. de zile)
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁵⁾	Cifra de afaceri / Active imobilizate	81.488.342 / 269.450.041	0,30 (nr. de ori)



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro; web: www.felixspa.com

4. Alte informații

Situațiile financiare aferente trimestrului III a anului 2023 nu au fost auditate.

Director general,
ec. Serac Florian

Contabil șef,
ec. Popa Marcel



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro;

web: www.felixspa.com

SITUAȚIA POZIȚIEI FINANCIARE la data de 30.09.2023

		01.ian.23	30.sept.23
- lei			
Active			
Active necurente			
Imobilizări corporale	1	217.568.010	253.679.936
Imobilizări necorporale	2	282.433	183.122
Investiții imobiliare	3	218.121	177.079
Active financiare	4	15.409.904	15.409.904
Total active necurente		233.478.468	269.450.041
Active curente			
Stocuri	5	1.593.304	2.387.247
Creanțe comerciale	6	2.354.166	7.751.041
Alte creanțe	7	2.960.046	2.067.999
Creanțe cu impozitul pe profit curent	7	38.997	0
Investiții pe termen scurt	9	1.132.631	1.172.381
Numerar și echivalent în numerar	8	15.054.777	8.147.802
Total active curente		23.133.921	21.526.470
Total active		256.612.389	290.976.510
Capitaluri proprii și datorii			
Capitaluri proprii			
Capitalul social	10	49.118.796	49.118.796
Alte elemente de capitaluri proprii	11	-34.768.861	-34.554.877
Rezultat reportat	12	27.369.155	28.714.745
Rezerve	13	167.781.441	171.158.155
Rezultatul curent	14	8.635.913	8.091.143
Repartizarea profitului	14	-115.840	-475.567
Total capitaluri proprii		218.020.604	222.052.396
Datorii necurente			
Împrumuturi pe termen lung	16	9.937.431	34.691.564
Datorii cu impozit amânat	25	10.358.092	10.144.108
Alte datorii pe termen mediu și lung	17	1.751.007	3.016.490
Total datorii necurente		22.046.530	47.852.162



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297; e-mail: sctfelix@turismfelix.ro;

web: www.felixspa.com

(continuare)

		01.ian.23	- lei 30.sept.23
Datorii curente			
Provizioane pe termen scurt	15	1.545.188	218.801
Datorii comerciale	18	9.215.544	7.769.913
Taxe curente	19	1.358.309	2.620.133
Datorii cu impozitul specific	24	66.629	0
Datorii cu impozitul pe profit	24	0	1.381.201
Alte datorii	20	4.359.585	9.081.905
Total datorii curente		16.545.255	21.071.953
Total datorii		38.591.785	68.924.115
Total pasive		256.612.389	290.976.510

DIRECTOR GENERAL,
ec. Serac Florian

CONTABIL ȘEF,
ec. Popa Marcel



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297;

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro

web: www.felixspa.com

SITUAȚIA PROFITULUI SAU A PIERDERII ȘI ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL la data de 30.09.2023

	- lei	
	30.09.2022	30.09.2023
Venituri din prestări servicii	47.690.499	52.409.075
Venituri din vânzarea de mărfuri	29.162.959	29.079.268
Alte venituri	2.808.710	179.216
	<hr/> 79.662.168	<hr/> 81.667.558
Cheltuieli de exploatare	49.004.746	54.399.860
ostul mărfurilor vândute	9.809.192	8.932.192
Alte cheltuieli	8.319.575	8.893.582
	<hr/> 67.133.513	<hr/> 72.225.634
Rezultat operațional	12.528.655	9.441.924
Venituri financiare	479.797	195.267
Cheltuieli financiare	252.952	125.849
Profitul înainte de impozitare	12.755.499	9.511.341
Impozit pe profit	411.644	1.420.198
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat	0	0
Cheltuieli cu impozitul specific	85.422	0
Profit net aferent perioadei	12.258.433	8.091.143
Alte elemente ale rezultatului global		
<i>Elemente care nu pot fi clasificate ulterior în profit sau pierdere:</i>		
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea activelor financiare recunoscute la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	0	0
Creșteri/(Scăderi)din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	248.066	213.984
Total Alte elemente ale rezultatului global	248.066	213.984
Total rezultat global aferent perioadei	12.506.499	8.305.127
Rezultatul pe acțiune		
Rezultatul pe acțiune de bază (exprimat in lei pe acțiune)	0,0250	0,0165

DIRECTOR GENERAL,
ec. Serac Florian

CONTABIL ȘEF,
ec. Popa Marcel



Situația modificărilor în capitalurile proprii la 30.09.2023

- lei

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultat reportat	Rezultat curent	Pierderi din instr.de capitaluri proprii	Total
Sold la 01 ianuarie 2022	49.130.671	-36.808.906	91.206.345	68.274.244	-47.499	26.802.582	10.242.512	-1.447.113	207.352.836
Profit sau pierdere	-11.875	0	0	10.374.468	47.499	-1.482.737	1.883.966	1.447.113	12.258.433
- transfer rezultat reportat	0	0	0	0	0	10.242.512	-10.242.512	0	0
- rezultatul exercițiului curent	0	0	0	0	0	0	12.258.433	0	12.258.433
- repartizare rezultat reportat - alte rezerve	0	0	0	10.242.512		-10.242.512	0	0	0
- repartizare rezultat curent	0	0	0	131.956	0	0	-131.956		0
- anulare acțiuni proprii	-11.875	0	0		47.499	-1.482.737	0	1.447.113	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	248.066	-1.550.410	0	0	1.550.410	0	0	248.065
- surplus din reevaluare realizat	0	0	-1.550.410	0	0	1.550.410	0	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit amânat		248.066	0	0	0	0	0	0	248.066
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tranzacții cu proprietarii	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- dividende acordate	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sold la 30 septembrie 2022	49.118.796	-36.560.840	89.655.935	78.648.712	0	26.870.255	12.126.478	0	219.859.335



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9105069261

telefon: +40 0259 318338; fax: +40 0259 318297;

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro

web: www.felixspa.com

Situația modificărilor în capitalurile proprii la 30.09.2023

-lei

Denumirea elementului	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Rezerve din reevaluare	Alte rezerve	Rezultat reportat	Rezultat curent	Total
Sold la 01 ianuarie 2023	49.118.796	-34.768.861	89.148.844	78.632.596	27.369.155	8.520.073	218.020.604
Profit sau pierdere	0	0	0	4.714.113	4.281.527	-904.497	8.091.143
- transfer rezultat reportat	0	0	0	0	8.520.073	-8.520.073	0
- rezultatul exercițiului curent	0	0	0	0	0	8.091.143	8.091.143
- repartizare rezultat reportat - alte rezerve	0	0	0	4.238.546	-4.238.546	0	0
- repartizare rezultat curent	0	0	0	475.567		-475.567	0
Alte elemente ale rezultatului global	0	213.984	-1.337.399	0	1.337.399	0	213.984
- surplus din reevaluare realizat	0	0	-1.337.399	0	1.337.399	0	0
- rezerve din reevaluare nete de impozit amânat		213.984	0	0	0	0	213.984
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	0	0	0	0	0	0
Tranzacții cu proprietarii	0	0	0	0	-4.273.335	0	-4.273.335
- dividende acordate	0	0	0	0	-4.273.335	0	-4.273.335
Sold la 30 septembrie 2023	49.118.796	-34.554.877	87.811.445	83.346.709	28.714.745	7.615.576	222.052.396

DIRECTOR GENERAL,
ec. Serac Florian

CONTABIL ȘEF,
ec. Popa Marcel



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Sediul central: Băile Felix, str. Victoria nr. 22, tel. 0259 318338, fax 0259 318297

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro

web: www.felixspa.com

SITUAȚIA FLUXURILOR DE TREZORERIE la 30 septembrie 2023

	30.09.2022	30.09.2023
Fluxuri de numerar din activitatea de exploatare		
Profitul net înainte de impozitare și elemente extraordinare	12.258.433	8.091.143
<i>Ajustări privind veniturile și cheltuielile calculate (nemonetare), pentru:</i>		
(+) - Ajustări cu deprecierea imobilizărilor (ne)corporale (amortizări și provizioane)	5.703.047	5.608.113
(+) - Ajustări cu deprecierea riscurilor și cheltuielilor (provizioane)	-1.025.820	-1.335.232
- Alte venituri nemonetare (ct.711 + 758.2 + 758.8-parțial)	-211.358	-179.216
- Cheltuieli și venituri din evaluarea diferențelor de curs valutar	-25.424	-34.002
(+) <i>Ajustări privind veniturile și cheltuielile nelegate de exploatare, pentru:</i>		
- Venituri financiare (dobânzi, diferențe curs și dividende)	-479.797	-195.267
(-) - Cheltuieli financiare (dobânzi și diferențe curs)	252.952	125.849
- Cheltuieli (calculate) și venituri din vânzarea imobilizărilor	0	0
(-) Profit din exploatare înainte de modificările capitalului circulant	16.472.033	12.098.655
- Scădere / (Creștere) variația stocurilor	170.548	-793.943
(-) - Scădere / (Creștere) variația creanțelor comerciale, cheltuieli în avans	-4.272.934	-4.100.856
(-) - Creștere / Scădere (variația) datorii către furnizori și venituri în avans	3.587.486	9.228.966
(+) - Creștere / Scădere (variația) investiții financiare pe termen scurt	324.777	-39.750
(+) Numerar generat din exploatare	16.281.910	16.393.072
- Dobânzi plătite	-47.800	-16.200
(-) - Dividende plătite	0	-4.240.000
(-) - Dividende încasate	0	0
(+) - Dobânzi încasate	40.746	36.288
(+) - Cheltuieli financiare (diferențe curs)	-49.228	-84.683
- Venituri financiare (diferențe curs)	74.652	101.420
- Impozitul pe profit plătit	0	0
(-) Numerarul net provenit din activități de exploatare	16.300.280	18.442.932
Fluxuri de numerar din activități de investiții		
- Plăți privind achiziții de acțiuni	0	0
(-) - Plăți privind achiziții de imobilizări	-18.131.155	-43.622.587
(-) - Încasări din vânzarea de imobilizări	0	0
(+) Fluxuri net de numerar din activități de investiții	-18.131.155	-43.622.587
Fluxuri de numerar din activități de finanțare		
- Încasări din împrumuturi	2.825.861	24.754.132
- Dobânzi plătite	0	-1.439.286
(+) - Plăți privind rambursarea împrumuturilor	0	0
(-) - Scădere / Creștere (variația) datorii legate de operații de finanțare	371.971	1.210.868
(+) Fluxuri de numerar din activități de finanțare	3.197.832	24.525.715
Creșterea / (Descreșterea) netă a numerarului și echivalentului de numerar	1.366.958	-6.906.975
Numerar și echivalent de numerar la începutul perioadei	12.943.892	15.054.777
Numerar și echivalent de numerar la sfârșitul perioadei	14.310.850	8.147.802

DIRECTOR GENERAL,
ec. Serac Florian

CONTABIL ȘEF,
ec. Popa Marcel

POLITICI ȘI NOTE DE PREZENTARE AFERENTE SITUAȚIILOR FINANCIARE INDIVIDUALE la data de 30 septembrie 2023

I. PREZENTARE GENERALĂ

A. Entitatea care raportează

Situațiile financiare individuale sunt prezentate de S.C. TURISM FELIX S.A., cu sediul în Băile Felix, com. Sânmartin, județul Bihor. Societatea își desfășoară activitatea pe teritoriul României, nefiind prezentă pe alte piețe geografice.

S.C. Turism Felix S.A. este înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J05/132/1991, având cod unic de înregistrare nr. RO 108526. Funcționează ca o societate pe acțiuni conform Legii nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, având drept activitate de bază tratament balnear, alimentație publică și agrement, turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora. Obiectul de activitate este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății și potrivit clasificării CAEN activitatea principală este HOTELURI ȘI ALTE FACILITĂȚI DE CAZARE SIMILARE – cod CAEN 5510.

S.C. TURISM FELIX S.A. a fost înființată inițial 15.10.1990 pe structura fostului Complex de Hoteluri și Restaurante (CHR), funcționând ca și societate pe acțiuni conform Legii 31/1990 republicată și Hotărârii de Guvern 1041/1990, cu durata de funcționare nelimitată.

Este o societate deținută public, conform terminologiei prevăzută în Legea 297/2004 privind piața de capital, fiind înregistrată la Comisia Națională a Valorilor Mobiliare conform certificatului de înregistrare a valorilor mobiliare nr. 3191/04.12.2006.

Din anul 1997 și pe parcursul anului 2006, acțiunile societății au fost înscrise și s-au tranzacționat pe piața bursieră RASDAQ, având simbolul „TUFÉ”. Evidența acționarilor a fost ținută din anul 2009 de către Depozitarul Central (fost REGISCO) conform contractului nr. 7778/01.03.2007. În 19.02.2007, societatea a fost admisă la tranzacționare pe piața reglementată administrată de S.C. Bursa de Valori București S.A..

Grupul din care face parte Societatea în calitate de parte afiliată este Transilvania Investments Alliance S.A. Sediul social al Transilvania Investments Alliance S.A. este: Brașov, str. Nicolae Iorga nr.2, jud. Brașov. Situațiile consolidate ale grupului Transilvania Investments Alliance S.A. pot fi obținute de la sediul social al acesteia.

B. Descrierea activității

Obiectul de activitate al S.C. TURISM FELIX S.A. este prevăzut la art. 5 din Actul Constitutiv al societății. Potrivit clasificării CAEN activitatea principală este Hoteluri și alte facilități de cazare similare – cod CAEN 5510, constând în tratament balnear, cazare, alimentație publică și agrement

I. PREZENTARE GENERALA (continuare)

turism intern și internațional, exploatarea surselor de apă termominerală și distribuirea acestora pe baza licenței de concesionare a dreptului de exploatare a apelor termale pe o perioadă de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive de 5 ani. Perimetrul de exploatare a resurselor și rezervelor de apă termominerală cuprinde întreaga zonă Felix și Băile 1 Mai. S.C. TURISM FELIX S.A. este singurul responsabil cu activitățile de exploatare a rezervelor de apă termominerală, putând cesa dreptul de exploatare altor entități în baza contractelor de livrare încheiate cu acestea, atâta timp cât activitățile acestora nu influențează activitățile proprii de exploatare.

Servicii

În desfășurarea activității sale de bază, turismul balnear, S.C. TURISM FELIX S.A. oferă pachete de servicii, formate în general din tratament balnear, cazare și masă. Pachetele de servicii oferite sunt diferite, funcție de specificul publicului țintă căruia i se adresează.

Tratamentul de bază rămâne cel balnear clasic, balneofizic și de recuperare medicală, dar în același timp programele de profilaxie și wellness/agrement au o pondere tot mai mare. Pentru asigurarea serviciilor medicale, S.C. TURISM FELIX S.A. dispune de cinci baze de tratament (Internațional, Termal, Poienița, Mureș și Unirea).

Serviciile de tratament sunt personalizate, fiind adaptate funcție de afecțiunile/ problemele de sănătate ale fiecărui turist. Pachetul de tratament balneofizic și de recuperare medicală include consultații medicale (una pe săptămână) asigurate de medici specialiști și prescrierea unui număr de 2-4 proceduri terapeutice pe zi. Procedurile de tratament cuprind hidroterapia, kinetoterapia, elongațiile, electroterapia, inhalările cu aerosoli, termoterapia, aromoterapia, masoterapia, etc., conform recomandării medicului.

Similar, în cadrul pachetelor de profilaxie și wellness este inclusă minimum o consultație medicală, iar procedurile cum ar fi hidroterapia și kinetoterapia se derulează sub supraveghere medicală.

La granița dintre serviciile medicale și cele de agrement se situează serviciile din centrele de wellness din complexele turistice Internațional, Termal și Apollo, unde se pot efectua băi aromatice de relaxare, jacuzzi, masaj, saună, solar, salină și care dispun și de săli de fitness/de forță. Centrul de wellness Internațional are în plus un bazin interior cu apă termală, dotat cu paturi de apă și mai multe instalații de hidromasaj.

Serviciile de cazare – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de cazare 7 structuri hoteliere, în camere single, duble, triple sau apartamente – total cca. 2.376 de locuri.

Serviciile de masă – societatea deține în vederea asigurării serviciilor de masă șapte restaurante categoria a I-a (Internațional, Termal, Nufărul, Poienița, Mureș, Someș, Unirea), fiecare dispunând de 1-3 saloane și de terase amenajate în acest scop. La acestea se adaugă complexul de Poiana unde a fost amenajat un club cu o capacitate de 300 de locuri, astfel încât în total sunt disponibile circa 2.892 de locuri pentru servirea mesei. Tot în sectorul de alimentație publică trebuie amintite barurile de zi din cadrul complexelor hoteliere, Clubul Dark, cofetăriile, gelateria, precum și spațiile cu destinația de bufet și bufet-restaurant din Complexul Apollo - Felix.

I. PREZENTARE GENERALA (continuare)

Serviciile de agrement cele mai solicitate pe tot parcursul anului sunt serviciile oferite de Complexul de agrement Apollo, ce includ piscinele cu apă termală acoperite sau în aer liber, spații pentru jocuri și centrul de wellness. În intervalul mai – septembrie, acestora li se adaugă serviciile din cadrul Ștrandului Felix – piscine cu apă termală și pentru înot (cu apă rece), piscină pentru copii, mini aqua- parc (tobogan acvatic cu cinci piste), terenuri de beach volley și de mini-fotbal.

Începând cu anul 2019 Ștrandul Venus din stațiunea Băile 1 Mai este supus unui amplu proces de modernizare.

Alte servicii turistice oferite sunt:

- valorificarea, pe bază de comision, a serviciilor turistice proprii, prin S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. și alți tour-operatori, care asigură de asemenea asistență și informare turistică, organizarea de seri festive, excursii, etc.;
- transportul cu mijlocele auto proprii – transferuri la/de la aerogări, gări, autogări, excursii;
- închirierea de săli pentru organizarea de conferințe și alte evenimente similare, punerea la dispoziție a echipamentelor necesare, etc.;
- pachetele de servicii turistice ocazionate de marcarea unor sărbători sau similare, cum ar fi: Revelion, Crăciun, Paște, 1 Mai, 8 Septembrie, Valentine day, etc.

Alte activități

Complementar activității sale de bază, S.C. Turism Felix S.A. mai derulează activități, după cum sunt:

- închirierea de terenuri și spații pentru derularea diverselor activități comerciale sau de prestări servicii, pe bază de contracte încheiate cu terți;
- distribuirea de apă termominerală către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract;
- redistribuirea de utilități (apă rece, apă caldă, agent termic) către persoane fizice și juridice din Băile Felix, pe bază de contract, conform tarifelor aprobate de Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice sau alte autorități în domeniu.

C. Conducerea societății

La data de 30.09.2023 societatea este administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri, având următoarea componență:

- ec. Abrudan Patritiu – Președinte interimar
- ec. Popa Liviu – Vicepreședinte
- jr. Moldovan Tudor – Membru
- ec. Moldovan Marius-Adrian – Membru
- ec. Moldovan Laurenția-Niculina – Membru

DI Moldovan Tudor a fost numit membru în Consiliul de Administrație în 19.04.2023, loc rămas vacant ca urmare a depunerii demisiei din funcția de membru în Consiliul de Administrație de începând cu data de 15.03.2023 de către dl Bușu Cristian.

Cellați membrii ai Consiliului de administrație au fost numiți la data 29.12.2021 de conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021, societatea fiind administrată de un Consiliu de administrație format din cinci membri pentru un mandat de 4 ani până la 29.12.2025.

Consiliul de Administrație a monitorizat performanțele operaționale și financiare ale conducerii executive prin intermediul indicatorilor și criteriilor de performanță stabilite în Bugetul de venituri și cheltuieli și a altor programe aprobate.

I. PREZENTARE GENERALA (continuare)

În anul 2023, o preocupare constantă a Consiliului de Administrație a fost optimizarea procesului decizional la nivelul conducerii executive și îmbunătățirea comunicării în vederea aplicării măsurilor și hotărârilor Consiliului de Administrație cu operativitate și eficiență sporită în vederea maximizării rezultatelor obținute în activitatea desfășurată și minimizarea efectelor negative ale pieței în care societatea își desfășoară activitatea.

Conducerea executivă a societății a fost asigurată de către o echipă managerială, echipă care la 30 septembrie 2023 avea următoarea componență:

- ec. Serac Florian – Director General,
- ec. Popa Marcel – Contabil Șef,
- ec. Hepeș Rodica Melania – Director Comercial,
- dr. Fărcaș Daniela Cristina – Director Medical.

D. Cadrul legal de exploatare a resurselor de apă

Prin licența de concesiune pentru exploatare nr. 646/04.08.2000 Agenția Națională pentru Resurse Minerale s-a concesionat către S.C. Turism Felix S.A. pentru o perioadă de 20 de ani, licență prelungită cu încă de câte 5 ani, toate resursele de apă termominerală ale stațiunii rezultate din captările forate, ceilalți agenți economici utilizând această resursă în baza contractelor de livrare încheiate cu societatea.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE

Principalele politici contabile aplicate la întocmirea acestor situații financiare sunt prezentate în cele ce urmează. Aceste politici au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se prevede altfel.

A. Declarația de conformitate

Situațiile financiare au fost pregătite în conformitate cu:

- Standardele Internaționale de Raportare Financiară așa cum au fost adoptate de către Uniunea Europeană.
- Ordinul nr. 2844/12.12.2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară („Ordin 2844”) cu modificările și completările ulterioare.

Primele Situații financiare individuale ale societății întocmite în conformitate cu cerințele IFRS 1 au fost publicate în anul 2013 odată cu situațiile financiare la 31.12.2012. Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Contabilă a fost 01 ianuarie 2011, drept pentru care Societatea a prezentat situații financiare complete la 31 decembrie 2011 și 31 decembrie 2012.

Politicele contabile au fost aplicate în mod consecvent tuturor exercițiilor financiare prezentate, cu excepția cazurilor în care se specifică altfel. Pentru întocmirea situațiilor financiare individuale a fost aplicat principiul contabilității de angajament și principiul continuității activității

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

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

B. Bazele evaluării

Situațiile financiare conforme cu IFRS au fost întocmite pe baza costului istoric, ajustate conform IAS 29 („Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”) în cazul capitalului social. Pentru acele categorii de active imobilizate la care colectarea informațiilor reconstitutive privind costul istoric implica eforturi nejustificate, având în vedere și faptul că acestea conduceau la determinarea unei evaluări mai puțin relevante și mai puțin fiabile decât informațiile privind valoarea justă curentă, Societatea a optat pentru utilizarea valorii juste drept cost presupus (ca substituent pentru cost sau costul amortizat) în situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu IFRS 1.

Politicele 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.

Dacă un standard sau o interpretare, se aplică în mod specific unei tranzacții, unui alt eveniment sau unei condiții, politicile contabile aplicate acelui element, se consideră alese, prin aplicarea standardului sau a interpretării respective, luând în considerare orice ghid de implementare emis de IASB pentru standardul sau interpretarea în cauză.

Situațiile financiare individuale 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 după 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.

Situațiile financiare individuale elaborate la data de 30.09.2023 cuprind:

- Situația poziției financiare
- Situația profitului sau pierderii și alte elemente ale rezultatului global
- Situația modificărilor capitalurilor proprii
- Situația fluxurilor de trezorerie
- Date suplimentare cu privire la situațiile financiare individuale redate în Notele explicative

C. Moneda funcțională

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, așa cum este aceasta definită de IAS 21 – „Efectele variației cursului de schimb valutar”, este leul românesc (RON), aceasta fiind moneda mediului economic principal în care societatea își desfășoară activitatea și reflectă cel mai bine efectul economic al tranzacțiilor și evenimentelor asupra entității. 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. Estimări și raționamente contabile

Pregătirea situațiilor financiare individuale în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană („IFRS”) 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.

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

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

În perioada în care estimarea este revizuită și perioadele viitoare dacă revizuirea afectează atât perioada curentă cât și perioadele viitoare.

Modificarea estimărilor, prin natura ei nu are legătură cu perioadele anterioare și nu reprezintă corectarea unei erori. Prin excepție de la modul de prezentare a efectului modificării estimării arătat mai sus, dacă o astfel de modificare dă naștere la modificări ale activelor și datoriilor sau capitalurilor, efectul modificării se va prezenta prin ajustarea activelor, datoriilor sau capitalurilor proprii în perioada modificării.

Estimările și ipotezele pentru care există un risc considerabil de a determina ajustări semnificative ale valorii contabile a activelor și pasivelor în anul financiar următor sunt abordate în următoarele note:

Estimări cu privire la creanțe / datorii privind impozitul amânat

Societatea calculează creanțe și datorii din impozitul amânat pentru toate diferențele temporare deductibile și impozabile identificate în concordanță cu politica contabilă prezentată în Nota 21. Există numeroase tranzacții și calcule pentru care determinarea impozitului final este incert. Societatea recunoaște datoriile pe baza estimărilor dacă se vor datora impozite suplimentare. Acolo unde rezultatul fiscal final al acestor chestiuni este diferit de sumele inițial înregistrate, aceste diferențe vor avea impact asupra activelor și pasivelor de impozit pe profit curente și amânate în perioada în care se realizează această determinare

Estimări cu privire la duratele de viață utilă ale imobilizărilor corporale și necorporale

Pentru revizuirea periodică a duratelor de viață utilă a imobilizărilor corporale, conducerea Societății ia în considerare:

- uzura tehnică a echipamentului existent
- programele de investiții ale Societății

Conducerea Societății estimează că duratele de viață utilă și metoda amortizării utilizată (Note 1, 2 și 3) reflectă în mod corect modelul în baza căruia se estimează beneficiile economice viitoare ce urmează a fi consumate de către Societate.

Ajustări de valoare pentru creanțe și alte pierderi de valoare

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor (a se vedea Nota 6).

Provizioane

La sfârșitul fiecărei perioade Societatea stabilește provizioane, pe baza unei estimări rezonabile a cheltuielii necesare stingerii obligațiilor prezente. Provizioanele sunt revizuite la fiecare perioadă de raportare și ajustate pentru a reflecta cele mai rezonabile estimări curente.

E. Corecția erorilor

Erorile constatate în contabilitate se pot referi fie la exercițiul financiar curent, fie la exercițiile financiare precedente. Corectarea erorilor se efectuează la data constatării lor. Erorile din perioadele anterioare sunt omisiuni și declarații eronate cuprinse în situațiile financiare ale entității pentru una sau mai multe perioade anterioare rezultând din greșeala de a utiliza sau de a nu utiliza informații credibile care: a) erau disponibile la momentul la care situațiile financiare pentru acele perioade au fost aprobate spre a fi emise; b) ar fi putut fi obținute în mod rezonabil și luate în considerare la întocmirea și prezentarea acelor situații financiare anuale.

Conform IAS 8, corectarea erorilor contabile aferente exercițiilor anterioare se aplică retroactiv, prin retratarea informațiilor comparative și redeschiderea bilanțului inițial al perioadelor comparative prezentate, cu excepția cazului când sunt imposibil de determinat fie efectele specifice ale perioadei, fie efectul cumulativ al

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

erorilor. Corectarea erorilor aferente exercițiului financiar curent se efectuează pe seama contului de profit și pierdere. În cursul exercițiului financiar 2023 nu au fost efectuate corecții.

F. Continuitatea activității

Prezentele situații financiare au fost întocmite în baza principiului continuității activității care presupune ca Societatea își va putea continua în mod normal funcționarea într-un viitor previzibil.

I. Contabilizarea efectului hiperinflației

Economia românească a înregistrat în trecut niveluri ridicate ale inflației și a fost considerată hiperinflaționistă până la data de 1 ianuarie 2004.

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 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Prin urmare, valorile raportate în termenii puterii de cumpărare la data de 31 decembrie 2003 (considerată data de încetare a hiperinflației) sunt tratate ca bază pentru valorile contabile din aceste situații financiare. Societatea a reflectat impactul aplicării IAS 29 în situațiile financiare, ajustând capitalul social (Nota 10 – rezultatul raportat din aplicare IFRS - IAS 29).

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea a ajustat următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003:

- capital social
- alte rezerve

Imobilizările corporale și necorporale sunt prezentate la valoarea justă drept cost presupus conform valorii reevaluate la 31 decembrie 2020.

J. Conversia în moneda străină

Moneda de referință

Elementele incluse în situațiile financiare individuale sunt evaluate în moneda națională, leul românesc (RON), monedă care reflectă cel mai fidel substanța economică a evenimentelor. Situațiile financiare individuale se prezintă în lei românești (RON), aceasta fiind moneda de referință a S.C. TURISM FELIX S.A.

Tranzacții în moneda străină

Operațiunile în devalize se înregistrează în contabilitate, atât în devalize, cât și în lei (RON). Conversia tranzacțiilor dintr-o monedă străină în lei românești (RON) se efectuează pe baza cursului de schimb valutar, în vigoare la data la care au loc tranzacțiile. Disponibilitățile, creanțele și datoriile înregistrate într-o altă valută decât leul românesc, existente în sold la finele unui exercițiu financiar, se evaluează la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. pentru ultima zi bancară din an.

Câștigurile și pierderile din diferențe de curs valutar rezultate din decontarea unor tranzacții efectuate în alte valute și din conversia unor active și pasive monetare exprimate în monedă străină sunt recunoscute în contul de profit și pierdere în cadrul rezultatului financiar, cu excepția cazurilor în care acestea sunt înregistrate, potrivit legislației specifice, în capitalurile proprii ca instrumente de acoperire împotriva riscurilor fluxurilor de trezorerie.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Diferențele de conversie aferente titlurilor de creanță și a altor active financiare monetare evaluate la valoarea justă, sunt incluse în câștigurile sau pierderile din diferențe de curs valutar. Cursurile de schimb ale principalelor monede străine au fost (lei):

Valuta	30 septembrie 2022	30 septembrie 2023
Euro (EUR)	4,9490	4,9746
Dolar american (USD)	5,0469	4,6864

- lei

A. Imobilizări corporale

Recunoaștere și evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate. Imobilizările corporale sunt evaluate inițial la costul de achiziție (pentru cele procurate cu titlu oneros), la valoarea de aport (pentru cele primite ca aport în natură la constituirea/majorarea capitalului social), respectiv la valoarea justă de la data dobândirii (pentru cele primite cu titlu gratuit).

La data trecerii la IFRS, Societatea a ales să aplice derogarea permisă de IFRS 1 referitoare la folosirea costului presupus, prin care valoarea justă stabilită la reevaluările statutare, la sau înainte de data trecerii la IFRS-uri, să reprezinte un punct de plecare rezonabil pentru evaluarea bazată pe cost, pentru următoarele categorii de active imobilizate: terenuri și amenajări de terenuri, construcții, investiții imobilizate. Astfel, valorile juste stabilite la ultimele reevaluări statutare de către evaluatori independenți au fost folosite drept cost presupus la data reevaluării.

Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxe 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 necesară 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.

Valoarea imobilizărilor corporale ale Societății la 01 ianuarie 2023 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 1.

Recunoașterea ulterioară

Pentru recunoașterea ulterioară, la nivelul societății s-a adoptat modelul reevaluării pentru terenuri și construcții. Pentru celelalte imobilizări corporale societatea a optat pentru modelul bazat pe cost.

Imobilizările evaluate la cost sunt prezentate în situațiile financiare la costul sau minus orice amortizare acumulată și orice pierderi acumulate din depreciere.

Pentru imobilizările corporale pentru care s-a optat pentru modelul de evaluare la valoare justă evaluarea la finalul perioadei de face la valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluările trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Reevaluările sunt efectuate de către evaluatori independenți certificați ANEVAR. Valoarea reevaluată (în plus) se substituie costului de achiziție.

Diferențele în plus din reevaluare se reflectă în contabilitate la alte elemente ale rezultatului global și acumulată în capitalurile proprii cu titlu de surplus din reevaluare (cu excepția cazului în care creșterea compensează o scădere din reevaluarea anterioară a aceluiași activ recunoscut anterior în profit sau

pierdere, caz în care creșterea se recunoaște direct în profit sau pierdere). Diferențele în minus din reevaluare se recunosc în contul de profit sau pierdere (cu excepția cazului în care descreșterea compensează o creștere anterioară din reevaluare, acumulată în capitalurile proprii ca surplus din reevaluare, caz în care reducerea este recunoscută în alte elemente ale rezultatului global, micșorând surplusul din reevaluare). Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale este transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut. Aceasta implică transferul întregului surplus atunci când activul este retras sau cedat. Transferurile din surplusul din reevaluare în rezultatul reportat nu se efectuează prin profit sau pierdere și sunt supuse după caz unor eventuale restricții în vederea distribuirii către acționari.

Daca exista, efectele impozitelor asupra profitului rezultate din reevaluarea imobilizărilor corporale sunt recunoscute și prezentate în conformitate cu IAS 12 Impozitul pe profit.

Costuri ulterioare

Cheltuielile cu reparația sau întreținerea mijloacelor fixe efectuate pentru a restabili sau a menține valoarea acestor active sunt recunoscute în situația rezultatului global la data efectuării lor, în timp ce cheltuielile efectuate în scopul îmbunătățirii performanțelor tehnice sunt capitalizate și amortizate pe perioada de amortizare rămasă a respectivului mijloc fix.

Costurile capitalizate cu activitățile periodice de inspecții și reparații capitale reprezintă componente separate ale activelor corespunzătoare sau ale grupurilor corespunzătoare de active. Costurile capitalizate cu inspecțiile și reparațiile capitale sunt amortizate utilizând metoda liniară pe perioada până la următoarea inspecție.

Costurile cu activitățile majore de inspecții și reparații cuprind costul înlocuirii activelor sau a unor părți din active, costurile de inspecție și costurile de reparații capitale. Când Societatea recunoaște în valoarea contabilă a unei imobilizări corporale costul unei înlocuiri parțiale (înlocuirea unei componente), valoarea contabilă a părții înlocuite (cu amortizarea aferentă) este scoasă din evidență.

Toate celelalte costuri cu reparațiile curente și întreținerea uzuală sunt recunoscute direct în cheltuieli atunci când se efectuează.

Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ.

Amortizare

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesară pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către entitate. Metoda de amortizare utilizată de către societatea este metoda liniară.

Valoarea amortizabilă a unui activ este costul sau valoarea utilizată pentru a înlocui costul mai puțin valoarea reziduală estimată. Terenurile nu se amortizează. Cheltuielile cu amortizarea pentru fiecare perioadă sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere cu excepția cazului în care acestea sunt incluse în valoarea contabilă a unui alt activ.

Fiecare parte a unui element de imobilizări corporale cu un cost semnificativ față de costul total al elementului este amortizat separat. Valoarea reziduală și durata de viață utilă ale unui activ sunt revizuite cel puțin la fiecare sfârșit de exercițiu financiar. Modificările de valoare reziduală și/sau de durata de viață sunt tratate ca modificări de estimare contabilă, în conformitate cu IAS 8 – „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”.

Activele puse în conservare sunt în continuare amortizate și sunt testate pentru depreciere la finalul perioadei de raportare.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Depreciere

Imobilizările corporale și alte active pe termen lung care sunt supuse amortizării sunt evaluate din punct de vedere al deprecierei ori de câte ori intervin evenimente sau schimbări care indică faptul că este posibil ca valoarea contabilă să nu fie recuperabilă. O pierdere din depreciere este recunoscută ca diferență dintre valoarea contabilă și valoarea recuperabilă a activului respectiv. Valoarea recuperabilă este reprezentată de suma cea mai mare dintre „valoarea justă a activului minus costurile de vânzare” și „valoarea sa de utilizare”.

În scopul testării deprecierei, activele sunt grupate până la cel mai mic nivel de detaliu pentru care există fluxuri de trezorerie independente identificabile (unități generatoare de numerar). Activele nefinanciare, altele decât fondul comercial, care au suferit o depreciere, sunt revizuite pentru o posibilă reluare a deprecierei la fiecare dată de raportare.

Derecunoaștere

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale trebuie derecunoscută la cedare; sau atunci când nu se mai așteaptă nici un beneficiu economic viitor din utilizarea sau cedarea sa.

Câștigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclus(ă) în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut. Câștigurile nu trebuie clasificate drept venituri.

B. Imobilizări necorporale

Recunoaștere și evaluare

Societatea recunoaște ca imobilizare necorporala acel element care îndeplinește următoarele criterii de recunoaștere:

- este separabilă, adică poate fi separată sau divizată de entitate și vândută, transferată, autorizată, închiriată sau schimbată, fie individual, fie împreună cu un contract, un activ sau o datorie corespondentă;
- este controlat de către entitate
- este probabil ca beneficiile economice viitoare preconizate a fi atribuite imobilizării să revină entității; și
- costul unei imobilizări poate fi evaluat fiabil

Imobilizările necorporale se evaluează inițial la cost.

Costul unei imobilizări necorporale dobândite separat este alcătuit din:

- prețul său de cumpărare, inclusiv taxele vamale de import și taxele de cumpărare nerambursabile, după scăderea reducerilor și rabaturilor comerciale; și
- orice cost de atribuit direct pregătirii activului pentru utilizarea prevăzută.

Pentru o imobilizare necorporală dobândită gratuit, sau pentru o contraprestație simbolică, prin intermediul unei subvenții guvernamentale, entitatea recunoaște inițial activul la valoarea sa nominală. Imobilizările necorporale, conform reglementărilor general acceptate nu pot fi dobândite prin schimburi de active, acestea fiind tratate ca livrări separate.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Societatea nu deține active imobilizate generate intern.

Valoarea imobilizărilor necorporale ale Societății la 30 septembrie 2022 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 2.

Amortizare

Amortizarea este recunoscută în contul de profit și pierderi pe baza metodei liniare pe perioada de viață estimată a imobilizării necorporale. Majoritatea imobilizărilor necorporale înregistrate de Societate sunt reprezentate de programe informatice. Acestea sunt amortizate liniar pe o perioadă de cel mult 3-5 ani.

C. Investiții imobiliare

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

Anumite proprietăți includ o parte care este deținută pentru a fi închiriată sau cu scopul creșterii valorii și o alta parte care este deținută în scopul producerii de bunuri, prestării de servicii sau în scopuri administrative. Dacă aceste părți pot fi vândute separat (sau închiriate separat în baza unui contract de leasing financiar), atunci ele sunt contabilizate separat.

Dacă părțile nu pot fi vândute separat, proprietatea este tratată ca investiție imobiliară numai dacă partea utilizată în scopul producerii de bunuri, prestării de servicii sau în scopuri administrative este nesemnificativă.

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

- este probabil ca un beneficiu economic viitor asociat elementului să intre în entitate;
- costul activului poate fi determinat în mod credibil.

Evaluarea inițială

Investițiile imobiliare sunt evaluate inițial la cost, inclusiv costurile de tranzacționare. Costul unei investiții imobiliare achiziționate este format din prețul de cumpărare al acesteia plus orice cheltuieli direct atribuibile (de exemplu, onorariile profesionale pentru prestarea serviciilor juridice, taxele de transfer ale proprietății și alte costuri de tranzacționare).

Evaluarea ulterioară

Politica contabilă a Societății privind evaluarea ulterioară a investițiilor imobiliare este modelul bazat pe cost aplicându-se prevederile IAS 16 – „Imobilizări corporale”. Această politică este aplicată în mod uniform tuturor investițiilor imobiliare. Dacă îndeplinesc condițiile pentru a fi clasificate în vederea vânzării se vor evalua în conformitate cu prevederile IFRS 5 – „Active imobilizate deținute în vederea vânzării și activități întrerupte”

Transferuri

Transferurile la sau de la investiții imobiliare sunt făcute atunci și numai atunci când există modificare în utilizarea respectivului activ..

Derecunoașterea

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

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Valoarea investițiilor imobiliare ale Societății la 01 ianuarie 2023, 30 septembrie 2022 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 3.

D. Filiale și entități asociate

Filiarele sunt entități aflate sub controlul Societății, controlul există atunci când Societatea are puterea de a conduce, în mod direct sau indirect, politicile financiare și operaționale ale unei entități pentru a obține beneficii din activitatea acesteia. La momentul evaluării controlului sunt luate în calcul și drepturile de vot potențiale sau convertibile care sunt exercitabile la momentul respectiv. Entitățile asociate sunt acele societăți în care societatea poate exercita o influență semnificativă, dar nu și control asupra politicilor financiare și operaționale.

Societatea a clasificat în aceste situații financiare individuale participațiile în entități asociate ca active financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global, în conformitate cu IFRS 9. Lista entităților asociate se regăsește în Nota 4 la situațiile financiare individuale.

E. Active financiare

Clasificare

Atunci când o entitate recunoaște pentru prima dată un activ financiar, acesta îl clasifică pe baza modelului de afaceri al entității pentru gestionarea activului și a caracteristicilor contractuale ale fluxului de numerar al activului, după cum urmează.

- cost amortizat - un activ financiar este evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții următoare:
- activul este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este deținerea activelor pentru colectarea fluxurilor de numerar contractuale; și
- condițiile contractuale ale activului financiar dau naștere la date specificate fluxurilor de trezorerie care sunt doar plăți de capital și dobânzi pentru suma de capital restantă

1. Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere

Sunt clasificate în această categorie titlurile de participare deținute de către Societate doar pentru a încasa dobânda și principal (în scopuri de tranzacționare).

2. Evaluarea acestora se face la valoare justă , iar diferențele înregistrate sunt contabilizate în contul de profit și pierdere al perioadei.

Instrumente financiare evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global

Pentru participațiile deținute la societăți pentru care modelul de afaceri de tip „ hold to colect” societatea a optat pentru evaluarea acestora la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Evaluarea acestora se face la valoare justă iar diferențele constatate sunt înregistrate direct în conturi de capital.

Valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global - orice active financiare care nu sunt deținute în unul dintre cele două modele de afaceri menționate sunt evaluate la valoare justă prin profit sau pierdere. Când și numai când, o entitate își schimbă modelul de afaceri pentru gestionarea activelor financiare, aceasta trebuie să reclasifice toate activele financiare afectate.

O entitate poate să desemneze în mod irevocabil un activ financiar sau o datorie care altfel ar trebui să fie evaluată la costul amortizat sau la valoare justă prin alte rezultate globale care să fie măsurate la valoare justă prin profit sau pierdere dacă acest lucru ar elimina sau reduce semnificativ o incoerență de măsurare sau recunoaștere (uneori denumită „nepotrivire contabilă”) sau rezultă în alt mod în informații mai relevante.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Instrumente financiare evaluate la cost amortizat

Instrumentele financiare care nu sunt măsurate la valoare justă includ, numerarul și echivalente de numerar, creanțele comerciale și alte creanțe, împrumuturile acordate.

Datorita faptului ca sunt active pe termen scurt, societatea considera faptul că valoarea contabilă a numerarului și echivalentelor de numerar, a creanțelor comerciale și alte creanțe, furnizori și alte datorii, aproximează valoarea justă a acestora.

Costul amortizat al unui activ sau datorii financiare reprezintă valoarea la care activul sau datoria financiară este măsurată de 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.

Detalii privind instrumentele financiare deținute de către companie sunt prezentate în Nota 4.

Standardul Internațional de Contabilitate IAS 1 – „Prezentarea Situațiilor Financiare” clasifică o datorie ca datorie curentă atunci când: (1) se așteaptă să fie achitată în cursul normal al ciclului de exploatare; sau (2) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului.

F. Stocuri

Stocurile sunt evaluate la valoarea minimă dintre cost și valoarea realizabilă netă, în conformitate cu IAS 2 – „Stocuri”.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile de achiziție, costurile de conversie, precum și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în starea și în locul în care se găsesc.

La ieșirea din gestiune, stocurile se evaluează pe baza metodei FIFO. La data bilanțului, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Acolo unde este necesar, sunt înregistrate provizioane pentru stocurile uzate moral și cu mișcare lentă.

Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie ajustări de depreciere pe baza estimărilor managementului, considerând vechimea și viteza de rotație a stocurilor pe fiecare categorie principală

Valoarea stocurilor Societății la 30 septembrie 2022 și 30 septembrie 2023 este detaliată în Nota 5.

G. Numerar și echivalente de numerar

Numerarul și echivalentele de numerar sunt prezentate în bilanț la cost. În scopul întocmirii situației fluxurilor de numerar, numerarul și echivalentele de numerar cuprind casa, conturile la bănci, inclusiv depozitele cu scadența la 3 luni sau mai puțin, numerar în tranzit, alte investiții financiare pe termen scurt cu nivel ridicat de lichiditate cu scadența la trei luni sau mai puțin și facilitățile de descoperit de cont. În bilanțul contabil, facilitățile de descoperit de cont sunt recunoscute ca datorii curente în cadrul împrumuturilor.

H. Valoarea justă

IFRS 13 „Evaluarea la valoarea justă” înlocuiește cerințele de evaluare a valorii juste incluse în standardele individuale IFRS cu un cadru unic de determinare a acesteia. IFRS 13 descrie modul în care trebuie determinată valoarea justă în situația în care aceasta este impusă sau permisă de IFRS.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Toate activele și datoriile care se evaluează la valoarea justă în situațiile financiare sau informații aferente evaluării la valoarea justă sunt prezentate în situațiile financiare sunt încadrate în ierarhia valorii juste,

așa cum este descrisă mai jos, pe baza celui mai redus nivel de informații semnificative avute în vedere la stabilirea valorii juste:

- Nivelul 1 – Prețuri de pe piață (neajustate) disponibile în mod direct pe piețele active pentru active sau datorii identice cu cele evaluate
- Nivelul 2 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă este observabil în mod direct sau indirect
- Nivelul 3 – Tehnici de evaluare pentru care cel mai scăzut nivel semnificativ de informație disponibil pentru evaluarea la valoarea justă nu este observabil

Pentru activele și datoriile care sunt recunoscute în situațiile financiare în mod recurent la sfârșitul fiecărei perioade de raportare, entitatea determină dacă există situații în care anumite active sau datorii s-au mutat între nivelurile definite de ierarhia valorii juste.

Anumite politici contabile ale societății și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare. Valorile juste au fost determinate în scopul evaluării și/sau prezentării informațiilor în baza metodelor descrise mai jos. Atunci când e cazul, informații suplimentare cu privire la ipotezele utilizate în determinarea valorilor juste sunt prezentate în notele specifice activului sau datoriei respective.

Valoarea justă este suma la care poate fi tranzacționat un activ sau decontată o datorie, între părți interesate și în cunoștință de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective la data evaluării.

Ierarhia valorilor juste utilizate în situațiile financiare este prezentată mai jos:

Instrument financiar	Nivel 1		Nivel 2		Nivel 3	
	2023 RON	2022 RON	2022 RON	2021 RON	2023 RON	2022 RON
Participații la valoare justă prin contul de profit și pierdere	0	-155.924				
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global					2.036.720	2.036.720

Pentru instrumentele financiare a căror valoare justă nu este de nivel 1 este prezentată mai jos metoda prin care această valoare a fost stabilită. Evaluarea a fost făcută de către PWC la 31 decembrie 2022, departamentul de evaluare, membrii ANEVAR. Metoda de evaluare nu s-a modificat față de anul precedent.

Instrument financiar	Metoda de evaluare utilizată
Participații la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global	Pentru estimarea valorii juste a capitalurilor proprii ale Societății la care se dețin participații a fost aplicată abordarea prin venit, metoda FNA. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,9% și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%.

Referitor la analiza de sensibilitate facem cunoscute următoarele:

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Pornind de la scenariul de bază au fost identificate variabilele cheie care influențează valoarea societății Turism Lotus. Aceste variabile au fost variate (redușe și crescute) în vederea identificării impactului asupra valorii.

Cele mai sensibile variabile cheie sunt reprezentate de cifra de afaceri netă și cheltuielile cu salariile. O variație a cifrei de afaceri cu doar +/-1,5% conduce la o variație a capitalurilor proprii ale Societății cu aproximativ +/-10,9%.

Tabelul următor prezintă variația valorii juste a capitalurilor proprii ale Turism Lotus în cazul variabilelor selectate.

Variabile cheie	Scenarii	Variația variabilelor cheie (%)	Valoarea capitalurilor proprii Turism Lotus (mii RON)	Variația valorii capitalurilor proprii Turism Lotus
Cifra de afaceri	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul pesimist	-1,5%	45.330	-10,9%
	Scenariul optimist	1,5%	56.394	10,9%
Cheltuielile cu salariile	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul optimist	-3,0%	55.049	8,2%
	Scenariul pesimist	3,0%	46.675	-8,2%
Costul mediu ponderat al capitalului	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul optimist	-0,5pp	53.047	4,3%
	Scenariul pesimist	0,5pp	48.883	-3,9%
Cheltuielile de capital	Scenariul de bază		50.862	
	Scenariul optimist	-10,0%	54.732	7,6%
	Scenariul pesimist	10,0%	46.859	-7,9%

Luând în considerare rezultatele analizei de senzitivitate, valoarea estimată a 100% capitaluri proprii ale societății Turism Lotus, după aplicarea discountului de lichiditate de 15,8%, se situează în următorul interval: 45.330 ÷ 56.394 mii RON cu o valoare estimată în scenariul de bază de 50.862 mii RON. Aceasta situaeaza valoarea participatiei detinute de Societate in intervalul 13.749 ÷ 17.104 mii RON, iar in scenariul de baza la nivelul de 15.426 mii RON.

Derecunoaștere

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

Identificarea și evaluarea deprecierei de valoare

Societatea evaluează, în perspectivă, pierderile de credit anticipate asociate instrumentelor sale de datorie, contabilizate la cost amortizat și la valoare justa prin alte elemente ale rezultatului global. Metodologia de depreciere aplicată depinde de existența unei creșteri semnificative a riscului de credit.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Pentru creanțele comerciale, Societatea aplică abordarea simplificată permisă de IFRS 9, care necesită recunoașterea pierderilor estimate pe durata de viață de la recunoașterea inițială a creanțelor. Politica de depreciere a creanțelor este prezentată la Nota 6.

I. Deprecierea activelor, altele decât cele financiare

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

O pierdere din depreciere este recunoscută atunci când valoarea contabilă a activului sau a unității sale generatoare de numerar depășește valoarea recuperabilă a activului sau a unității generatoare de numerar.

O unitate generatoare de numerar este cel mai mic grup identificabil care generează numerar și care 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 maximumul 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 rata 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.

J. Datorii financiare

Datoriile financiare nederivate sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. O datorie financiară (sau o parte a unei datorii financiare) se derecunoaște din situația poziției financiare atunci când aceasta s-a stins – cu alte cuvinte, la momentul la care obligația precizată în contract a fost onorată, anulată sau a expirat.

Datoriile sunt evaluate la valoarea nominală a sumelor de bani care vor fi plătite sau la valoarea nominală a altor modalități pentru stingerea obligației. Datoriile comerciale sunt obligațiile de a plăti pentru bunurile sau serviciile care au fost achiziționate, în cursul normal al activității, de la furnizori. Datoriile sunt clasificate ca datorii curente dacă plata trebuie să se facă în termen de un an sau mai puțin de un an. În caz contrar, vor fi prezentate ca datorii pe termen lung.

După evaluarea inițială, datoriile sunt măsurate la costul amortizat. Datoriile pe termen lung sunt actualizate folosind metoda ratei dobânzii efective. Câștigurile sau pierderile sunt recunoscute în situația veniturilor și a cheltuielilor atunci când datoriile sunt derecunoscute, precum și în urma procesului de amortizare în baza metodei ratei de dobândă efective.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

O datorie financiară este derecunoscută atunci când obligația aferentă este plătită, anulată sau expiră. Atunci când o datorie financiară este înlocuită cu o alta de la același creditor, dar cu condiții semnificativ diferite sau condițiile unei datorii existente sunt semnificativ modificate, astfel de modificări sunt tratate ca o derecunoaștere a datoriei inițiale, urmată de recunoașterea uneia noi. Diferența în valoarea contabilă este recunoscută în situația veniturilor și a cheltuielilor

K. Capitalul social

Acțiunile sunt clasificate drept acțiuni ordinare. Acțiunile ordinare dau dreptul deținătorilor acestora la dividendele declarate și la un vot pe acțiune în Adunările Generale. Schimbările în capitaluri proprii sunt recunoscute numai după aprobarea în Adunarea Generală a Acționarilor și înregistrarea acestora la Registrul Comerțului.

Toate acțiunile sunt ordinare, au fost subscribe și sunt plătite integral la 30 septembrie 2023. Toate acțiunile au același drept de vot și au o valoare nominală de 0,10 lei/acțiune. Numărul de acțiuni autorizate a fi emise este egal cu cel al acțiunilor emise.

Principalii acționari și situația comparativă a structurii capitalului social sunt prezentate în Nota 9.

L. Rezerva legală

Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Rezerve reprezentând facilități fiscale nu pot fi distribuite având implicații asupra recalculării impozitului pe profit.

M. Alte rezerve

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

Rezervele din această categorie sunt constituite din sume repartizate din profit. Tot în această categorie sunt incluse și diferențele provenite din aplicarea IAS 29.

N. Dividende

Dividendele aferente acțiunilor ordinare sunt recunoscute ca o datorie către acționari în situațiile financiare în perioada în care sunt aprobate de către acționarii societății. Profitul disponibil pentru repartizare este profitul anului înregistrat în situațiile financiare întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

Societatea înregistrează la 30 septembrie 2023 dividende nete cuvenite și neachitate în sumă de 225.637,08 lei aferente anilor 2018 - 2022.

Conform hotărârii Adunării Generale Ordinare a acționarilor nr. 3 din 29.12.2021 s-a aprobat înregistrarea contabilă la venituri a dividendelor neridicate timp de mai mult de 3 ani de la data exigibilității lor, pentru care dreptul la acțiune se stinge prin prescripție, respectiv dividendele aferente exercițiului financiar al anilor 2001 – 2003 și 2012 – 2017, în sumă totală de 404.341,40 lei.

Conform Hotărârilor A.G.A, societatea a menținut politica de distribuire a dividendelor în corelare cu nevoia de resurse de capital distribuind profitul net rămas de repartizat ca sursă proprie de finanțare pentru susținerea programului investițional al societății.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Deoarece asigurarea resurselor de capital pe termen mediu și lung reprezintă o coordonată majoră a strategiei emitentului, acesta își va menține politica de dividend și de reinvestire a profitului și pe viitor.

O. Provizioane

Provizioanele sunt recunoscute atunci când Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită ca urmare a unor evenimente trecute și când este probabil ca un consum de resurse să fie necesar pentru stingerea obligației. De asemenea, o estimare fiabilă a cuantumului acestei obligații trebuie să fie posibilă.

Dacă Societatea așteaptă o rambursare parțială sau integrală a cheltuielilor care se impun pentru decontarea unui provizion (ex: prin contractele de asigurare) ea va trebui:

- să recunoască o rambursare doar în cazul în care este sigură că aceasta se va efectua dacă societatea își onorează obligațiile, iar suma recunoscută ca rambursare nu va depăși provizionul;
- să recunoască suma rambursată ca un activ separat. În situația rezultatului global, cheltuiala aferentă unui provizion poate fi prezentată după ce a fost scăzută valoarea recunoscută a rambursării.

Societatea recunoaste provizioane pentru (i) concediile neefectuate care sunt calculate in functie de salariul de incadrare si numarul de zile de concediu neefectuate si respectiv (ii) provizioane pentru bonusurile ce urmeaza a fi acordate conducerii ca urmare a performantelor realizate in anul 2022, bonusuri care sunt calculate in conformitate cu politica de remunerare a conducerii.

Provizioanele se reanalizează la finalul perioadei de raportare și se ajustează astfel încât să reflecte cea mai bună estimare curentă. În cazul în care nu mai este probabilă ieșirea de resurse care încorporează beneficii economice, provizionul trebuie anulat.

Nu se recunosc provizioane pentru costurile care sunt suportate pentru desfășurarea activității în viitor.

Societatea recunoaste provizioane pentru contracte oneroase în situațiile în care beneficiile estimate a fi obținute dintr-un contract sunt mai mici decât cheltuielile inevitabile asociate îndeplinirii obligațiilor contractuale.

Provizioanele pentru riscuri și cheltuieli sunt recunoscute în momentul în care societatea are o obligație legală sau implicită rezultată din evenimente trecute, când pentru decontarea obligației este necesară o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice și când poate fi făcută o estimare credibilă în ceea ce privește valoarea obligației.

P. Subvenții

1) Subvenții pentru investiții

Subvențiile de capital sunt subvenții de la guvern referitoare la achizițiile de immobilizări corporale. Subvențiile de capital sunt incluse în obligațiile pe termen lung ca venituri înregistrate în avans și sunt creditate în contul de profit și pierdere pe o bază liniară, pe durata de viață estimată a activelor aferente.

2) Subvenții aferente veniturilor (sau activității curente)

Subvențiile aferente activității curente sunt recunoscute ca venit in contul de profit si pierdere în mod sistematic în perioada corespunzătoare cheltuielilor pe care aceste subvenții urmează a le compensa, atunci când există o asigurare rezonabilă că acestea vor fi încasate, iar Societatea va respecta condițiile asociate subvenției. Compensațiile primite sunt incluse în contul de profit și pierdere ca „Subvenții aferente cifrei de afaceri”.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Societatea recunoaște subvențiile guvernamentale aferente exploatării pentru plata personalului în contul de profit sau pierdere în cursul perioadei în care sunt recunoscute drept cheltuieli costurile aferente pe care aceste subvenții urmează a le compensa utilizând abordarea bazată pe venit (IAS 20).

Subvenția guvernamentală primită drept compensație pentru pierderile deja suportate de societate este recunoscută în contul de profit și pierdere în momentul în care a devenit creanță.

Q. Împrumuturi pe termen scurt

Împrumuturile sunt recunoscute inițial la valoarea justă, net de costurile de tranzacționare înregistrate. Ulterior, împrumuturile sunt evidențiate la cost amortizat; orice diferență dintre sumele încasate (net de costurile de tranzacționare) și valoarea răscumpărării este recunoscută în profit sau pierdere pe durata împrumuturilor pe baza metodei dobânzii efective. Acestea sunt clasificate ca și datorii pe termen scurt deoarece termenul de exigibilitate este sub un an.

R. Beneficiile angajaților

Beneficii pe termen scurt

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate.

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuielă atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlul de concedii neefectuate sau prime în numerar pe termen scurt, în condițiile în care Societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.

Planuri de contribuții determinate

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

Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Beneficiile pe termen lung ale angajaților

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

Societatea nu este angajată în nici un sistem de pensii independent sau alt sistem de beneficii post pensionare și nu are nici un fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

S. Impozitul pe profit

Impozitul pe profit aferent exercițiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

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

Pentru situațiile financiare la 30 septembrie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (30 septembrie 2022: 16%).

Impozitul amânat 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 individuale.

Datoriile privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare impozabile, cu excepția:

- cazului în care datoria privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a fondului comercial sau a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil / pierderea fiscală; și

- diferențelor temporare impozabile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când momentul reluării diferenței temporare poate fi controlat și există probabilitatea ca diferența temporară să nu fie reluată în viitorul apropiat.

Creanțele privind impozitul pe profit amânat se recunosc pentru toate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate în măsura în care este probabil să existe profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile, creditele fiscale neutilizate sau pierderile fiscale neutilizate, cu excepția:

- cazului în care creanța privind impozitul pe profit amânat rezultă din recunoașterea inițială a unui activ sau a unei datorii într-o tranzacție care nu este o combinație de întreprinderi și, în momentul realizării tranzacției, aceasta nu afectează nici profitul contabil, nici profitul impozabil/pierderea fiscală; și

- diferențelor temporare deductibile asociate investițiilor în filiale, entități asociate, precum și intereselor în asocierile în participație, atunci când este probabil că diferențele temporare vor fi reversate în viitorul apropiat și că va exista profit impozabil viitor pe seama căruia pot fi utilizate diferențele temporare deductibile.

Valoarea contabilă a creanțelor privind impozitul pe profit amânat este revizuită la data de raportare și diminuată în măsura în care nu mai este probabilă disponibilitatea unui profit impozabil viitor suficient pentru a permite utilizarea integrală sau parțială a acestor active.

Creanțele cu impozitul pe profit amânat nerecunoscute sunt analizate la data de raportare și sunt recunoscute în măsura în care este probabil că va exista un profit impozabil suficient pentru a permite utilizarea acestor creanțe.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat sunt evaluate la ratele de impozitare ce se așteaptă a se aplica pentru perioada în care activul este realizat sau datoria este decontată, pe baza ratelor de impozitare (și a legilor fiscale) care au fost reglementate sau aproape reglementate până la data de raportare.

Creanțele și datoriile privind impozitul amânat la nivel de Societate sunt recunoscute net, dacă există dreptul legal de a compensa, iar impozitele amânate sunt aferente unor aspecte care fac obiectul aceleiași autorități fiscale.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

T. Recunoașterea veniturilor

Venitul este în general recunoscut atunci când a fost onorată obligația de executare prin transferul controlului asupra unui produs sau serviciu către client.

Acesta este evaluat pe baza valorii la care se preconizează să fie îndreptățit în baza contractului cu clientul și exclude sumele colectate în numele terților.

Veniturile cuprind valoarea justă a contraprestației primite sau de primit din vânzarea de bunuri și servicii în cursul activității normale a Societății.

Veniturile sunt prezentate net de taxa pe valoarea adăugată, retururi, rabaturi și discounturi, precum și după eliminarea vânzărilor în cadrul Societății.

Când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

Veniturile din furnizarea 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.

Pentru recunoaștere se mai cere ca să existe probabilitatea ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru societate, stadiul final al tranzacției la finalul perioadei și costurile suportate pentru tranzacție precum și cele pentru finalizarea tranzacției să poată fi evaluate în mod fiabil.

Venituri din servicii hoteliere

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în perioada în care serviciile sunt livrate efectiv

Veniturile din servicii hoteliere sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate, zilnic pe baza evidentelor sin sistemul de gestiune utilizat.

Venituri din servicii de tratament și de alimentație

Aceste venituri sunt înregistrate pe măsură ce acestea sunt prestate. Decontarea lor se face de cele mai multe ori la check out.

Vânzări de bunuri

Veniturile din vânzările de bunuri sunt evaluate la valoarea justă a sumelor încasate sau de încasat și sunt recunoscute în momentul în care Societatea a transferat cumpărătorului principalele riscuri și beneficii asociate deținerii bunurilor.

Venituri din redevențe, chirii

Veniturile din redevențe sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, în conformitate cu acordurile relevante.

Venituri financiare

Veniturile din imobilizări financiare, respectiv dividendele de primit de la entități la care societatea deține participații, sunt recunoscute în situațiile financiare ale Societății la data la care este stabilit dreptul Societății de a primi aceste venituri.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

Tot ca venituri din imobilizări financiare se înregistrează și valoarea nominală a acțiunilor care se primesc cu titlu gratuit, ca efect al încorporării directe a profitului aferent ultimei perioade în capitalul social al unei entități la care se dețin participații.

Veniturile realizate din vânzarea/cedarea participațiilor deținute vor fi recunoscute la data când dreptul de proprietate asupra acestora este transferat de la vânzător la cumpărător, utilizându-se contabilitatea datei de decontare.

Veniturile din tranzacționarea titlurilor de participare sunt recunoscute la valoarea brută (valoarea tranzacției), iar cele rezultate din tranzacții cu investiții financiare pe termen scurt sunt evidențiate pe bază netă (diferența între valoarea de vânzare și cost).

Veniturile din subvenții

Veniturile din subvenții de exploatare pentru personal sunt recunoscute la momentul efectuării cheltuieli, iar pentru subvențiile de exploatare pentru pierderile anterioare recunoscute sunt recunoscute în contul de profit și pierdere la data încasării subvenției.

U. Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază 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.

V. Raportarea pe segmente

Un segment este o componentă distinctă a Societății care furnizează anumite produse sau servicii (segment de activitate) sau furnizează produse și servicii într-un anumit mediu geografic (segment geografic) și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlalte segmente.

Din punct de vedere geografic, Societatea furnizează produse și servicii numai pe teritoriul României.

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în cursul anului 2023 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hoteliera pe care Societatea o exploatează. Analiza de detaliu cu privire la fiecare segment de activitate este prezentată în cuprinsul notei 26.

W. Contingente

Datoriile contingente nu sunt înregistrate în situațiile financiare. Acestea sunt prezentate în situațiile financiare, cu excepția cazului în care probabilitatea unor ieșiri de resurse reprezentând beneficii economice este înlăturată.

Un activ contingent nu este înregistrat în situațiile financiare anexate, dar este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

Societatea are contractate împrumuturi garantate, informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regăsite în cuprinsul notei Nota 16. Nu sunt alte angajamente sau datorii contingente.

În condițiile deficitului de personal specific domeniului turistic, societatea a dus o politică de păstrare a personalului de bază, cea mai mare parte a personalului beneficiind de facilități în legătură cu personalul.

II. PRINCIPII ȘI POLITICI CONTABILE (continuare)

De asemenea, conducerea a avut și are în continuare în vedere măsuri privind fluxurile financiare într-un mod care să urmărească diminuarea expunerii financiare precum și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile precum și asigurarea continuității activității.

Societatea se confruntă atât cu riscurile specifice care decurg din funcționarea sa curentă, cât și cu riscuri indirecte care apar ca urmare a activității societăților din turism și conjuncturii interne în general. Societatea a urmărit în permanență încadrarea tuturor riscurilor specifice la nivelul mediu.

Principalele riscuri ale societății (riscul aferent mediului economic, riscul operațional, riscul de piață, riscul de credit și riscul de lichiditate) sunt monitorizate, evaluate și gestionate, astfel încât să poată fi prioritizate și stabilite măsuri de diminuare a expunerii în concordanță cu limitele toleranței la risc stabilite prin procedurile existente.

Pentru următoarele perioadă, deși există o perspectivă de îmbunătățire, există totuși riscuri și incertitudini generate de constrângerile prin care trece mediul economic ca urmare a suprapunerilor efectelor pandemiei și a conflictului din regiune ce au declanșat o criză pe piața energetică și perturbări în piața monetară.

Conducerea Societății este conștientă că aceste evoluții pot să influențeze activitatea viitoare, fapt ce implică o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru asigurarea continuității activității.

Y. Evenimente ulterioare

Evenimentele ulterioare datei raportării, care furnizează informații suplimentare în legătură cu poziția financiară a Companiei sau în legătură cu continuitatea activității, sunt reflectate în aceste situații financiare individuale. Evenimentele ulterioare sfârșitului perioadei de raportare care nu determina ajustări, dar sunt materiale, sunt prezentate în notele la situațiile financiare.

III. NOTE DE PREZENTARE

1. Imobilizări corporale

Valoarea construcțiilor aflate în patrimoniul Societății la 01 ianuarie 2023 și 30 septembrie 2023 este detaliată mai jos.

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2022:

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.257.512	97.070.206	35.899.747	10.243.649	10.370.693	233.841.808
Intrări	0	7.655.129	2.165.777	24.360.876	1.060.903	35.242.685
Ieșiri	-46.148	0	-1.254.955	-7.850.082	0	-9.151.185
Transferuri rezerve din reevaluare în	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	80.211.364	104.725.335	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308

-lei

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2022:
- lei

An 2022	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	0	5.739.899	30.242.021	0	0	36.215.920
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și	0	5.933.499	1.470.834	0	0	7.404.334
Ajustări de valoare aferente	0	-1.095.214	-159.741	0	0	-1.254.955
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final 31.12.	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Val. netă a mijl. fixe la 01 ianuarie 2023	80.211.364	92.817.937	6.352.669	26.754.444	11.431.596	217.568.010

➤ Imobilizări corporale la valoarea brută an 2023:

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial 01.01	80.211.364	104.725.33	36.810.568	26.754.444	11.431.596	259.933.308
Intrări	434.887	3.290.704	1.279.341	51.102.311	0	45.386.717
Ieșiri	0	0	0	-3.831.879	-11.350.525	-3.831.879
Transferuri rezerve din reevaluare în rezultatul reportat	0	0	0	0	0	0
Sold final 30.09.	80.646.251	108.646.039	38.089.910	74.024.876	81.071	301.488.147

➤ Influența amortizărilor și deprecierilor asupra valorii brute a imobilizărilor corporale an 2023:
- lei

An 2023	Terenuri	Construcții	Instalații tehnice și mașini, utilaje și mobilier	Imobilizări corporale în curs	Avansuri imobilizări corporale	TOTAL
Sold inițial	0	11.907.398	30.457.900	0	0	42.365.298
Ajustări de valoare reprezentând amortizări și deprecieri	5.890	4.498.104	938.918	0	0	5.442.912
Ajustări de valoare aferente mijloacelor fixe ieșite	0	0	0	0	0	0
Transferuri rezerve din reevaluare	0	0	0	0	0	0
Sold final	5.890	16.405.502	31.396.818	0	0	47.808.210
Val netă a mijl. fixe la 30 septembrie 2023	80.640.361	92.240.536	6.693.092	72.024.876	81.071	253.679.936

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Duratele de viață utilizate pentru amortizarea imobilizărilor în prezent este:

- Construcții: 8-60 ani
- Instalații tehnice și mașini: 3-18 ani
- Alte instalații, utilaje, mobilier: 3-18 ani

Intrările de imobilizări corporale au fost în valoare totală de 5.634.932 lei din care prin transfer din investiții în curs de execuție 3.831.879 lei, respectiv lucrări de investiții și modernizare puse în funcțiune în valoare de 1.803.053 lei.

Valoarea investițiilor în curs de execuție la 30.09.2023 este de 74.024.876 lei. Investițiile în curs reprezintă costuri imobilizate pentru construirea noului aquapark în care investește compania.

Avansurile pentru imobilizări prezentate sunt avansuri plătite pentru dezvoltatorul contractat pentru investiția în aquapark. Societatea estimează finalizarea investiției în cursul anului 2024.

În cursul anului 2023 au fost obținute mijloacele fixe obținute în regie proprie în valoare de 42.977 lei și nu au fost înregistrate ieșiri de mijloace fixe.

Terenurile și construcțiile sunt reflectată la valoarea justă conform evaluării efectuate la 31 decembrie 2020.

Managementul estimează că nu au existat variații semnificative între valoarea contabilă la 30 septembrie 2023 și valoarea justă stabilită prin reevaluarea din 31 decembrie 2020.

Raportul de evaluare a imobilizărilor corporale de natura terenurilor întocmit de S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, în anul 2020 a avut ca scop estimarea valorii juste a terenurilor și s-au avut în vedere recomandările Standardului Internațional de Aplicație în Evaluare 1 – EVA 1

„Evaluarea pentru raportarea financiară”. Valoarea evaluată a terenurilor la data de 31.12.2020 a fost de 80.257.512 lei. Conform politicilor contabile aprobate pentru terenuri nu se calculează amortizare.

Grupa „Construcții” a fost reevaluată la data de 31 decembrie 2020 prin metoda actualizării fluxurilor financiare (abordarea pe bază de venit) de către S.C. DARIAN DRS S.A. – membru ANEVAR, iar în evidența contabilă valoarea justă a mijloacelor fixe a fost înregistrată prin eliminarea amortizării cumulate.

Influența reevaluării: Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2017:

Grupa	Valoare contabilă	Amortizare cumulată	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Construcții	77.657.063	11.909.379	80.495.662	14.747.977
Investiții imobiliare	478.110	126.732	397.530	46.152

Influența reevaluării: Grupa „Terenuri” și Grupa „Construcții” – valoare justă la 31.12.2020:

Grupa	Valoare contabilă	Amortizare cumulată	Valoare justă	Diferențe din reevaluare
Terenuri	68.747.325	0	80.257.512	11.510.188
Construcții	101.204.720	12.356.964	96.563.340	7.715.584
Investiții imobiliare	400.343	126.932	348.490	75.079

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Societatea deține imobilizări suspendate de la utilizare. Imobilizările din aceasta categorie sunt amortizate în continuare și sunt prezentate la valoare netă 1.175.317 lei în situațiile financiare și reprezintă în cea mai mare parte clădiri (Hotel Somes și Hotel Unirea). Strategia actuală a conducerii cu privire la aceste active este de a identifica resursele necesare în vederea reabilitării lor și ulterior a reintroducerii lor în circuitul turistic. Managementul estimează că valoarea recuperabilă a acestor imobilizări este mai mare decât valoarea contabilă, astfel încât nu a fost necesară înregistrarea unor deprecieri suplimentare.

2. Imobilizări necorporale

Imobilizările necorporale sunt recunoscute inițial la cost în conformitate IAS 38 – „Imobilizări necorporale” (revizuit 2004). În această grupă sunt incluse licențe pentru programe informatice și marca societății OSIM înregistrate la cost istoric supuse amortizării prin metoda liniară pe o durată de la 3 la 5 ani. În cadrul imobilizărilor necorporale au fost recunoscute licența de exploatare și taxa de concesiune. Activele necorporale sunt analizate an de an pentru eventualitatea constatării unor deprecieri.

În cadrul imobilizărilor necorporale Societatea a recunoscut (i) și drepturile de utilizare în legătură cu exploatarea unui număr de 8 sonde din izvoare de apă minerală terapeutică în baza contractului semnat cu ANRM și respectiv (ii) dreptul de sub-traversare a conductei de apă termală pe terenuri care nu aparțin Societății, conform IFRS 16. Inițial a fost semnat un contract cu ANRM pentru o perioadă de 20 de ani perioada care a expirat. În anul 2020 contractul inițial a fost prelungit printr-un act adițional semnat la data de 23 iulie 2020 stabilindu-se ca noua perioadă să fie de 5 ani cu începere de la 10.08.2020 până la 09.08.2025.

La 30 septembrie 2023 imobilizările necorporale nete se prezintă astfel:

	- lei	
Valoare bruta	2022	2023
Sold inițial 01.ian.	924.150	1.205.718
Drepturi de utilizare (intrari)	11.460	19.807
Alte active necorporale (intrari)	0	0
Leșiri	0	0
În curs de execuție	0	5.040
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 30.sept.	935.790	1.230.565
Ajustări de valoare	2022	2023
Sold inițial 01.ian.	661.886	923.284
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente drepturilor de utilizare	109.113	124.159
Ajustări de valoare reprezentând amortizări aferente altor imobilizări necorporale	0	0
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 30.sept.	770.999	1.047.443
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 01.ian.	262.264	282.433
Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 30.sept.	164.791	183.122

3. Investiții imobiliare

Investițiile imobiliare deținute de societatea sunt imobile închiriate. Acestea sunt prezentate de către societate pe modelul bazat pe cost conform IAS 40 și IAS 16.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Valoarea veniturilor din chirii realizată la 30 septembrie 2023 este de 1.054.771 lei. Aceste active sunt amortizate în sistem liniar pe o perioadă de 14 ani. La 30 septembrie situația investițiilor imobiliare se prezintă astfel:

Cost	- lei	
	2022	2023
Sold inițial 01.ian.	348.490	348.490
Intrări	0	0
Leșiri	0	0
În curs de execuție	0	0
Modificări ale valorii juste	0	0
Sold final la 30.sept.	348.490	348.490

Ajustări de valoare	- lei	
	2022	2023
Sold inițial 01.ian.	66.738	130.369
Ajustări de valoare reprezentând amortizări	48.500	41.043
Ajustări de valoare reprezentând deprecieri	0	0
Sold final la 30.sept.	115.238	171.411

Valoarea netă a imobilizărilor necorporale la 30.sept.	233.252	177.079
---------------------------------------------------------------	----------------	----------------

4. Active financiare

Societatea deține următoarele categorii de active financiare a căror valoare este determinată astfel:

- Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere: acțiunile deținute sunt cotate, iar valoarea justă este determinată ca fiind prețul titlurilor din ultima zi de tranzacționare.
- Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Acestea sunt reprezentate de acțiuni necotate a căror valoare a fost determinată de evaluatori externi prin metoda fluxurilor nete actualizate. În evaluare s-a considerat o rată de actualizare de 11,6% și o rată de creștere în perpetuitate de 2,5%.

Participații evaluate la valoare justă prin contul de profit și pierdere:

Participațiile din această categorie sunt prezentate mai jos:

An 2023							
Terț	nr. acțiuni	Preț mediu achiziție	Preț piață 31.12.2022	Valoare achiziție	Preț piață 30.09.2023	Valoare 30.09.2023	Diferențe 30.09.2023
SSIF IFB FINWEST SA	96.757	1,9121	1,7200	166.422,04	1,7700	171.259	4.837
SSIF IFB FINWEST SA	555.000	2,1155	1,7200	954.600,00	1,7700	982.350	27.750
SSIF IFB FINWEST SA	100	2,5200	1,7200	172,00	1,7700	177	5
Total				1.121.194,04		1.153.786	32.592

Participații evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global:

În baza acestor principii, societatea a încadrat titlurile de valoare deținute la S.C. Turism Lotus Felix S.A. și S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. (care sunt recunoscute ca imobilizări financiare) la acțiuni deținute la entități asociate. Imobilizările financiare sunt recunoscute în Situația poziției financiare ca fiind evaluate la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Transilvania Hotels & Travel S.A. are un capital social de 7.586.120 lei compus din 3.034.448 acțiuni cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune și are sediul social în București, str. Maria Rosetti nr.35, sector 2. La 30.09.2023 participația a fost ajustată în sensul deprecierei integrale a acesteia, având în vedere că această societate a intrat în insolvență începând cu anul 2017.

Turism Lotus Felix S.A. are un capital social de 126.699.982 lei compus din 1.266.999.819 acțiuni cu o valoare nominală de 0,1 lei, cu sediul în Băile Felix, str. Victoria nr.20. Participația a fost reclasificată ca urmare a schimbării politicii contabile privind evaluarea activelor financiare (valoare justă prin alte elemente a rezultatului global). Evaluarea participațiilor Turism Felix SA în Turism Lotus SA la 31.12.2022, respectiv la 31.12.2021 s-a înregistrat în baza Raportului de evaluare a societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente anului 2022 și a Raportului de verificare a evaluării societății Turism Lotus Felix SA stabilită pentru închiderea situațiilor financiare aferente. Estimarea valorii recuperabile a investiției în Turism Lotus Felix SA a avut în vedere abordarea prin venit, valoarea justă a fost determinată prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate. Principalele ipoteze folosite pentru determinarea valorii de utilizare au fost ratele medii de creștere și rata de actualizare prin estimarea valorii prezente a fluxurilor viitoare de numerar generate.

An 2023

Numele societății	Locul operațiilor (sediul social)	Procent deținut C.S. la 31.03 2023	Valoare aporată C.S. la 30.09.2023 (lei)	Diferențe evaluare la 30.09.2023 (lei)	Valoare justă la 30.09.2023 (lei)
S.C. Transilvania Travel S.A.	București	18,35%	1.391.985	(1.391.985)	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	Băile Felix	30,33%	38.428.688	(23.018.784)	15.409.904
Total acțiuni necotate			39.820.673	(24.410.769)	15.409.904

5. Stocuri

Situația stocurilor, în structură se prezintă astfel:

Stocuri	2022	2023
Materii prime	16.998	28.602
Materiale consumabile	1.051.471	1.048.483
Obiecte de inventar	43.223	737.751
Materiale aflate la terți	12.798	72.553
Mărfuri	566.695	463.258
Avansuri platite	6.500	36.600
Valoarea stocurilor la 30.sept.	1.697.685	2.387.247

a) **Materii prime și materiale consumabile** – intrările de materii prime și materiale consumabile se fac la cost de achiziție, fiind evidențiate cantitativ-valoric, iar la darea în consum se folosește metoda FIFO. Criteriile care au stat la baza determinării stocurilor cu mișcare lentă și fără mișcare, sunt cele legate de data ultimei ieșiri din depozitul societății și de posibilitățile de valorificare ale acestora. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Nu au fost constituite ajustări pentru depreciere de valoare.

Stocurile de materii prime și materiale sunt la nivelul minimului necesar. Datorită aprovizionării sistematice nu se creează goluri în stocul de materii prime și materiale. Acest lucru determină o bună viteză de rotație a stocurilor (19 zile).

b) **Obiecte de inventar** – sunt evidențiate la cost de achiziție, iar ieșirea din gestiunile pentru obiectele de inventar în folosință se efectuează la valoarea contabilă istorică.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități:

- în depozit: perioada de stocare este mică, aprovizionare se face pe măsura necesității consumului.
- obiectele de inventar date în folosință se recunosc în întregime pe cheltuieli.
- în folosință: pe locurile de gestionare distincte funcție de utilitatea acestora, evidența gestionară a acestora este ținută extracontabil.

c) **Produsele finite** – reprezintă valoarea stocului fabricat în cadrul societății, dar care de regulă este utilizat în scopuri proprii.

d) **Mărfuri** – sunt evidențiate la preț de achiziție în unitățile de alimentație publică prin practicarea adaosurilor comerciale stabilite prin decizia conducerii executive a societății în principal în funcție de: factorii ce influențează prețul pieței, fiscalitatea impusă pentru o anumită perioadă, de posibilitățile de desfacere și de eficiența unităților. Sunt aplicate prevederile legale cu privire la perisabilități. Organizarea contabilității stocurilor se efectuează prin metoda inventarului permanent. Metoda de ieșire din gestiune folosită este metoda FIFO. Nu au fost constituite ajustări pentru deprecieri de valoare.

6. Creanțe comerciale

În funcție de termenul de lichiditate, valoarea contabilă a creanțelor se prezintă astfel

Creanțe comerciale	2022	2023
Clienți	1.721.605	2.331.185
Clienți incerti	1.670.148	1.664.914
Clienți facturi de întocmit	840.302	22.982
Valoarea creanțelor comerciale la 01.ian.	4.232.055	4.019.080
Clienți	5.396.826	5.994.120
Clienți incerti	1.659.352	1.656.069
Clienți facturi de întocmit	1200.537	1.756.921
Valoarea creanțelor comerciale la 30.sept.	8.256.715	9.407.110
Ajustări pentru deprecierea creanțelor	2022	2023
Sold inițial la 01.ian.	1.670.148	1.664.914
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	10.796	8.845
Sold final la 30.sept.	1.659.352	1.656.069
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 01.ian.	2.561.907	2.354.166
Valoarea netă a creanțelor comerciale la 30.sept.	6.597.363	7.751.041

Creanțele comerciale ale Societății se compun din soldul clienților prin care societatea își valorifică serviciile pe piață internă și piață externă. Creanțele comerciale sunt înregistrate în funcție de vechimea lor și de tipul acestora.

Creanțele sunt prezentate în situațiile financiare în funcție de natura lor la valoarea probabilă a se încasa. Pentru valorile pentru care încasarea este incertă, Societatea a calculat ajustări de depreciere.

Politica de ajustare a creanțelor urmează modelul simplificat pentru creanțe comerciale conform IFRS 9. Societatea a considerat ca exista 6 categorii de clienți iar politica de ajustare reflectă riscul asociat fiecăreia dintre categoriile identificate.

Pe lângă ajustarea care urmează modelul simplificat conform IFRS 9, societatea constituie ajustări specifice atunci când sunt identificați clienți depreciați.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

7. Alte creanțe

- lei

Alte creanțe la 01.ian.	2022	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	2.217	724
TVA de recuperat	958.035	1.491.268
Alte creanțe sociale	943.002	641.076
Alte impozite și taxe	41.864	18.955
Debitori diverși	132.982	119.400
Subvenții	213.359	0
Sume în curs de lămurire	74.230	78.827
Avansuri	16.556	497.206
Cheltuieli înregistrate în avans	246.796	196.554

Valoarea altor creanțe la 01.ian.	2.629.042	3.044.010
------------------------------------------	------------------	------------------

- lei

Alte creanțe la 30.sept.	2022	2023
Alte creanțe în legătură cu personalul	10.822	12.707
TVA de recuperat	441.423	49.236
Alte creanțe sociale	819.979	1.002.317
Alte impozite și taxe	21.077	81.602
Debitori diverși	199.212	223.364
Subvenții	0	0
Sume în curs de lămurire	75.425	77.103
Avansuri	997.669	65.678
Cheltuieli înregistrate în avans	606.924	639.954

Valoarea altor creanțe la 30.sept.	3.172.532	2.151.962
-------------------------------------------	------------------	------------------

- lei

Ajustări pentru deprecierea altor creanțe	2022	2023
Sold inițial	79.204	83.964
Ajustare constituită în an	0	0
Ajustare reversată în an	0	0
Sold final	79.204	83.964

Valoarea netă a altor creanțe la 01.ian.	2.549.838	2.960.046
-------------------------------------------------	------------------	------------------

Valoarea netă a altor creanțe la 30.sept.	3.093.328	2.067.999
--------------------------------------------------	------------------	------------------

Alte creanțe reprezintă sumele de încasat de Societate din decontările cu personalul, debitori diverși și avansuri plătite. Cheltuielile în avans reprezintă plăți în avans pentru asigurări, plăți pentru upgrade programe informatice și abonamente telefonice

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Valoarea impozitului pe profit curent de recuperat se prezintă astfel:

Creanțe cu impozitul pe profit curent	2022	2023
Sold inițial	153.006	38.997
Valoare început	0	0
Valoare sfârșit	-153.006	-38.997
Sold final	0	0
Valoarea netă la 01.ian.	153.006	38.997
Valoarea netă la 30.sept.	0	0

8. Numerar și echivalente în numerar

Conturile în lei și în valută sunt remunerate cu o rată a dobânzii stabilită de fiecare bancă în parte.

Depozitele la termen scurt sunt create pe perioade variind de la o lună la 3 luni, în funcție de disponibilitățile la momentul respectiv, dar și de nevoile de finanțare imediate. Depozitele la termen scurt sunt remunerate la o dobândă negociată mai mare decât dobânda aferentă contului curent.

Alte echivalente în numerar reprezintă sumele în decontare aferente zilei precedente față de casieria centrală a societății. Alte valori echivalente în numerar sunt în valoare de 18.594 lei la 30 septembrie 2023, respectiv 5.934 lei la 30 septembrie 2022 și reflectă sumele în decontare rezultate din ultima zi a perioadei depuse în ziua următoare.

Situația numerarului și echivalentelor în numerar se prezintă astfel:

	<i>- lei</i>	
Numerar și echivalente în numerar	2022	2023
Conturi la bănci în lei	9.908.140	12.012.366
Conturi la bănci în valută	2.932.957	2.879.814
Numerar în „casă”	74.137	57.013
Alte echivalente de numerar	28.659	105.584
Valoare numerar și echivalente în numerar la 01.ian.	12.943.892	15.054.777

	<i>- lei</i>	
Numerar și echivalente în numerar	2022	2023
Conturi la bănci în lei	11.349.890	5.119.357
Conturi la bănci în valută	2.822.101	2.822.491
Numerar în „casă”	18.403	52.059
Alte echivalente de numerar	54.456	153.896
Valoare numerar și echivalente în numerar la 30.sept.	14.310.850	8.147.802

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

9. Alte investiții financiare pe termen scurt

Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate reprezintă valorile financiare investite în vederea realizării unui câștig pe termen scurt. Deținerile de acțiuni la 30 septembrie 2023 sunt de 1.153.787 lei și reprezintă portofoliul deținut la SIF Oltenia în număr de 651.857 acțiuni.

Alte valori de încasat în numerar sunt în valoare de 18.594 lei la 30 septembrie 2023, respectiv 5.934 lei la 30 septembrie 2022 și reflectă sumele în decontare rezultate din plata cu cardul electronic.

Situația altor valori de încasat se prezintă astfel:

	- lei	
Numerar și echivalente în numerar	2022	2023
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.446.450	1.121.194
Alte valori de încasat	5.455	11.437

Valoare numerar și echivalente în numerar la 01.ian.	1.451.905	1.132.631
-------------------------------------------------------------	------------------	------------------

	- lei	
Numerar și echivalente în numerar	2022	2023
Alte investiții financiare pe termen scurt și creanțe asimilate	1.121.194	1.153.787
Alte valori de încasat	5.934	18.594

Valoare numerar și echivalente în numerar la 30.sept.	1.127.128	1.172.381
--------------------------------------------------------------	------------------	------------------

10. Capital social

În cursul anului 2021 prin Hotărârea AGEA nr.1 din 19.04.2021 s-a aprobat reducerea capitalului social urmare Hotărârii A.G.E.A. nr. 3 din 03.10.2020 de la 49.130.670,90 lei, la 49.118.796,20 lei, cu suma de 11.874,70 lei în numerar, prin anularea unui număr de 4.842.747 acțiuni cu o valoare nominală de 0,10 lei /acțiune, dobândite de societate în cadrul programului de răscumpărare aprobat prin Hotărârea A.G.E.A. din data de 18.11.2019.

Ca urmare a tranzacției din data de 29.03.2023, deșinerea Transilvania Investments Alliance în societatea Turism Felix s-a majorat de la 63,7654% din capitalul social, la 93,0317%.

– Transilvania Investments Alliance deține 93,0317 % din compania Turism Felix S.A. în urma tranzacției din data de 29.03.2023 derulată la B.V.B. (POFSV), prin care a achiziționat un pachet de 143.752.429 acțiuni TUFÉ, reprezentând 29,2663% din capitalul social (drepturi de vot) al emitentului, deținerea Transilvania Investments Alliance în societatea Turism Felix s-a majorat de la 63,7654% din capitalul social, la 93,0317%.

– Drept urmare a vânzării pachetului de 143.752.429 de acțiuni TUFÉ ce reprezenta 29,27 % din capitalul social al Turism Felix, Societatea de Investiții Financiare Oltenia S.A. deține 0 acțiuni.

Acționari – conform Depozitarul Central	la data de 31.12.2022			la data de 30.09.2023		
	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută	număr acțiuni	valoare (lei)	ponderea deținută
1. Transilvania Investments	313.208.036	31.320.804	63,75%	456.960.465	45.696.046	93,03%
2. SIF Oltenia SA	143.752.429	14.375.243	29,26%	0	0	0%
3. Persoane juridice și fizice	34.346.244	3.434.624	6,99%	34.227.497	3.422.750	6,97%
TOTAL	491.187.962	49.118.796	100,00%	491.187.962	49.118.796	100,00%

Valoarea capitalului social la 30.09.2023	49.118.796
--------------------------------------------------	-------------------

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Reconcilierea capitalului social conform Standardelor Internaționale de Raportare Financiară cu cel conform RAS a fost înregistrată la 01.01.2012 o dată cu aplicarea pentru prima dată a reglementărilor conforme cu IFRS. Efectul hiperinflației asupra capitalului social în sumă de 86.950.065 lei a fost înregistrat pe seama rezultatului reportat.

11. Alte elemente de capitaluri proprii

- lei

Alte elemente de capitaluri proprii	2022	2023
- datorie de impozit amânat aferent rezervei din reevaluare	-10.361.417	-10.358.092
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	-26.447.489	-24.410.769
Sold inițial 01.ian.	-36.808.906	-36.808.906

Rezultatul reportat la 01.01.	-36.808.906	-34.768.861
--------------------------------------	--------------------	--------------------

- lei

Alte elemente de capitaluri proprii	2022	2023
- datorie de impozit amânat aferent rezervei din reevaluare	248.066	213.984
- modificarea valorii juste a investițiilor financiare nete de impozit	0	0
Sold final la 30.sept.	-36.560.841	-34.554.877

Rezultatul reportat la 30.sept.	-36.560.841	-34.554.877
----------------------------------------	--------------------	--------------------

12. Rezultatul reportat din aplicare IFRS - IAS 29

Rezultatul reportat provine din aplicarea prevederilor IAS 29 – „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste” asupra capitalurilor proprii (capital social, rezerve legale și alte rezerve) și din efectul aplicării pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară, urmând ca în viitor rezultatul reportat să fie repartizat potrivit hotărârii adunării generale a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale. Societatea a reclasificat surplusul realizat din rezerve din reevaluare ce a fost evidențiat pe seama rezervelor.

- lei

Rezultatul reportat	2022	2023
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	2.000.000	509.072
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	24.799.721	26.857.222
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold inițial 01.ian.	26.802.583	27.369.155

Rezultatul reportat la 01.01.	26.802.583	27.369.155
--------------------------------------	-------------------	-------------------

- lei

Rezultatul reportat	2022	2023
- profit nerepartizat sau pierdere neacoperită	517.263	517.263
- rezultat provenit din recunoaștere concesiune resursa miniera	0	0
- reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare	26.350.132	28.194.622
- provenit din utilizarea, la data trecerii la aplicarea IFRS, a valorii juste drept cost presupus	2.861	2.861
Sold final la 30.sept.	26.870.256	28.714.745

Rezultatul reportat la 30.sept.	26.870.256	28.714.745
----------------------------------------	-------------------	-------------------

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

13. Alte rezerve

Pentru recunoașterea ulterioară a imobilizărilor corporale, Societatea a adoptat modelul reevaluării (IAS 16 pct. 29). Reevaluările sunt făcute cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilanțului. Surplusul din rezerva din reevaluare efectiv realizat este înregistrat în conformitate cu prevederile (IAS 16 pct. 41).

Valoarea rezervei din reevaluare este prezentată în tabelul de mai jos.

Rezerve	2021	2022	2023
Rezerve din reevaluare	91.746.742	89.655.935	87.811.445
Rezerve legale	5.587.641	5.661.133	6.120.585
Alte rezerve	62.745.067	72.987.578	77.226.125
Sold final	160.079.449	168.304.646	171.158.155
Valoarea rezervelor 30.09	160.079.449	168.304.646	171.158.155

Valoarea rezervei din reevaluare la data de 30 septembrie 2023 este de 87.811.445 lei, iar la data de 30 septembrie 2022 era de 89.655.935 lei. Societatea transfera la rezultat raportat rezerva din reevaluare pe măsura amortizării activelor corespondente. Conform cerințelor legale, sunt constituite rezerve legale în cuantum de 5% din profitul înregistrat conform RAS până la nivelul de 20% din capitalul social și supuse restricțiilor aferente distribuirii către acționari, valoarea acestora la data de 30 septembrie 2022 este de 5.661.133 lei, iar la data de 30 septembrie 2023 este de 6.120.585 lei.

Alte rezerve includ sumele repartizate din profiturile realizate pe perioadele de raportare financiară la alte surse de finanțare pentru investiții conform strategiei de dezvoltare a Societății pe termen lung.

În rezultatul curent al exercițiului sunt recunoscute toate elementele de venituri și cheltuieli din perioada raportată.

Rezultat curent	2022	2023
Sold inițial 01.01.	10.354.622	8.635.913
Intrări rezultat curent	12.258.433	8.091.143
Distribuirea profitului	-10.354.622	-8.635.913
Sold final 30.09.	12.258.433	8.091.143
Valoarea profit net de repartizat	12.258.433	8.091.143

Repartizări profit	2022	2023
Sold inițial 01.01.	112.110	115.840
Constituiri curente	131.956	475.567
Anulări/utilizări curente	-112.110	-115.840
Sold final 30.09.	131.956	475.567
Valoarea profitului repartizat	131.956	475.567

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

În cursul anului 2023 în conformitate cu hotărârea A.G.O.A. din 20.04.2023 profitul net realizat în anul 2022, după repartizarea rezervei legale, în valoare de 8.635.913 lei a fost repartizat pentru acoperirea pierderii rezultate din recunoasterea concesiunii miniere(8.191 lei), dividende (4.273.335 lei) si la surse de finanțare a investițiilor (4.238.546 lei). Societatea a constituit rezerve legale în cursul anului 2023 în valoare de 475.567 lei, aferente exercițiului financiar al anului 2023, acestea fiind supuse restricțiilor aferente distribuiri către acționari.

15. Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Societatea nu are alte obligații pentru care s-ar impune constituirea de alte provizioane.

- lei

Provizioane pentru riscuri și cheltuieli	2022	2023
Sold inițial 01.01.	1.229.103	1.545.188
Provizioane pentru beneficiile angajaților	0	0
Total Provizion constituit în an	1.229.103	1.545.188
Provizioane pentru beneficiile angajaților	515.024	676.387
Provizioane pentru remunerarea administratorilor	500.000	650.000
Total Provizion reversat în an	1.015.024	1.326.387
Sold final 30.09.	214.079	218.801
Valoarea provizioanelor la 30.sept.	214.079	218.801

Pe parcursul anului 2023 nu au fost constituite provizioane pentru riscuri și cheltuieli. Provizioanele aflate în sold la 30 septembrie 2023 au fost constituite pentru:

- beneficiile angajaților – La 30 septembrie 2023 valoarea provizionului pentru concediile de odihnă neefectuate în cursul anului 2022 este de 218.801 lei.

16. Împrumuturi pe termen lung

La 30.09.2023 Societatea are contractat un credit pentru investiții de la Banca Transilvania. Prin Contractul de credit nr. 12459120 din 19.07.2022, societatea beneficiază de un credit cu următoarele condiții:

- suma creditului: 40.000.000 lei
- perioada de creditare: 19.07.2022 - 30.06.2032
- rata dobânzii medii an 2023: 9,85%
- perioada de gratie: 24 luni de la data acordării

Creditul a fost garantat prin ipotecă imobiliară asupra Ștrandului Venus din Băile 1 Mai.

Creditul pentru investiții este recunoscut la nivelul sumelor obținute. Costurile îndatorării (dobânda și comisioanele aferente acestor împrumuturi contractate) care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ sunt incluse în costul acelui activ. Capitalizarea costurilor îndatorării încetează la momentul punerii în funcțiune a activului. În cursul anului 2023 societatea a utilizat suma de 24.754.132 lei și a capitalizat dobânzi în valoare de 1.439.286 lei.

În contractele semnate cu Banca Transilvania, Societatea și-a asumat următoarele:

- să ruleze prin conturile curente deschise la Bancă un procent minim de 90% din cifra sa de afaceri, procent valabil la data acordării creditului /modificării contractului de credit.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- LTV "Raport Credit / Valoare de Piata garantii") de maxim 70% LTV va fi verificat la (i) Intabularea Proiectului (ii) cu o frecvență apoi minim anuală de la momentul dării în folosință sau la solicitarea expresă a Bancii. În cazul în care $LTV > 70\%$, în termen de maxim 30 zile se va proceda la remedierea situației, fie prin completarea garanțiilor cu altele care să asigure un nivel al indicatorului mai mare de 70%, fie se va face o rambursare anticipată a creditului astfel încât nivelul indicatorului LTV să coboare sub 70%
- Indicatorul DSCR (calculat astfel: $(EBITDA - \text{impozitul pe profit}) / \text{serviciul datoriei}$ (rate credit + costuri aferente creditelor /leasingurilor contractate, scadente în perioada analizată) va fi de minim 1.2 la nivel de companie. Acesta se va calcula anual începând cu anul 2024, în baza situațiilor financiare întocmite și depuse pentru data de 31.12 a fiecărui an de finanțare. Dacă pe parcursul derulării creditului, indicatorul va scădea sub 1.2x banca își rezervă dreptul să reconsidere condițiile de finanțare.

17. Alte datorii pe termen mediu și lung

Garanțiile de bună execuție sunt reflectate în categoria datoriilor financiare pe termen lung și reprezintă sume reținute de către beneficiar din contravaloarea lucrărilor prestate de către furnizorii de imobilizări, valoarea acestora la data de 30 septembrie 2022 fiind de 1.497.869 lei, iar la data de 30 septembrie 2023 este de 3.016.490 lei.

18. Datorii comerciale

Datoriile comerciale se referă la obligațiile întreprinderii față de terțe persoane fizice sau juridice, rezultate din achiziția de bunuri, imobilizări sau utilizarea serviciilor.

- lei

Datorii comerciale	2022	2023
Furnizori	3.224.946	3.982.305
Furnizori de imobilizări	1.330.354	3.094.414
Furnizori facturi nesosite	666.176	607.702
Sold inițial 01.01.	5.221.476	7.684.421
Furnizori	38.941.304	41.686.210
Furnizori de imobilizări	20.529.565	44.574.656
Furnizori facturi nesosite	5.732.015	5.833.699
Total acumulări datorii comerciale	65.202.884	92.094.564
Furnizori	39.788.927	42.748.740
Furnizori de imobilizări	18.131.155	43.622.587
Furnizori facturi nesosite	5.742.433	5.637.745
Total plăți datorii comerciale	63.662.515	92.009.072
Furnizori	2.377.322	2.919.775
Furnizori de imobilizări	3.728.764	4.046.482
Furnizori facturi nesosite	655.758	803.656
Sold final 30.09.	6.761.844	7.769.913
Valoarea datoriilor comerciale la 30.sept.	6.761.844	7.769.913

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

19. Taxe curente - datorii

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

- lei

Impozite și taxe curente	2022	2023
Asigurări sociale	1.147.937	989.857
Contribuția asiguratorie de muncă	67.985	62.366
Impozite aferente salariilor	415.963	196.488
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	71.707	102.355
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	4.478	7.243
Sold inițial la 01.01.	1.708.071	1.358.309
Impozite și taxe curente	2022	2023
Asigurări sociale	9.849.784	11.175.205
Contribuția asiguratorie de muncă	584.925	701.993
TVA de plată	207.259	962.727
Impozite aferente salariilor	1.989.630	2.134.378
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	2.079.322	2.791.286
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	181.820	161.800
Total creșteri datorii impozite și taxe curente	14.892.74	17.927.389
Impozite și taxe curente	2022	2023
Asigurări sociale	9.995.700	10.863.042
Contribuția asiguratorie de muncă	589.248	681.803
TVA de plată	207.259	157.022
Impozite aferente salariilor	2.195.205	2.077.852
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	2.015.518	2.733.302
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	175.357	152.545
Total diminuări datorii impozite și taxe curente	15.178.28	16.665.566
Impozite și taxe curente	2022	2023
Asigurări sociale	1.002.021	1.302.020
Contribuția asiguratorie de muncă	63.662	82.556
TVA de plată	0	805.705
Impozite aferente salariilor	210.388	253.014
Alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate	135.512	160.340
Alte fonduri speciale, taxe și vărsăminte asimilate	10.941	16.498
Sold final la 30.09.	1.422.524	2.620.133
Valoarea impozitelor și taxelor curente la 30.sept.	1.422.524	2.620.133

Datoriile fiscale reprezintă sume datorate de către Societate bugetului de stat, datorii pentru care statul nu oferă o altă contraprestație sau o contravaloare.

La data raportării societatea nu are datorii restante față de bugetul de stat.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

20. Alte datorii

Structura taxelor curente în sold la data raportării se prezintă astfel:

- lei

Alte datorii curente	2022	2023
Avansuri incasate in contul comenzilor	1.785.719	1.531.123
Datorii salariale	1.031.299	914.284
Garanții personal	2.424.126	2.669.534
Dividende de plată	192.302	192.302
Creditori diverși	478.254	479.564
Venituri în avans	0	49.286
Sold final la 01.01.	5.911.699	5.836.093
Valoare – alte datorii curente la 01.ian.	5.911.699	5.836.093

- lei

Alte datorii curente	2022	2023
Avansuri incasate in contul comenzilor	4.309.242	4.262.854
Datorii salariale	875.905	1.214.656
Garanții personal	2.634.276	2.920.510
Dividende de plată	192.302	225.637
Creditori diverși	484.342	458.247
Sold final la 30.09.	8.496.066	9.081.905
Valoare – alte datorii curente la 30.sept.	8.496.066	9.081.905

În cadrul garanțiilor față de personal sunt cuprinse sumele reținute personalului care are atribuții de gestionar. Clienții creditori reprezintă plăți făcute de către tour operatori în avans pentru rezervări. În anul precedent aceste sume au fost prezentate ca și venituri în avans.

21. Venituri exploatare

Veniturile din exploatare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 30.09.2022	%	Realizat 30.09.2023	%
Venituri din servicii de cazare	26.792.655	34%	30.239.639	37%
Venituri din alimentație publică	29.162.959	37%	29.079.268	36%
Venituri din tratament	6.637.004	8%	6.365.404	8%
Venituri din agrement	9.267.121	12%	9.535.381	12%
Venituri din chirii	700.150	1%	1.054.771	1%
Alte venituri aferente cifrei de afaceri	4.293.568	5%	5.213.880	6%
Cifra de afaceri	76.853.458	97%	81.488.342	99%
Alte venituri din exploatare, subvenții	2.808.710	3%	179.216	1%
Venituri din exploatare – total	79.662.168		81.667.558	

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- lei

Venituri din subvenții	2022	2023
Subvenții aferente exploataării plată personal	2.126.252	0
Subvenții aferente exploataării alte cheltuieli	471.100	0
Venituri din subvenții- total 30.09.	2.597.325	0

22. Cheltuieli

Structura cheltuielilor aferente exploataării se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 30.sept.2022	Realizat 30.sept.2023
<i>Cheltuieli materiale</i>		
Cheltuieli cu materiile prime	62.558	58.768
Cheltuieli cu materialele consumabile	3.245.157	3.136.145
Cheltuieli privind obiectele de inventar	1.227.443	1.473.054
Cheltuieli privind materialele nestocate	36.174	45.340
Cheltuieli privind energia și apa	10.183.466	12.353.711
Cheltuieli privind mărfurile	9.809.192	8.932.192
Reduceri comerciale primite	-5.538	-8.609
Cheltuieli materiale – total	24.558.451	25.990.600
<i>Cheltuieli cu terți</i>		
Cheltuieli cu întreținerea și reparațiile	1.100.844	1.248.818
Cheltuieli cu chirile	51.890	2.800
Cheltuieli cu primele de asigurare	116.713	71.082
Cheltuieli cu pregătirea personalului	1.000	5.188
Cheltuieli cu colaboratorii	1.281.487	1.496.732
Cheltuieli privind comisioanele și onorariile	52.260	93.703
Cheltuieli de protocol, reclamă, publicitate	175.426	214.314
Cheltuieli cu transportul de bunuri și personal	0	668
Cheltuieli cu deplasări, detașări și transfer	19.300	20.074
Cheltuieli poștale și taxe de telecomunicații	185.525	163.526
Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	362.288	276.194
Alte cheltuieli cu serviciile – terți	2.661.267	2.831.094
Cheltuieli cu terți – total	6.008.000	6.424.194
<i>Impozite și taxe</i>		
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	2.220.997	2.365.261
Impozite și taxe – total	2.220.997	2.365.261
<i>Cheltuieli salariale</i>		
Cheltuieli cu salariile personalului	26.861.896	30.077.487
Cheltuieli cu tichetele de masă acord salariaților	2.131.440	2.292.280
Cheltuieli privind contribuția asiguratorie de	584.925	698.804
Cheltuieli salariale – total	29.578.261	33.068.571

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

- lei

Indicatori	Realizat 30.sept.2022	Realizat 30.sept.2023
Amortizări, ajustări, provizioane		
Pierderi din creanțe și debitori diverși	0	0
Alte cheltuieli de exploatare	90.578	104.127
Cheltuieli de exploatare privind amortizările	5.703.047	5.608.113
Cheltuieli de expl. privind prov. riscuri și cheltuieli		0
Venituri din provizioane pentru riscuri și cheltuieli	-1.015.024	-1.326.387
Cheltuieli de expl. privind ajustări active circulante		0
Venituri din ajustări pt. deprec. activelor circulante	-10.796	-8.845
Amortizări, ajustări, provizioane – total	4.767.805	4.377.009
Cheltuieli de exploatare – total	67.133.513	72.225.634

23. Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile și cheltuielile financiare în sold la data raportării financiare se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 30.sept.2022	Realizat 30.sept.2023
Cheltuieli financiare		
Cheltuieli privind op. cu titluri și alte instr.fin.	155.924	24.966
Cheltuieli din diferența de curs valutar	49.228	84.683
Cheltuieli privind dobânzile	47.800	16.200
Pierderi din evaluarea la valoarea justă	0	0
Cheltuieli financiare – total	252.952	125.849

- lei

Indicatori	Realizat 30.sept.2022	Realizat 30.sept.2023
Venituri financiare		
Venituri din investiții financiare pe termen scurt	130.016	0
Venituri din diferențe de curs valutar	74.652	101.420
Venituri din dobânzi	40.746	36.288
Alte venituri financiare	234.383	57.559
Venituri financiare – total	479.797	195.267
Rezultatul financiar	226.844	69.417

24. Impozitul pe profit

Societatea a calculat impozitul pe profit conform legislației fiscale românești la 30.09.2023 în valoare de 1.420.198 lei.

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global când impozitul este aferent elementelor de capital.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

25. Impozit profit amânat

Componentele semnificative ale impozitului pe profit amânat activ inclus în situațiile financiare întocmite la data de 30 septembrie 2023, impuse la o cota de 16%, se prezintă astfel:

- lei

Indicatori	Realizat 30.sept.2023	Realizat 30.sept.2023
Imobilizări corporale- diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	14.344.949	14.049.131
Impozit amânat – datorie	14.344.949	14.049.131
Active financiare- diferențe temporare recunoscute pe seama altor elemente de capital	-4.231.598	-3.905.723
Impozit amânat – activ	-4.231.598	-3.905.723
Impozit pe profit amânat – datorie	10.113.351	10.144.108

- lei

An	Explicația	Total	Cota	Datorie / creanță	Diferențe an precedent
2023	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferențe temporare	-24.410.769		-3.905.723	0
	- diferențe temporare	87.807.069		14.049.131	0
	Total	63.396.300		10.144.108	0
2022	Diferențe temporare recunoscute în capitaluri proprii				
	- diferente temporare	-26.447.489		-4.231.598	0
	- diferente temporare	89.655.931		14.344.949	0
	Total	63.208.442		10.113.351	0

26. Rezultatul pe acțiune

Profitul pe bază de acțiune este calculat împărțind profitul atribuibil proprietarilor societății la media ponderată a numărului de acțiuni ordinare în circulație în timpul perioadei în conformitate cu IAS 33 – „Rezultatul pe acțiune”.

Nu există instrumente pentru activele nete sau opțiuni pe acțiuni care ar putea dilua profitul de bază pe acțiune.

- lei

Rezultatul pe acțiune	Realizat 30.09.2022	Realizat 30.09.2023
Profitul net atribuibil proprietarilor societății	12.258.433	8.091.143
Număr mediu ponderat de acțiuni ordinare	491.187.962	491.187.796
Profit pe acțiune de bază	0,0240	0,0160
Dividend brut cuvenit pe acțiune	0,0000	0,0000

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

27. Informații privind salariații

Cheltuielile cu beneficiile angajaților (salariații și membrii organelor de administrație și conducere), defalcate pe salarii brute și contribuții sociale au fost:

- lei

Elemente neajustate	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli cu salariale	26.681.896	30.077.487
Cheltuieli cu tichetele de masă acordate	2.131.440	2.292.280
Cheltuieli privind asigurări și protecția socială	584.925	698.804
Cheltuieli beneficii angajați – total	29.578.261	33.068.571

A. Indemnizații acordate consiliului de administrație și de conducere (director cu contract de mandat), auditorilor financiari și auditorilor interni

- suma de 1.322.087 lei, reprezentând drepturile de natură salarială cuvenite membrilor Consiliului de Administrație al societății și directorului societății, care are încheiat cu societatea un contract de mandat

B. Societatea nu are obligații contractate cu privire la plata de pensii către foștii membri ai Consiliului de Administrație, conducere și supraveghere, și deci nu are contabilizate angajamente de această natură.

C. Societatea nu a acordat și nici nu acordă credite sau avansuri (cu excepția avansurilor de natură salarială și/sau pentru acoperirea cheltuielilor de delegare) membrilor Consiliului de Administrație și conducerii. Societatea nu are contabilizate angajamente de această natură în sold la 30.09.2023.

28. Raportarea pe segmente

Din perspectiva managementului și a raportării pe segmente în trimestrul I al anului 2023 analiza a fost realizată individual pe fiecare unitate hoteliera pe care Societatea o exploatează.

lei

nr. crt.	DENUMIRE INDICATORI	Centre de profit									Total CP
		Internațional	Termal	Nufărul	Poienița	Mureș	Someș	Unirea	Apollo-Felix	Venus 1 Mai	
A	VENITURI TOTALE	18.741.768	13.094.371	7.132.750	8.119.000	12.657.115	0	0	14.205.888	1.268.799	75.219.691
1	Venituri din exploatare	17.741.768	13.394.371	7.132.750	8.119.000	12.657.115	0	0	14.205.888	1.268.799	75.219.691
a	Venituri din act. de bază	18.741.768	13.094.371	7.132.750	8.119.000	12.657.115	0	0	14.205.888	1.268.799	75.219.691
a.1	- hotel	9.746.389	6.468.218	4.174.658	3.965.318	5.885.055	0	0	0	0	30.239.639
a.2	- alimentație publică	7.495.301	4.759.595	2.958.092	3.011.119	4.722.531	0	0	6.132.630	0	29.079.268
a.3	- tratament	1.306.755	1.866.558	0	1.142.563	2.049.529	0	0	0	0	6.365.404
a.4	- agrement	193.323	0	0	0	0	0	0	8.073.258	1.268.799	9.535.381
a.5	- grup gosp, chirii, alte*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b	Alte venituri din expl.										
2	Venituri financiare										

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

lei

nr. crt.	DENUMIRE INDICATORI	Centre de profit									Total CP
		Internațional	Termal	Nufărul	Polenița	Mureș	Someș	Unirea	Apollo-Felix	Venus 1 Mai	
B.	CHELTUIELI TOTALE	19.451.514	12.620.293	5.626.701	7.654.363	9.721.280	447.176	331.823	11.635.633	1.267.930	68.756.713
1	Cheltuieli de exploatare	19.451.514	12.620.293	5.626.701	7.654.363	9.721.980	447.176	331.823	11.635.633	1.267.930	68.756.713
a	- mărfuri	2.064.840	1.363.656	812.378	876.739	1.486.409	0	0	2.328.214	0	8.932.236
b	- mat. prime și auxiliare	817.661	398.865	120.417	294.810	361.052	1.576	0	578.682	88.345	2.661.409
c	- obiecte de inventar	189.319	229.600	40.801	44.292	106.879	54	0	114.016	545.611	1.270.572
d	- utilități (energie, apă)	3.947.634	2.520.706	706.254	791.948	1.096.267	41.468	11.984	1.980.633	307.263	11.404.156
e	- reparații	282.894	142.080	33.014	59.720	274.406	531	358	277.082	0	1.070.085
f	- terți	712.453	514.849	313.856	360.076	372.972	4.572	2.372	583.270	82.073	2.946.592
g	- impozite și taxe	240.459	156.254	55.500	127.258	208.474	140.343	128.888	83.314	1.521	1.142.011
h	- cheltuieli cu personalul	6.626.079	4.733.266	1.922.517	3.849.683	4.045.949	177.260	157.696	3.363.043	202.714	25.078.207
i	- amortizare	1.171.425	1.110.535	175.801	549.570	926.923	81.371	30.526	705.637	5.029	4.756.817
j	- alte chelt de exploatare*	13.365	897	1.232	1.598	1.616	0	0	8.457	3	27.170
k	- generale repartizate	3.385.385	1.449.597	1.444.832	698.669	840.333	0	0	1.613.264	35.371	9.467.460
2	Cheltuieli financiare	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C.	REZULTAT BRUT	-709.745	474.078	1.506.049	464.637	2.935.835	-447.176	-331.823	2.5770.255	869	8.462.978

Rezultatul realizat pe segmente de activitate la 30 septembrie 2023

nr. crt.	Denumire indicatori	Activitatea de cazare (hoteliera)	Activitatea de alimentație publică	Activitatea de tratament & spa	Activitatea de agrement ștranduri	Activitatea de închiriere	Activitatea de revânzare utilități	Alte activități aferente cifrei de afaceri	În conservare	Alte	TOTAL
a	Venituri operaționale	30.239.639	29.079.268	6.365.404	9.535.381	1.054.771	5.090.718	123.163	0	179.216	81.667.558
b	Venituri din subvenții	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c	Cheltuieli operaționale	24.585.921	27.107.482	7.722.340	8.368.618	152.110	3.388.470	0	779.000	121.694	72.225.634
d	Rezultat operațional	5.653.718	1.971.786	-1.356.936	1.166.763	902.661	1.702.248	123.163	-779.000	57.522	9.441.924
e	Venituri din cedarea și vânzarea de active									0	0
f	Cheltuieli din cedarea și vânzarea de active									0	0
g	Rezultat din cedarea și vânzarea de active	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
h	Venituri financiare									195.849	195.267
i	Cheltuieli financiare									17.777	125.849
j	Rezultat financiar	0	0	0	0	0	0	0	0	69.417	69.417
k	Profit înainte de impozitare	5.653.718	1.971.786	-1.356.936	1.166.763	902.601	1.702.248	123.163	-779.000	126.939	9.511.341

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

29. Principalii indicatori economico-financiar

Indicatori economico-financiar la 30.09.2023 conform Anexei nr.13 lit. A la Regulamentul ASF nr.5/2018;

- lei

	Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Valori	Rezultat
1.	Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente / Datorii curente	20.886.516 / 20.853.152	1,00
2.	Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat / Capital propriu x 100	34.691.594 / 222.052.386 x 100	15,62
3.	Indicatorul gradului de îndatorare ³⁾	Capital împrumutat / Capital angajat x 100	34.691.594 / 256.7439.959 x 100	13,51
4.	Viteza de rotație a debitelor - clienții ⁴⁾	Sold mediu clienți/ Cifra de afaceri x 270	5.823.144 / 81.488.342 x 273	19,51 (nr. de zile)
5.	Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁵⁾	Cifra de afaceri / Active imobilizate	81.488.342 / 269.450.041	0,30 (nr. de ori)

30. Tranzacții cu părți afiliate

Societatea este implicată într-un număr semnificativ de tranzacții cu societățile afiliate (companii controlate de Transilvania Investments Alliance S.A.).

Managementul revizuieste termenii comerciali și condițiile de efectuare a tranzacțiilor în mod regulat și se asigură că aceste tranzacții se realizează în baza unor termeni și condiții similare termenilor și condițiilor care s-ar fi acceptat de către terțe părți. Nu se pot oferi informații suplimentare privind garanțiile date sau primite întrucât nu a fost cazul să se constituie.

Au fost constituite provizioane privind creanțe îndoielnice asupra valorii soldurilor scadente cu privire la creanțe nerecuperabile sau îndoielnice datorate de părțile afiliate în valoare de 512.405 lei.

La 30.09.2023 soldurile în relația cu părțile afiliate sunt următoarele:

- lei

Părți afiliate	Creanțe	Datorii
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	1.973.690	0
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	189.433	0
TOTAL	2.163.123	0

Vânzările și cumpărările către părți afiliate nu includ și taxele aferente tranzacțiilor (TVA). În anul 2023 Societatea a efectuat următoarele tranzacții cu entitățile afiliate:

- lei

Părți afiliate	Cumpărări	Vânzări
S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A.	2.525	3.281.557
S.C. Turism Lotus Felix S.A.	0	709.032
TOTAL	2.525	3.990.589

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Vânzările către S.C. Transilvania Travel&Hotels S.A. reprezintă prestații de servicii turistice, iar vânzările către S.C. Turism Lotus Felix S.A. sunt formate din livrări de utilități în valoare de 645.753 lei și prestări servicii transport de 63.279 lei.

31. Administrarea riscurilor semnificative

Specificul activității desfășurate, determină expunerea societății la o varietate de riscuri cu caracter general dar și riscuri specifice asociate instrumentelor financiare deținute precum și piețelor financiare pe care se operează.

Riscul este definit ca posibilitatea de a se înregistra deviații nefavorabile în rezultate față de un nivel așteptat., datorită unor fluctuații aleatorii. Riscurile semnificative reprezintă riscurile cu impact însemnat asupra situației patrimoniale și/sau reputaționale ale societății.

Scopul evaluării riscurilor este acela de a identifica nivelul de semnificație și efectele riscurilor asumate de societate în activitatea investițională.

În activitatea desfășurată, societatea se poate confrunta cu riscuri necontrolabile ,care în general sunt asociate unor factori externi precum condițiile macroeconomice, schimbări legislative, schimbări legate de mediul concurențial etc. De regulă însă, societatea se confruntă cu riscuri controlabile, pentru care sunt adoptate politici și proceduri de administrare activă (analiză, monitorizare și control). Aceste riscuri sunt asociate unor factori interni precum natura activității desfășurate, complexitatea structurii organizatorice, calitatea personalului etc.

Conform IFRS 7 – „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”, pct. 33-42, instrumentele financiare deținute de S.C. Turism Felix S.A. sunt afectate de mai multe tipuri de riscuri. Principalele riscuri semnificative la care este expusă societatea, pe lângă riscurile legate de diversificarea prudențială a portofoliului, sunt riscul valutar, riscul de rată a dobânzii, riscul de credit, riscul de lichiditate, riscul operațional.

Riscul valutar

Societatea este ușor expusă fluctuațiilor cursului de schimb valutar, în principal în cazul disponibilităților deținute în valută și creanțelor în alte valute, precum și creanțelor și obligațiilor în lei, dar care prin contracte sunt consolidate în raport cu alte valute, de regulă în EURO și/sau USD.

Societatea nu a utilizat și nu utilizează la această dată instrumente derivate pentru a se proteja de fluctuațiile cursului de schimb al leului în raport cu alte valute.

În exercițiul financiar 2023 veniturile obținute din diferențe favorabile de curs valutar au fost mai mari cu 16.737 lei față de cheltuielile cu diferențele nefavorabile de curs valutar, fapt datorat în principal depozitelor în valută deținute se societate.

Riscul de rata a dobânzii

Fluxurile de numerar operaționale ale societății sunt afectate de variațiile ratei dobânzilor, în principal în cazul liniei de credit contractate în funcție de ROBOR.

Riscul de credit

Riscul de credit este reprezentat de riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor financiare. La 30 septembrie 2023 societatea nu deținea garanții reale drept asigurare, ameliorări ale ratingului de credit și nici active financiare restante.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Creanțele comerciale prezentate în bilanț sunt diminuate cu ajustările de depreciere. O parte semnificativă a vânzărilor Societății către clienți persoane fizice este decontată imediat în numerar la momentul vânzării.

Societatea aplica metoda simplificata conform IFRS 9 pentru evaluarea pierderilor de credit preconizate în cazul creanțelor comerciale. Pentru a evalua pierderile de credit preconizate, creanțele comerciale au fost grupate pe baza caracteristicilor comune privind riscul de credit și pe intervale determinate de numărul de zile restante la plată

Riscul de lichiditate

Lichiditatea reprezintă capacitatea societății de a-și asigura fondurile necesare pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor sale de plată directe și indirecte, la un preț rezonabil în orice moment. Riscul de lichiditate este riscul actual sau potențial la care ar putea fi supuse profiturile și capitalul societății în urma imposibilității acesteia de a-și îndeplini obligațiile de plată la momentul scadenței.

S-a procedat la analiza activelor și datoriilor pe baza perioadei rămase de la data bilanțului până la data contractuală a scadentei pentru exercițiul financiar 2023, astfel:

- lei						
Explicații	Nota	Valoare contabilă	Sub 3 luni	Între 3 și 12 luni	Mai mare de 1 an	Fără maturitate prestabilită
Active						
Numerar și echivalente numerar	8	9.301.589	8.147.802	1.153.787		0
Creanțe comerciale și alte creanțe	6 - 7	9.837.633	7.660.143	512.576	1.664.914	0
Stocuri	5	2.387.247	2.387.247			0
Alte active imobilizate	1 - 4	269.450.041	0	0	0	269.450.041
Total active		290.976.510	18.195.192	1.666.363	1.664.914	269.450.041
Datorii						
Provizioane si datorii pe termen lung	14	10.362.909	0	218.801	10.144.108	0
Datorii comerciale și alte datorii	15 - 18	58.561.206	20.853.152	3.016.490	34.691.564	0
Total datorii		68.924.115	20.853.152	3.235.291	44.835.672	0
Excedent de lichiditate în perioadă		222.052.395	-2.657.960	-1.568.928	-43.170.758	
Excedent de lichiditate cumulat			-2.657.960	-4.226.888	-47.397.646	-47.397.646

Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate arată efectul asupra profitului sau a pierderii și capitalurilor proprii din perioada curentă dacă s-ar fi aplicat o modificare posibilă în mod rezonabil a variabilei riscului relevant la expunerii de risc existente la data bilanțului.

Senzitivitatea este mai mare în 2023 decât în 2022 din cauza diminuării disponibilului din conturile curente și creșterii ratelor la dobânzi.

- lei		
deprecieri față de dobânzile în lei – 30.sept.	2022	2023
- reducere cu 0,5 p.p. aferent creditului angajat	-3.956	-40.032
- reducere cu 0,5 p.p. aferent disponibilului	-20.035	-170.856
Impactul în rezultat – 30.sept.	-23.991	-210.888

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Profitul este mai sensibil la reducerile ratei dobânzii decât la creșterea acesteia din cauza împrumuturilor cu rate ale dobânzilor variabile.

O depreciere a leului la 30 septembrie conform celor indicate mai jos comparativ cu EURO și USD ar fi determinat o creștere a rezultatului societății cu valorile prezentate mai jos.

Această analiză presupune că toate celelalte variabile rămân constante:

- lei		
deprecieri față de devalute – 30.sept.	2022	2023
- deprecieri cu 10 % față de €	-270.245	-264.665
- deprecieri cu 10 % față de \$	-709	-17.571
Impactul în rezultat – 30.sept.	-270.954	-282.236

O apreciere a leului la 30 septembrie comparativ cu celelalte monede ar fi dus la același efect dar în sens contrar, asupra sumelor prezentate mai sus, considerând că toate celelalte variabile rămân constante.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

Riscul operațional

Riscul operațional este definit ca riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza unor factori interni cum ar fi derularea inadecvată a unor activități interne, existența unui personal sau a unor sisteme necorespunzătoare sau din cauza unor factori externi cum ar fi condițiile economice, schimbări pe piața de capital, progrese tehnologice. Riscul operațional este inerent tuturor activităților Societății. Politicile definite pentru administrarea riscului operațional au luat în considerare fiecare tip de evenimente ce poate genera riscuri semnificative și modalitățile de manifestare a acestora, pentru a elimina sau diminua pierderile de natură financiară sau reputațională.

Adecvarea capitalului

Politica conducerii în ceea ce privește adecvarea capitalului se concentrează în menținerea unei baze solide de capital, în scopul susținerii dezvoltării continue a Societății și atingerii obiectivelor investiționale.

Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Capitalurile proprii se ridicau la 222.052.396 lei la data de 30 septembrie 2023, respectiv 219.859.335 lei la data de 30 septembrie 2022. Societatea nu face obiectul unor cerințe legale de adecvare a capitalurilor.

32. Contingente – Litigii

(a) Litigii

Obiectul litigiilor în care Turism Felix S.A. a fost parte au vizat în principal recuperarea debitelor de la clienții care nu și-au îndeplinit obligațiile contractuale, creanțele aferente acestor litigii fiind ajutate integral în situațiile financiare.

(b) Impozitare

În România exercițiul fiscal rămâne deschis pentru verificare fiscală timp de 5 ani. Conducerea Societății consideră că obligațiile fiscale incluse în aceste situații financiare sunt adecvate.

III. NOTE DE PREZENTARE (continuare)

(c) Contingențe legate de mediu

Reglementările privind mediul înconjurător sunt în dezvoltare în România, iar Societatea nu a înregistrat nici un fel de obligații la 30 septembrie 2023 și 2022 pentru nici un fel de costuri anticipate, inclusiv onorarii juridice și de consultanță, studii ale locului, designul și implementarea unor planuri de remediere privind elemente de mediu înconjurător. Conducerea Societății nu consideră cheltuielile asociate cu eventuale probleme de mediu ca fiind semnificative.

(d) Contingențe legate de împrumuturile contractate

Societatea are contractate împrumuturi de la Banca Transilvania în favoarea careia au fost instituite o serie de garanții. Informații de detaliu în legătură cu aceste garanții pot fi regasite în cuprinsul notei Nota 16.

Alte informații

Situațiile financiare aferente trimestrului III a anului 2023 nu au fost auditate.

Director general,
ec. Serac Florian

Contabil șef,
ec. Popa Marcel



S.C. Turism Felix S.A. Băile Felix
417500, Băile Felix, com. Sânmartin, jud. Bihor, România
Nr. Reg. Com.: J05/132/1991
C.U.I.: RO 108526
Capital social subscris și vărsat: 49.118.796,20 lei



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9105069261

Sediul central: Băile Felix, str. Victoria nr. 22, tel. 0259 318338, fax 0259 318297

e-mail: sctfelix@turismfelix.ro

web: www.felixspa.com

Declarația conducerii conform Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018

Subsemnații SERAC FLORIAN în calitate de director general al S.C. TURISM FELIX S.A. și POPA MARCEL în calitate de contabil șef al S.C. TURISM FELIX S.A., declarăm următoarele:

- Raportările contabile la 30 septembrie 2023 ale S.C. TURISM FELIX S.A. au fost întocmite în conformitate cu Ordinul nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și Legea Contabilității nr.82/1991 cu modificările ulterioare;
- Politicile contabile utilizate la întocmirea Raportărilor contabile sunt în conformitate cu reglementările contabile aplicate;
- Raportările contabile la 30.09.2023 ale S.C. TURISM FELIX S.A. oferă o imagine fidelă a poziției financiare, performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată în perioada 01.01.2023 - 30.09.2023;
- Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- Nu avem cunoștință, la data prezentei declarații, despre alte informații, evenimente, împrejurări care să altereze în mod semnificativ declarațiile de mai sus.

Director General
ec. Serac Florian

Contabil șef
ec. Popa Marcel