

**Note la situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2021****Nota 1. Entitatea care raportează**

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Reg Com	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	R056150
Capital social	80.356.102,50 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor CAEN 5630
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 31 decembrie 2021	SIF Banat - Crisana SA: 98,9997%
	Autoritatea Statului: 0,0321%
	Persoane fizice: 0,9634%
	Persoane juridice: 0,0048%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL /FAX +40259 475 271 EMAIL secretariat@sif-hoteluri.ro WEB www.sif-hoteluri.ro

Industria hotelieră din România a urmat tendințele la nivel mondial, fiind unul dintre sectoarele cele mai afectate de efectele pandemiei COVID-19, care a anulat majoritatea vacanțelor – mai ales a celor îndepărtate – a închis granițe – total sau parțial – și a impus condiții de călătorie.

Măsurile luate de Guvern prin diverse ordonante de urgenta au ajutat industria hoteliera si in anul 2021. Deschiderea directă către populație face ca acest sector al economiei să fie pus în imposibilitatea de a supraviețui în condițiile restricțiilor impuse de autorități fără ajutor financiar din partea statului, atât pentru salvarea afacerii

cât și pentru păstrarea angajaților. Însă măsurile guvernamentale pentru susținerea industriei nu au fost suficiente pentru contracararea efectelor negative.

Cei mai afectați hotelieri au fost cei care activează în zona turismului de business, adică hotelurile din marile orașe. Limitarea călătoriilor din Europa și la nivel mondial a redus dramatic numărul turiștilor care au ajuns în marile orașe din România, ceea ce a condus la scăderi/pierderi foarte mari pentru companiile hoteliere din acest segment. Totodată, sectorul de evenimente, o componentă importantă pentru hotelierii de business, a trebuit să se reinventeze/reorienteze anul trecut. Astfel, multe dintre evenimentele care în mod normal se țineau în sălile de conferință ale hotelurilor au trecut și în 2021 în mediul online.

În contextul economic prezentat mai sus, activitatea SIF Hoteluri a fost puternic afectată de criza sanitară și economică generată de pandemie, deoarece hotelurile importante din patrimoniul societății se bazează în mare parte pe oaspeți din cele două segmente menționate - business și evenimente.

Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile specifice funcționării sale curente, cât și cu riscurile severe instalate la nivelul industriei hoteliere generate de pandemia de COVID-19.

Conducerea a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

Conducerea societății va acorda în continuare o atenție sporită riscurilor și incertitudinilor care pot afecta buna desfășurare a activității societății, menținând o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru contracararea efectelor adverse și asigurarea continuității activității.

**a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 31.12.2021:**

▪ **Hotel Doubletree by Hilton** - categoria 4\*

Situat în Oradea, Aleea Strandului nr 9

Dispune de 147 de camere, Restaurant Laurus și două saloane (capacitate 180 locuri), Bar Cafe Cris (capacitate 65 locuri), Centru de conferințe de 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități, Centru SPA - compus din piscina acoperită, sauna umedă și uscată, jacuzzi, sala de fitness și un centru de tratament cu 7 săli.

Administrarea hotelului este asigurată de Hilton Worldwide Manage, în baza unui contract de management.

▪ **Eurohotel Baia Mare** - categoria 3\*

Situat în Baia Mare, Bdul București nr. 23

Dispune de 64 camere, restaurant (capacitate 180 locuri), bar de zi (capacitate 46 locuri), terasa (capacitate 44 locuri), 2 săli conferință (capacitate totală 220 locuri), centru SPA compus din sala de fitness, piscina și sauna.

▪ **Eurohotel Timisoara** - categorie 3\*

Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5

Dispune de 47 camere, sala conferință (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).

▪ **Hotel și Autogara Beta** - categorie 2\*

Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3

Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sala conferinta (capacitate 30 locuri), platforma autogara pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

**b. Înstrainare de active**

În urma derulării unei analize interne privind situația activului **Hotel Rusca**, care înregistra pierderi de peste 5 ani și necesita investiții semnificative pentru a putea răspunde exigențelor pieței și normelor legale în vigoare, s-a inițiat procedura de vânzare a acestuia organizându-se în luna august 2020 o licitație deschisă cu strigare cu un preț de pornire de 1,3 milioane EUR, situație ce a făcut obiectul raportării semestriale la acel moment. Deși anterior datei licitației SIF Hoteluri a publicat anunțul de licitație în presa locală și pe website-ul societății și a primit mai multe expresii de interes, licitația nu s-a finalizat cu succes. Ulterior, ca urmare a continuării discuțiilor cu mai mulți potențiali investitori, în 2021 s-a primit o oferta angajanta care în urma analizei efectuate la nivelul SIF Hoteluri a fost acceptată.

In data de 27.07.2021 s-a incheiat tranzacția de vânzare a Hotelului Rusca, activ situat în localitatea Hunedoara, Bdul. Dacia, nr. 10, județul Hunedoara, compus din teren, cladire hotel, cladire club, împreună cu toate dotările sale, la perțul de 1,1 milioane eur fara TVA. Societatea a efectuat obligațiile legale de informare.

**c. Aspecte legate de activele corporale ale societății**

În luna februarie 2022, Consiliul de Administratie al SIF Hoteluri SA a propus Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor un plan de vanzare a grupului de active reprezentat de Hotelul DoubleTree by Hilton din Oradea. AGEA a fost stabilita pentru data de 17.03.2022. Planul de vanzare al hotelului a demarat si o vânzare este foarte probabila in cursul anului 2022. Terenurile și clădirile transferate de la imobilizări corporale la active deținute în vederea vânzării au fost evaluate in vederea vanzarii de catre un evaluator extern autorizat. Prin urmare, la 31.12.2021, societatea a reclasificat aceste active ca fiind un grup de active imobilizate in vederea vanzarii.

Avand in vedere vanzarea Hotel Rusca Hunedoara si reclasificarea activelor imobilizate aferente Hotel DoubleTree by Hilton Oradea la active detinute in vederea vanzarii, **activele imobilizate nete** au inregistrat la 31.12.2021 o scadere cu 69% față de începutul anului. Valoarea neta a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de 28 milioane lei. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2021, de o societate de evaluare independenta, membra ANEVAR. Societatea deține dreptul de proprietate asupra activelor, iar construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

Celelalte imobilizari corporale ale societății sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată.

Activele detinute in vederea vanzarii aferente Hotel DoubleTree by Hilton Oradea se ridica la valoarea de 53 milioane lei.

**d. Aspecte legate de angajați/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul anului 2021 a fost de 104 persoane, iar numarul efectiv de salariati la 31.12.2021 era de 107.

Salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii. Relatiile dintre conducere și salariați sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca, iar pe parcursul primului semestru nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariați.

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

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

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către bugetul de stat al statului român în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membrii și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român. Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate.

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

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

In anul 2021 Guvernul Romaniei a continuat sa adopte mai multe acte normative cu scopul de a mentine locurile de munca active. In anul 2021 SIF Hoteluri SA a mentinut activitatea, dar la un nivel redus in concordanta cu cererea de servicii hoteliere si cu restrictiile impuse. Numarul salariatilor din organigrama s-a mentinut la acelasi nivel ca si la sfarsitul anului 2021. Pentru personalul ramas s-au obtinut in anul 2021 subventii de la AJOFM in suma de cca 0.57 milioane lei.

**e. Tranzatii cu părți afiliate**

În conformitate cu prevederile art. 92<sup>3</sup> din Legea 24/2017, ale art 144. Lit. B alin (4) din Regulamentul ASF nr.5/2018, societatea a comunicat prin raportul curent din data de 9 februarie 2021 **Raportul de constatări efective a auditorului independent aferent semestrului II 2020** privind analiza tranzacției cu părți afiliate raportată de societate prin raportul curent din 17.11.2020. Tranzacția se referă la prelungirea duratei împrumutului de 7,1 milioane lei, acordat societății SIFI BH Retail SA București (filială a SIF Banat-Crișana).

În data de 04.03.2021 SIF Hoteluri a încasat întregul împrumut de 7,1 milioane lei, împreună cu toate dobânzile aferente, conform contractului de împrumut nr 232/21.09.2018 si a actelor aditionale ulterioare. La data prezentei raportări SIFI BH Retail SA nu mai are nici o datorie față de SIF Hoteluri SA.

**f. Situatia juridica:**

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

**g. Activitatea investițională**

Investițiile efectuate cursul anului 2021 însumează 35 mii lei lei, reprezentand achiziții de echipamente pentru hoteluri.

#### **h. Alte informatii semnificative**

- La data de 31 decembrie 2021, Societatea are 12 litigii pe rolul instanțelor de judecată, din care are calitate procesuală activă în 11 litigii și calitate procesuală pasivă în 1 litigii.
- Pe parcursul anului 2021 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra **mediului** inconjurator. La data prezentului raport nu exista si nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, societatea avand autorizatii de mediu pentru toate punctele de lucru.
- Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

#### **i. Perspective 2022**

Industria turismului mondial a fost printre cele mai afectate de **pandemia de COVID-19** care a anulat majoritatea vacanțelor – mai ales a celor îndepărtate – a închis granițe – total sau parțial – și a impus condiții de călătorie. Mai mult decât atât, impactul pandemiei urmează a fi resimțit mult timp de acum înainte, unii călători urmând să își schimbe definitiv comportamentul de consum când vine vorba de turism. Estimările initiale erau ca va fi nevoie de cel puțin trei ani pentru ca cifrele să ajungă din nou la nivelul de dinainte de criză, dar un nou factor influenteaza major turismul: **conflictul militar** care se desfășoară pe teritoriul Ucrainei.

Chiar daca starea de alerta pentru pandemia COVID-19 a incetat in luna martie 2022, conflictul militar face ca turismul international sa ramana la un nivel redus.

De altfel, turismul intern va avea de câștigat în această perioadă peste tot în lume, mulți oameni orientându-se către destinații locale sau măcar apropiate. Sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit. Călătorii sunt tot mai atenți la mediul înconjurător și vor să reducă propria amprentă de carbon astfel. Turistii vor să călătorească sustenabil in destinații sigure. Trebuie însă să ne adaptăm și să găsim modalități de a interacționa cu turiștii pentru ca aceștia să revină.

Tehnologia își va face tot mai mult loc în industria turismului. Va crește de asemenea activitatea online în domeniu, aplicațiile pe mobil sau portofelele digitale fiind câteva dintre soluțiile la care vor putea apela companiile.

Un alt factor care va avea un impact puternic asupra rezultatelor anului 2022 este pretul ridicat al **utilitatilor**, fiind strans legat de conflictul armat din Ucraina.

La data raportării, Societatea dispune de lichiditati care, in cursul normal al activitatii, vor putea asigura plata datoriilor in urmatoarele 12 luni.

#### **Nota 2. Bazele întocmirii**

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

Situațiile financiare se întocmesc de către Societate în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 2844/2016 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare.

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

Începând cu exercițiul financiar al anului 2012, societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată au obligația de a aplica IFRS la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale, în consecință primul set de situații financiare întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 1286/2012 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare a fost la 31 decembrie 2012.

Politicele contabile semnificative ale Societății, inclusiv modificările din anul curent sunt prezentate în Notele 4 și 5.

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare.

(c) Moneda funcțională și de prezentare

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, este leul românesc (lei). Situațiile financiare individuale sunt prezentate în lei, rotunjite, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

(d) Bazele evaluării

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza costului istoric cu excepția cladirilor, investitiilor imobiliare, a terenurilor și a activelor financiare deținute pentru vânzare care sunt evaluate la valoare justă.

Politicele contabile au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare, respectiv la întocmirea situațiilor pozițiilor financiare la date de 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare, presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

Poziția și performanța financiară în anul 2021 a fost afectată și va fi afectată și în perioadele următoare (sigur în anul 2021), însă nu se poate realiza o cuantificare exactă a acestui impact. Revenirea la o activitate comparativă cu cea dinaintea declanșării pandemiei se preconizează a se ajunge abia din anul 2023.

(f) Continuitatea activității

Situațiile financiare au fost întocmite conform principiului continuității activității, care presupune că Societatea va fi în măsură să îndeplinească condițiile obligatorii de rambursare a facilităților bancare, a altor facilitati de credit primite și a oricaror datorii curente de decontat în cursul normal al activității.

Pe termen scurt și mediu consumatorii se vor orienta către turismul intern sau către destinații apropiate de casă și își vor reduce bugetul de călătorie. Călătoriile vor fi tot mai personalizate, urmând să scădea turismul de masă și să crească numărul de vacanțe în natură, la cort sau a celor în segmentul de lux.

Industria turismului mondial a fost printre cele mai afectate de pandemia de COVID-19 care a anulat majoritatea vacanțelor – mai ales a celor îndepărtate – a închis granițe – total sau parțial – și a impus condiții de călătorie. Mai mult decât atât, impactul pandemiei urmează să fie resimțit mult timp de acum înainte, unii călători urmând să își schimbe definitiv comportamentul de consum când vine vorba de turism.

Estimăm că va fi nevoie de cel puțin trei ani pentru ca cifrele să ajungă din nou la nivelul de dinainte de criză.

De altfel, turismul intern va avea de câștigat în această perioadă peste tot în lume, mulți oameni orientându-se către destinații locale sau măcar apropiate. Sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit. Călătorii sunt tot mai atenți la mediul înconjurător și vor să reducă propria amprentă de carbon astfel. Turistii vor să călătorească sustenabil în destinații sigure. Trebuie însă să ne adaptăm și să găsim modalități de a interacționa cu turiștii pentru ca aceștia să revină.

Tehnologia își va face tot mai mult loc în industria turismului. Va crește de asemenea activitatea online în domeniu, aplicațiile pe mobil sau portofelele digitale fiind câteva dintre soluțiile la care vor putea apela companiile.

Planurile viitoare ale societății se bazează pe:

- > Revenirea domeniului HORECA
- > Adaptarea tehnologică la cerințele pieței
- > Menținerea măsurilor de prevenire a infectării cu Coronavirus
- > Creșterea gradului de ocupare în domeniul hotelier
- > Creșterea ratei pe camera ocupată
- > Creșterea veniturilor din camere, alimentație și spa
- > Îmbunătățirea fluxurilor de numerar generate din activitatea de exploatare

În urma analizelor interne și strategiilor descrise mai sus, conducerea se așteaptă în mod rezonabil ca Societatea să aibă resurse adecvate pentru a își continua activitatea operațională pentru viitorul previzibil, bazându-se pe îmbunătățirea performanțelor operaționale ale activității hoteliere.

#### **Standarde și interpretări care au intrat în vigoare în anul curent**

Următoarele standarde noi, amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - "IASB") și adoptate de Uniunea Europeană, care sunt relevante pentru societate, au intrat în vigoare în anul curent:

- Amendamente la IFRS 16 "Concesii privind chiria legate de COVID 19 după 30 iunie 2021" (aplicabil de la 1 aprilie 2021);
- Amendamente la IAS 39 "Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare", IFRS 4 "Contracte de asigurare", IFRS 7 "Instrumente financiare: informații de furnizat", IFRS 9 "Instrumente financiare" și IFRS 16 "Contracte de leasing" (în vigoare pentru perioade anuale începând cu 1 ianuarie 2021 sau ulterior acestei date);
- Amendamente la IFRS 4 "Contracte de asigurare" (în vigoare pentru perioade anuale începând cu 1 ianuarie 2021 sau ulterior acestei date).

Adoptarea acestor noi standarde, amendamente la standardele existente și interpretări noi nu a avut niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății.

#### **Standarde și interpretări emise de IASB și adoptate de UE dar care nu sunt încă în vigoare**

La data autorizării acestor situații financiare anuale, următoarele amendamente la standardele existente emise de IASB și adoptate de UE, nu sunt încă în vigoare:

- Amendamente la IFRS 17 "Contracte de asigurare" • Amendamente la IAS 16 cu aplicabilitate din 01.01.2022. Modificările interzic deducerea din costul unui element de imobilizări corporale a veniturilor din vânzarea articolelor produse înainte ca acel activ să fie disponibil pentru utilizare, adică încasările în timpul aducerii bunului la locația și starea necesare pentru ca acesta să poată funcționa în modul intenționat de conducere. • Amendamente la IAS 37 "Provizioane, Datorii contingente și active contingente" cu referire la costurile pentru îndeplinirea contractelor oneroase, cu aplicabilitate din 01.01.2022. • Amendamente la diverse standarde ca urmare a „Îmbunătățirilor aduse IFRS (ciclul 2018-2020)” ce rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări. Amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Societatea anticipează că niciunul dintre acestea nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată.

#### **Standarde și interpretări emise de IASB, dar neadoptate încă de UE**

La data autorizării acestor situații financiare anuale, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de IASB, cu excepția următoarelor standarde și amendamente la standardele existente, care sunt relevante pentru Societate, a căror aplicare nu a fost aprobată până la data de raportare a acestor situații financiare:

- Modificări ale referințelor la cadrul general conceptual în standardele IFRS 2018 -2020(*în vigoare pentru perioade anuale începând cu sau după data de 1 ianuarie 2022*). Obiectivul modificărilor este de a actualiza referințele existente la cadrele anterioare, înlocuindu-le cu referințe la cadrul general conceptual revizuit, din mai multe standarde și interpretări IFRS 3 "Combinări de întreprinderi", IAS 37 "Provizioane, datorii contingente și active IAS 16 " Imobilizari corporale; • Amendament la IAS 1 - Clasificarea datoriilor curente și necurente (aplicabil începând cu 1 ianuarie 2023). Acest amendament a fost publicat în Ianuarie 2020 și este subiectul unor îmbunătățiri viitoare, cel mai probabil data efectivă de aplicare va fi 1 ianuarie 2024, conform proiectului de expunere publicat în Q4 2021; • Amendamente la IAS 8 – definiția estimărilor contabile (aplicabil începând cu 1 ianuarie 2023) - Amendamentul clarifică cum ar trebuie companiile să distingă între schimbare de politică și schimbare de estimare. • Amendament la IAS 12 – Impozit amănate – impozitul amănat rezultat aferent activelor și datoriilor rezultate dintr-o singură tranzacție (aplicabil începând cu 1 ianuarie 2023) - Amendamentul restrânge sfera de aplicare a scutirii de recunoaștere inițială (IRE), astfel încât aceasta să nu se aplice tranzacțiilor care dau naștere la diferențe temporare egale și compensatoare.



. Societatea estimează că adoptarea acestor standarde și amendamente ale standardelor existente nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată.

### **Nota 3. Evaluarea la valoarea justa**

Anumite politici contabile ale Societatii si cerinte de prezentare a informatiilor necesita determinarea valorii juste atat pentru activele si datoriile financiare cat si pentru cele nefinanciare.

La evaluarea activelor sau datoriilor la valoarea justa, Societatea utilizeaza pe cat este de posibil informatii observabile pe piata. Ierarhia valorii juste clasifica datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste pe trei nivele, dupa cum urmeaza:

- Nivel 1: pret cotat (neajustat) pe piete active pentru active sau datorii identice pe care entitatea le poate accesa la data evaluarii;
- Nivel 2: date de intrare, altele decat preturi cotate incluse in nivelul 1, care sunt observabile pentru activ sau datorie, fie direct, fie indirect;
- Nivel 3: date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Daca datele de intrare pentru evaluarea valorii juste a unui activ sau a unei datorii pot fi clasificate pe mai multe nivele ale ierarhiei valorii juste, evaluarea la valoarea justa este clasificata in intregime pe acelasi nivel al ierarhiei valorii juste ca data de intrare cu cel mai scazut nivel de incertitudine care este semnificativa pentru intreaga evaluare.

Societatea recunoaste transferurile intre nivele ale ierarhiei valorii juste la sfarsitul perioadei de raportare, in care modificarea a avut loc.

Informatii aditionale despre ipotezele utilizate in evaluarea la valoare justa sunt incluse in notele privind imobiliarile corporale, investitiile imobiliare si activele financiare detinute pentru vanzare.

Tehnici de evaluare si date de intrare utilizate in efectuarea evaluarilor IFRS 13.91(a)

In raportul de evaluare a cladirilor si terenurilor, evaluatorul a folosit:

a. Date de pe piata alese de evaluator: analiza pietei Imobiliare:

- Piata imobiliara specifica
- Analiza ofertei existente pe piata
- Analiza cererii
- Echilibrul pietei

b. Informatii furnizate de proprietar: documente privind istoricul imobiliarilor, lucrarile de reparatii efectuate, gradul de exploatare.

Prezentare nivel clasificare evaluari la valoare justa in intregime in ierarhia valorii juste IFRS 13.93 (b). In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a cladirilor si terenurilor la 31 decembrie 2021 a fost clasificata la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor neobservabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor.

### **Nota 4. Politici contabile noi si modificari in politicile contabile**

In cursul anului 2021, Societatea a continuat politica si procedura de aplicare a IFRS 16-Contracte de leasing. Modificarea adusa de de standard consta in reflectarea unui contract de leasing la locatar sub forma unui activ-ca drept de utilizare a activului si a unui pasiv-obligatie fata de locator. Aceste elemente bilantiere genereaza

totodata cheltuieli cu amortizarea activului si dobanda pentru datoria ce decurge din contractul de leasing. Societatea a aplicat IFRS 16 utilizand pentru tranzitie metoda retrospectiva, fara retratarea valorilor comparative pentru perioada anterioara prezentata. Dreptul de utilizare a activului aferent contractului de concesiune incheiat anterior a fost evaluat la data aplicarii standardului, respectiv 1.01.2019, la valoarea datoriei de leasing ajustata cu platile efectuate. Datoria de leasing au fost evaluate la valoarea platilor de leasing pe perioada ramasa, actualizata cu rata de imprumut marginala.

Efectele aplicarii IFRS 16 de la 1 ianuarie 2019 sunt prezentate in nota 21.

Fata de exercitiul precedent, nu au existat modificari ale politicilor contabile semnificative, ci doar s-au actualizat

#### **Nota 5. Politici contabile semnificative**

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

##### **(a) Tranzacții în monedă străină**

Tranzacțiile in moneda straina sunt convertite in moneda functionala a Societatii la cursul de schimb valutar de la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare care la data raportarii sunt exprimate in valuta sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar din data respectiva. Castigurile sau pierderile din schimb valutar aferente elementelor monetare sunt calculate ca diferenta între costul amortizat in moneda functionala la inceputul anului, ajustat cu valoarea dobanzii efective, platile si incasarile realizate in cursul anului, si costul amortizat in moneda straina convertit la cursul de schimb valutar de la sfarsitul anului.

Activele si datoriile nemonetare exprimate intr-o moneda straina si care sunt evaluate la valoarea justa sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar de la data la care a fost determinata valoarea justa. Elementele nemonetare denominate intr-o moneda straina si care sunt evaluate la cost istoric sunt convertite utilizand cursul de schimb valutar de la data tranzactiei.

Diferentele de schimb valutar rezultate din conversie sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Cursurile de schimb valutar ale principalelor monede străine au fost:

<b>31.dec.21</b>	<b>31.dec.20</b>	<b>Variație</b>
4,9481	4,8694	1,62%
<b>31.dec.20</b>	<b>31.dec.19</b>	<b>Variație</b>
4,8694	4,7793	1,89%

##### **(b) Contabilizarea efectului hiperinflației**

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

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

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

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

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea ajustează următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003: capital social, rezerve și imobilizări corporale (în afara clădirilor, investițiilor imobiliare și a terenurilor la valoare justă).

Clădirile, Investițiile imobiliare și terenurile sunt prezentate la valoarea justă la 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021.

### **(c) Instrumente financiare**

#### **i. Instrumente financiare nederivate**

Societatea recunoaște inițial creditele, creanțele și depozitele la data la care au fost inițiate. Toate celelalte active financiare (inclusiv activele desemnate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacționării, când Societatea devine parte a condițiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ, sau când sunt transferate drepturile de a încasa fluxurile de numerar contractuale ale activului financiar, printr-o tranzacție prin care riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate în mod semnificativ. Orice interes în activul financiar transferat, care este creat sau pastrat de către Societate este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

Activele și datoriile financiare sunt compensate iar, în situația poziției financiare este prezentată valoarea netă, numai atunci când Societatea are dreptul legal de a compensa valorile și intenționează fie să le deconteze în baza netă, fie să realizeze activul și să stingă obligația simultan.

Societatea își clasifică activele financiare nederivate astfel: active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere, active financiare disponibile pentru vânzare, credite și creanțe.

#### **Active financiare disponibile pentru vânzare**

Inițial, activele financiare disponibile pentru vânzare sunt recunoscute la costul de achiziție. Modificările de valoare justă sunt recunoscute în contul de profit și pierdere. În momentul în care activul este derecunoscut, câștigul sau pierderea se recunoaște în contul de profit sau pierdere.

#### **Credite și creanțe**

Creditele și creanțele sunt active financiare cu plăți fixe sau determinabile, care nu sunt cotate pe o piață activă. Asemenea active sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus orice costuri de tranzacționare direct atribuibile. Ulterior recunoașterii inițiale creditele și creanțele sunt evaluate ca și cost amortizat, utilizând metoda dobânzii efective, minus valoarea pierderilor din depreciere.

**Numerarul și echivalentele de numerar** cuprind soldurile de numerar și depozitele la vedere cu scadențe inițiale de până la trei luni. În scopul întocmirii situației fluxurilor de trezorerie, descoperirile de cont care sunt

rambursabile la cerere si care sunt parte integranta a managementului lichiditatilor Societatii sunt incluse ca o componenta a numerarului si echivalentelor de numerar.

*ii. Datorii financiare nederivate*

Societatea recunoaste initial instrumentele de datorie emise si datorii subordonate la data la care sunt initiate. Toate celelalte datorii (inclusiv datoriile desemnate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii, atunci cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaste o datorie financiara atunci cand obligatiile contractuale sunt achitate sau sunt anulate ori expira.

Societatea detine urmatoarele datorii financiare nederivate: datorii financiare, imprumuturi, datorii comerciale si alte datorii.

Aceste datorii financiare sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale aceste datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

*iii. Capital social*

**Actiuni ordinare**

Actiunile ordinare sunt clasificate ca parte a capitalurilor proprii. Costurile de tranzactionare pentru o tranzactie a capitalurilor actionarilor sunt contabilizate ca o deducere din capitalurile proprii (net de orice beneficii din impozitul pe profit aferent), in masura in care acestea sunt costuri incrementale direct atribuibile tranzactionarii capitalurilor proprii care altfel ar fi fost evitate.

Daca o entitate isi rascumpara propriile instrumente de capitaluri proprii, acele instrumente (actiuni proprii) vor fi deduse din capitalurile proprii. Castigurile sau pierderile legate de cumpararea, vanzarea, emiterea sau anularea propriilor instrumente de capitaluri proprii ale entitatii nu vor fi recunoscute in contul de profit si pierdere.

*iv. Instrumente financiare derivate*

Societatea nu detine instrumente financiare derivate.

a) Imobilizări corporale

**Ø Recunoaştere şi evaluare**

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate mai puțin depreciere și pierderi de valoare. Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxele nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesara 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. Costul unui element de imobilizări corporale construit de entitate include:

- b) costul materialelor și cheltuielilor directe cu personalul;
- c) alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizării prestabilite;
- d) când Societatea are obligația de a muta activul și de a restaura spațiul aferent, o estimare a costurilor de demontare și mutare a elementelor și de restaurare a spațiului în care acestea au fost capitalizate; și
- e) costurile îndatorării capitalizate.

Atunci când anumite componente ale unei imobilizări corporale au durata de viață utilă diferită, acestea sunt contabilizate ca elemente distincte (componente majore) de imobilizări corporale.

Conform IFRS 1, dacă o entitate utilizează valoarea justă drept cost presupus pentru un element de imobilizări corporale sau o imobilizare necorporală în situația de deschidere a poziției financiare, primele situații financiare ale entității întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară trebuie să prezinte pentru fiecare element din situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară:

- valoarea agregată a acelor valori juste; și
- ajustarea agregată a valorilor contabile raportate conform principiilor contabile anterioare.

Imobilizările corporale sunt clasificate de către Societate în următoarele clase de active de aceeași natură și cu utilizări similare: terenuri; construcții, echipamente, instalații tehnice și mașini, aparate de masură și control, mijloace de transport, alte imobilizări corporale.

Toate cladirile și terenurile sunt evidențiate la valoarea reevaluată, aceasta reprezentând valoarea justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere acumulata ulterior. Echipamentele, instalațiile tehnice, mașinile, aparatele de masură și control, mijloacele de transport sunt evaluate la cost mai puțin deprecierea și pierderile de valoare.

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

#### **Ø Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul căruia îi sunt destinate. Cheltuielile cu reparațiile și întreținerea sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsură ce sunt suportate.

#### **Ø Transferuri între imobilizări corporale și investiții imobiliare**

Atunci când utilizarea unei proprietăți se modifică din proprietate imobiliară utilizată de posesor în investiție imobiliară, proprietatea este transferată din imobilizări corporale în investiții imobiliare.

#### **Ø Amortizare**

Elementele de imobilizări corporale sunt amortizate de la data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt în stare de funcționare iar, pentru activele construite în regie proprie, de la data la care activul este finalizat și pregătit pentru utilizare.

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

- Alte spații și construcții 60 ani
- Construcții speciale 45-60 ani
- Echipamente 15-30 ani
- Aparate de masură și control 5-10 ani
- Mijloace de transport 5 ani
- Mobilier și alte imobilizări corporale 4-10 ani
- Terenurile și operele de artă (picturile) nu sunt supuse amortizării.

Amortizarea este recunoscută în situația rezultatului global.

Metodele de amortizare, duratele utile de viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societății la fiecare dată de raportare și ajustate, dacă este cazul. Valorile reziduale ale imobilizărilor corporale sunt estimate la zero.

#### **Ø Vânzarea/ casarea imobilizărilor corporale**

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat dintr-o asemenea operațiune este inclus în situația rezultatului global.

#### **Ø Costurile îndatorării**

Costurile îndatorării cuprind dobânzile și alte costuri suportate de o entitate în legătură cu împrumutul de fonduri.

Un activ cu ciclu lung de producție este un activ care solicită în mod necesar o perioadă substanțială de timp pentru a fi gata în vederea utilizării sale prestabilite sau pentru vânzare.

Costurile îndatorării pot include:

- dobânzile corespunzătoare descoperirilor de cont și împrumuturilor pe termen scurt și lung;
- amortizarea reducerilor sau primelor aferente împrumuturilor;
- amortizarea cheltuielilor complementare realizate în scopul obținerii împrumuturilor;
- cheltuielile de finanțare aferente contractelor de leasing financiar recunoscute în conformitate cu IAS 17, Leasing; și
- diferențele de curs valutar aferente împrumuturilor în valută, în măsura în care acestea sunt privite ca o ajustare a cheltuielilor cu dobânda.

f) Imobilizări necorporale

#### **Ø Recunoaștere și evaluare**

Imobilizările necorporale achiziționate de către Societate și care au durate de viață utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din depreciere cumulate.

#### **Ø Cheltuieli ulterioare**

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul cărui îi sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial și mărcile generate intern, sunt recunoscute în situația rezultatului global în momentul în care sunt suportate.

#### **Ø Amortizarea imobilizărilor necorporale**

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

Amortizarea este recunoscută în situația rezultatului global utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizările necorporale, altele decât fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare. Duratele de viață utilă estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

- Software: 3 ani.
- licențe: durata valabilă a licenței
- concesiunile: pe durata contractului de concesiune

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

g) Investițiile imobiliare

Investițiile imobiliare sunt proprietăți deținute fie pentru a fi închiriate, fie pentru creșterea valorii capitalului sau pentru ambele, dar nu pentru vânzarea în cursul activității obișnuite, utilizarea în producție sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative. Investițiile imobiliare sunt inițial evaluate la cost și ulterior la valoarea justă iar orice modificare a acesteia este recunoscută în situația rezultatului global. Evaluarea la valoare justă este determinată pe baza unei evaluări realizată de un expert evaluator.

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achiziției investițiilor imobiliare. Costul investițiilor imobiliare realizate în regie proprie include costul materialelor și forța de muncă directă, plus alte costuri direct atribuibile aducerii investițiilor imobiliare la o stare de funcționare destinată utilizării precum și costurile îndatorării capitalizate.

Atunci când utilizarea unei proprietăți se modifică astfel încât este reclasificată ca imobilizare corporală, valoarea justă la data reclasificării devine costul proprietății în scopul contabilizării ulterioare.

h) Active aferente dreptului de utilizare

**Ø Recunoaștere și evaluare**

Activ aferent dreptului de utilizare reprezintă dreptul unui locatar de a utiliza un activ suport pe durata contractului de leasing.

Societatea aplică IFRS 16 pentru contracte de leasing încheiate pentru închirierea și concesiuni de terenuri, clădiri și alte bunuri.

Societatea aplică excepțiile prevăzute de IFRS 16 privind recunoașterea unui activ aferent dreptului de utilizare următoarelor contracte: contracte de leasing pe termen scurt și contracte de leasing pentru care activul suport are o valoare mică. Costurile aferente derulării acestor tipuri de contracte exceptate sunt recunoscute ca și cheltuieli curente pentru chirie, pe parcursul perioadei de utilizare a bunului.

**Evaluarea inițială a activului aferent dreptului de utilizare**

La data începerii derulării contractului de leasing, se evaluează la cost activul aferent dreptului de utilizare, prin însumarea următoarelor valori:

- a. valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing, reprezentând valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată, utilizând rata marginală de împrumut;
- b. orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării contractului de leasing sau înainte de această dată, mai puțin orice stimulente (reduceri) primite în cadrul contractului;
- c. orice costuri directe inițiale suportate de către locatar, între data inițierii și data începerii derulării contractului de leasing;
- d. precum și, după caz, o estimare a costurilor care urmează să fie suportate de locatar pentru restaurarea, locului în care este localizat activul suport sau pentru aducerea acestuia la condiția impusă în termenii și condițiile contractului de leasing.

**Evaluarea inițială a datoriei care decurge din contractul de leasing**

La data începerii derulării, în calitate de locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata marginală de împrumut.

Ø Evaluare ulterioară

După data începerii derulării contractului de leasing, respectiv înregistrarea unui activ reprezentând drept de utilizare și a datoriei aferente, acestea vor fi evaluate ulterior prin modelul costului amortizat, astfel:

- a. Activul reprezentând drept de utilizare – se amortizează liniar pe întreaga durată a contractului de leasing;
- b. Datoria ce decurge din contractul de leasing – se evaluează similar cu orice alte obligații financiare, utilizându-se metoda dobânzii efective, astfel încât soldul se diminuează pe baza costului amortizat iar cheltuiala cu dobânda se alocă pe durata contractului de leasing.

i) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimumul dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Costul stocurilor se bazează pe principiul primul intrat primul ieșit și include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma și în locația prezentă. În cazul stocurilor produse de societate și a celor în curs de producție, costul include cota-parte corespunzătoare a cheltuielilor administrative aferente producției pe baza capacității operaționale normale. Costul poate include și transferul din alte elemente ale rezultatului global al câștigurilor sau pierderilor provenite din acoperirea fluxurilor de trezorerie aferente achizițiilor de stocuri în monedă străină care se califică pentru aplicarea contabilității de acoperire.

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

La ieșirea din unitate stocurile sunt evaluate pe baza principiului primul intrat primul ieșit.

j) Depreciere

(i) *Active financiare nederivate*

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justă prin situația individuală a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global este testat la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există dovezi obiective cu privire la existența unei depreciere.

Un activ financiar este considerat depreciat dacă există dovezi obiective de depreciere ca urmare a unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului și pierderea poate fi estimată în mod credibil.

- neindeplinirea obligațiilor de plată de către un debitor;
- indicii ca un debitor sau un emitent va intra în faliment;
- modificări nefavorabile în situația platilor debitorilor (întârzieri de plată de peste 360 zile).

*Active financiare evaluate la costul amortizat*

Societatea ia în considerare dovezile de depreciere pentru activele financiare evaluate la cost amortizat (împrumuturi acordate și respectiv creanțe comerciale și alte creanțe) la nivelul activelor specifice.

O pierdere din depreciere aferentă unui activ financiar evaluat la cost amortizat este calculată ca diferența dintre valoarea sa contabilă și valoarea prezentă a fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate actualizate utilizând rata de dobândă efectivă inițială a activului. Pierderile sunt recunoscute în situația individuală a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global și sunt reflectate într-un cont de ajustare a creanțelor și împrumuturilor acordate.



Daca ulterior, valoarea justa a activului creste si cresterea poate fi atribuita obiectiv la un eveniment care a survenit ulterior recunoasterii pierderii din depreciere, atunci deprecierea este reversata, suma reversata fiind recunoscuta in contul de profit si pierderi.

(ii) *Active nefinanciare*

Valorile contabile ale activelor nefinanciare ale Societatii, altele decat investitiile imobiliare, stocurile, si creantele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi cu privire la existenta unei deprecieri. Indicii de depreciere ale activelor sunt considerate minimum din:

Surse externe de informatii:

∅ exista indicii observabile ca valoarea de piata a activului a scazut semnificativ mai mult pe parcursul perioadei decat ar fi fost de asteptat ca rezultat al trecerii timpului sau al utilizarii.

∅ pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu efect negativ asupra Societatii, sau astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic in care Societatea isi desfasoara activitatea sau pe piata careia ii este dedicat activul.

∅ ratele dobanzilor pe piata sau alte rate de piata ale rentabilitatii investitiilor au crescut in timpul perioadei, fiind probabil ca aceste crestere sa afecteze rata de actualizare utilizata la calculul valorii de utilizare a unui activ si sa duca la scaderea valorii recuperabile a activului in mod semnificativ.

∅ valoarea contabila a activelor nete ale Societatii este superioara capitalizarii sale de piata.

Surse interne de informatii:

- exista probe ale uzurii fizice sau morale a unui activ.
- pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu un efect negativ asupra Societatii, sau se preconizeaza ca astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat, in functie de gradul sau de modul in care activul este utilizat sau se preconizeaza ca va fi utilizat. Astfel de modificari includ situatiile in care un activ devine neproductiv, planurile de restructurare sau de intrerupere a activitatii careia ii este dedicat activul, planificarea cedarii activului inainte de data preconizata anterior, precum si reevaluarea duratei de viata utila a unui activ drept determinata, si nu nedeterminata.
- raportarile interne pun la dispozitie probe cu privire la faptul ca performanta economica a unui activ este sau va fi mai slaba decat cea preconizata.

Daca exista asemenea dovezi, se estimeaza valoarea recuperabila a activului.

k) *Rezerve din reevaluare*

Reevaluările sunt efectuate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. În acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea terenurilor, investițiilor imobiliare și a clădirilor cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019, 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021. Prezumțiile și detalierea reevaluarilor efectuate este prezentat la nota distinctă

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

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

Dacă rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se tratează ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierii atunci când în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel

activ (surplus din reevaluare) sau ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.

Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este transferat la rezultatul reportat atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se consideră realizat pe măsura utilizării activului, caz în care valoarea surplusului transferat ar fi diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate a activului și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului. De asemenea, câștigul se consideră realizat la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. Nicio parte din rezerva din reevaluare nu poate fi distribuită, direct sau indirect, cu excepția cazului în care activul reevaluat a fost valorificat, situație în care surplusul din reevaluare reprezintă câștig efectiv realizat.

În cazul investițiilor imobiliare recunoscute la valoare justă, la data trecerii la IFRS, rezerva din reevaluare și impozitul amânat anterior recunoscute au fost reclasificate ca și elemente ale rezultatului reportat în baza IFRS 1. După data trecerii la IFRS orice creșterea sau descreșterea a valorii juste în urma reevaluării se va recunoaște în situația rezultatului global.

l) Rezerve legale

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

m) Părți afiliate

Părțile se consideră afiliate în cazul în care una din părți are posibilitatea de a controla în mod direct sau indirect, sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte fie prin proprietate, drepturi contractuale, relații familiale sau de altă natură, așa cum sunt definite în IAS 24.

n) Beneficiile angajaților

**Ø Beneficii pe termen scurt**

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

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

**Ø Planuri de contribuții determinate**

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

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

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

**Ø Beneficiile pe termen lung ale angajaților**

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

o) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Un provizion este recunoscut dacă, în urma unui eveniment anterior, Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită care poate fi estimată în mod credibil și este probabil ca o ieșire de beneficii economice să fie necesară pentru a stinge obligația. Provizioanele sunt determinate actualizând fluxurile de trezorerie viitoare preconizate

utilizând o rată înainte de impozitare care să reflecte evaluările curente ale pieței cu privire la valoarea în timp a banilor și riscurile specifice datoriei.

p) Venituri

**Ø Vânzarea bunurilor**

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum, de reg. Veniturile sunt recunoscute atunci când riscurile și beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client care, de regula este momentul livrării, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dacă este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsură ce sunt recunoscute vânzările.

**Ø Prestarea serviciilor**

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute în situația rezultatului global proporțional cu stadiul de execuție al tranzacției la data raportării. Stadiul de execuție este evaluat în raport cu analiza lucrărilor executate.

**Ø Venituri din chirii**

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute, ca și venituri, liniar pe durata contractului de închiriere. Stimulentele aferente contractelor de închiriere sunt recunoscute ca parte integrantă a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de închiriere. Veniturile din chiriile la alte proprietăți sunt recunoscute ca alte venituri.

q) Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente fondurilor investite, diferențele de curs favorabile și alte venituri financiare. Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în situația rezultatului global în baza contabilității de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobânda aferentă creditelor bancare pe termen lung, împrumuturilor de la societățile afiliate, diferențelor de curs nefavorabile și alte cheltuieli financiare.

Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în situația rezultatului global utilizând metoda dobânzii efective.

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

r) Venituri din producție de imobilizări

Costurile considerate de Societate capitalizabile în valoarea imobilizărilor corporale și necorporale sunt înregistrate ca și venituri din producție de imobilizări.

s) Impozitul pe profit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent, impozitul amânat și impozitul specific unor activități. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global dacă impozitul este aferent elementelor de capital.

**Ø Impozitul curent**

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 exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2021, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2020: 16%).

#### **Ø Impozitul amânat**

Impozitul amânat este recunoscut pentru diferențele temporare ce apar între valoarea contabilă a activelor și datoriilor utilizată în scopul raportărilor financiare și baza fiscală utilizată pentru calculul impozitului. Impozitul amânat nu se recunoaște pentru următoarele diferențe temporare:

- recunoașterea inițială a activelor și datoriilor provenite din tranzacții care nu sunt combinații de întreprinderi și care nu afectează profitul sau pierderea contabilă(a) sau fiscală(a)
- diferențe provenind din investiții în filiale, asociați sau entități controlate în comun, în măsura în care Societatea poate să controleze momentul reluării diferențelor temporare și este probabil ca acestea să nu fie reluate în viitorul previzibil; și
- diferențe temporare impozabile rezultate din recunoașterea inițială a fondului comercial

Evaluarea impozitului amânat reflectă consecințele fiscale care ar urma manierei în care Societatea se așteaptă, la sfârșitul perioadei de raportare, să recupereze sau să deconteze valoarea contabilă a activelor și datoriilor sale. Societatea evaluează impozitul amânat rezultat din investițiile imobiliare, folosind prezumția că valoarea contabilă a proprietății va fi recuperată în întregime prin vânzare.

Impozitul amânat este calculat pe baza cotelor de impozitare care se preconizează că vor fi aplicabile diferențelor temporare la reluarea acestora, în baza ratelor de impozitare adoptate sau în mare măsură adoptate la data raportării.

Creanțele și datoriile cu impozitul amânat sunt compensate numai dacă există dreptul legal de a compensa datoriile și creanțele cu impozitul curent și dacă acestea sunt aferente impozitelor percepute de aceeași autoritate fiscală pentru aceeași Societate supusă taxării sau pentru entități fiscale diferite dar care intenționează să deconteze creanțele și datoriile cu impozitul curent pe baza netă sau ale caror active și datorii din impozitare vor fi realizate simultan.

O creanță cu impozitul amânat este recunoscută pentru pierderi fiscale neutilizate, creditele fiscale și diferențele temporare deductibile, numai în măsura în care este probabilă realizarea de profituri viitoare care se poate fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creanțele cu impozitul amânat sunt revizuite la fiecare dată de raportare și sunt diminuate în măsura în care nu mai este probabilă realizarea beneficiului fiscal aferent.

#### **Ø Expuneri fiscale**

Pentru determinarea valorii impozitului curent și a celui amânat, Societatea ia în considerare impactul pozițiilor fiscale incerte și posibilitatea apariției taxelor și dobânzilor suplimentare. Această evaluare se bazează pe estimări și ipoteze și poate implica o serie de raționamente cu privire la evenimentele viitoare. Informații noi pot deveni disponibile, determinând astfel Societatea să își modifice raționamentul în ceea ce privește acuratețea estimării obligațiilor fiscale existente; astfel de modificări ale obligațiilor fiscale au efect asupra cheltuielilor cu impozitele în perioada în care se efectuează o astfel de determinare.

##### t) Rezultatul pe acțiuni

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

##### u) Active și datorii contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare anexate. Ele sunt prezentate cu excepția cazului în care posibilitatea unei ieșiri de resurse ce reprezintă beneficii economice este îndepărtată.

Un activ contingent nu este recunoscut în situațiile financiare, ci este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

##### v) Evenimente ulterioare

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

#### Nota 6 Raportare pe segmente

Activitatea hoteliera a societății se realizează în 5 hoteluri, care funcționează independent; toate activitățile se realizează pe piața internă pe următoarele zone geografice: Hotel Doubletree by Hilton - Oradea, Hotel și Autogara Beta - Cluj Napoca, Hotel Rusca – Hunedoara (vândut în iulie 2021), Eurohotel - Timisoara, Eurohotel Baia Mare.

Cifra de afaceri și rezultatele financiare ale activității desfășurate pe zone geografice sunt:

2021	Sediu	Hotel și Autogara Beta	Doubletree by Hilton	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
Cifra de afaceri	38.206	1.027.870	13.186.320	451	1.398.539	749.099	16.400.485
Subvenție HoReCa	0	62.451	2.520.616	0	257.481	210.026	3.050.574
Venituri din exploatare, din care:	183.618	1.168.729	15.540.335	5.436.732	1.496.908	779.656	24.605.978
venituri din vânzări active	0	0	0	5.424.080	0	0	5.424.080
venituri din subvenții salarii	8.763	36.401	405.311	12.201	85.080	26.729	574.485
venituri din reevaluări	0	98.799	1.925.195	0	4.091	0	2.028.085
Chelt. exploatare, din care	-805.880	-947.627	-11.551.697	-4.273.337	-1.504.489	-772.025	-19.855.055
Chelt. cu amortizarea	-31.450	-33.849	-1.877.569	-142.668	-217.721	-105.816	-2.409.073
Chelt. cu reevaluarea activelor	0	0	0	0	0	0	0
Chelt. aferente vânzării de active	0	0	0	-4.008.406	0	0	-4.008.406
Rezultat din exploatare	-622.262	221.102	3.988.638	1.163.395	-7.581	7.631	4.750.923
Venituri financiare	1.919.385	490	62.795	5	715	201	1.983.591
Chelt. financiare	-715.161	-56	-363.517	0	-27	-15	-1.078.776
Rezultat financiar	1.204.224	434	-300.722	5	688	186	904.815
Venituri totale	2.103.003	1.169.219	15.603.130	5.436.737	1.497.623	779.857	26.589.569
Cheltuieli totale	-1.521.041	-947.683	-11.915.214	-4.273.337	-1.504.516	-772.040	-20.933.831
Rezultat brut	581.962	221.536	3.687.916	1.163.400	-6.893	7.817	5.655.738
Impozite amânate	-415.069	0	0	0	0	0	-415.069
Impozit specific	0	-6.753	-55.731	-4.678	-21.888	-7.413	-96.463
Impozit pe profit	-551.548	0	0	0	0	0	-551.548
Rezultat net	-384.655	214.783	3.632.185	1.158.722	-28.781	404	4.592.658

Activele aferente fiecărei zone geografice sunt: 2021	Sediu	Hotel și Autogara Beta	Doubletree by Hilton	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
Total active	16.227.596	5.767.755	59.041.419	0	6.428.422	7.987.007	95.452.199
Active	16.227.596	5.767.755	59.041.419	0	6.428.422	7.987.007	95.452.199

Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt: 2021	Sediu	Hotel și Autogara Beta	Doubletree by Hilton	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
Total Datorii	-1.249.546	886.968	6.016.263	0	768.166	732.983	7.154.833
Datorii	-1.249.546	886.968	6.016.263	0	768.166	732.983	7.154.833

#### Nota 7 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)

	2021	2020
Venituri din chirii	264.304	235.837

Venituri din activitati hoteliere - cazare	9.104.543	5.691.362
Venituri autogara	248.993	251.793
Alte venituri	760.988	361.321
<b>Total</b>	<b>10.378.828</b>	<b>6.540.313</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	2.971.083	1.790.773
Venituri subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri HoReCa	3.050.574	-
<b>Total</b>	<b>16.400.485</b>	<b>8.331.086</b>

Cifra de afaceri a inregistrat o crestere de peste 96% in anul 2021, fata de anul 2020, crestere generata de reluarea partiala a activitatilor hoteliere o data cu reducerea restrictiilor COVID 19, dar si de inregistrarea contractului de finantare nerambursabila „HoReCa” conform OUG 224/2020 (3,05 milioane lei). Cele mai importante cresteri au fost inregistrate la:

- Venituri din cazare +55%
- Activitatea F&B +66%
- Spa si altele + 5%
- Subventie HoReCa: la sfarsitul anului 2021 compania a semnat contractul de finantare HoReCa (în sumă de 3.050.574 lei) - ajutor de stat, reprezentând maxim 20% din baza de calcul, rezultată ca diferență între cifra de afaceri obținută în anul 2020 comparativ cu anul 2019, calculată conform art. 2 alin (2) din OUG nr. 224/2020.

<b>Nota 8 Venituri din reevaluare imobilizari corporale si investitii imobiliare</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Venituri din reevaluare imobilizari corporale	2.023.840	276
Venituri din investitii imobiliare	4.245	1.905
<b>Total</b>	<b>2.028.085</b>	<b>2.181</b>
	-	-
<b>Cheltuieli din reevaluare imobilizari corporale</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli din reevaluare imobilizari corporale	-	7.702.907
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>7.702.907</b>

Conform OMFP 2844/2016, prin derogare de la evaluarea pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție, entitățile pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu. Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate de evaluatori autorizați, potrivit legii. Elementele dintr-o categorie de imobilizări corporale se reevaluează simultan pentru a se evita reevaluarea selectivă și raportarea în situațiile financiare anuale a unor valori care sunt o combinație de costuri și valori calculate la date diferite. Dacă un activ imobilizat este reevaluat, toate celelalte active din categoria din care face parte trebuie reevaluate. Reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă a imobilizărilor corporale este determinată, în general, plecând de la valoarea lor de piață, pe baza informațiilor pe care le-ar utiliza participanții de pe piață atunci când stabilesc prețul activului, presupunând că participanții de pe piață acționează pentru a obține un beneficiu economic maxim.

În urma efectuării reevaluării la 31.12.2021 valoarea justă a construcțiilor și terenurilor la nivelul societății a crescut cu 2,42% față de anul 2020. În urma reevaluării din 2021 s-au înregistrat în contul de profit și pierdere suma de +2,02 milioane lei, recuperând o parte din cheltuielile din reevaluare înregistrate în anii precedenți. Detaliile reevaluării sunt prezentate în nota 33.

<b>Nota 9 Alte venituri din exploatare (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Venituri din vanzare active	5.424.080	400
Venituri din penalitati incasate	5.403	13.165
Alte venituri din exploatare	51.623	19.939
<b>Total ct 758</b>	<b>5.481.106</b>	<b>33.504</b>
Subventie somaj tehnic cf OUG 30	75.207	620.983
Subventie 41,5% cf OUG 92	-	233.627
Subventie concediu pt supraveghere copii cf OUG 30	2.835	11.545
Subventie reducere timp lucru cf OUG 132	423.510	133.635
Subventie pt CIM perioada determinata 41,5% cf OUG 132	13.254	17.599
Subventie conventii AJOFM	59.679	72.358
<b>Total ct 741</b>	<b>574.485</b>	<b>1.089.747</b>
<b>Total alte venituri din exploatare</b>	<b>6.055.591</b>	<b>1.123.251</b>

In anul 2021 Guvernul Romaniei a continuat masurile de mentinere a locurilor de munca active, subventiile obtinute de la AJOFM fiind de 0,57 milioane lei.

<b>Nota 10 Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile si marfuri (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli cu materiale consumabile	372.079	272.297
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar	167.113	74.888
Cheltuieli cu alte materiale nestocabile	28.754	27.574
Cheltuieli cu energia si apa	1.446.698	1.147.325
<b>Total</b>	<b>2.014.644</b>	<b>1.522.084</b>
Cheltuieli cu marfurile	815.507	578.881
<b>Total</b>	<b>2.830.151</b>	<b>2.100.965</b>

Odata cu reluarea treptata a activitatii veniturile din exploatare au crescut comparativ cu cele din 2020; in corespondenta cu acestea au crescut si cheltuielile operationale, variatiile principale fiind:

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile +45%
- Cheltuieli cu utilitatile +26%

<b>Nota 11 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli intretinere si reparatii	317.264	276.162
Cheltuieli cu redeventa	45.968	36.301
Cheltuieli cu primele de asigurare	130.912	146.498
Cheltuieli protocol si publicitate	96.232	109.473
Cheltuieli postale si telecomunicatii	179.648	150.444
Cheltuieli servicii bancare	107.171	66.602
Alte cheltuieli executate de terti	3.046.729	2.255.223
<b>Total</b>	<b>3.923.924</b>	<b>3.040.703</b>

In cadrul " Alte cheltuieli executate de terti" si cheltuieli cu onorarii, societatea a prezentat :

<b>Alte cheltuieli executate de terti</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Licenta Grup Hilton	321.027	165.292
Servicii management Grup Hilton	257.601	-

Servicii de grup Hilton	214.018	110.196
Servicii spalatorie	327.488	140.752
Costul cu membrii HHonors	41.775	44.215
Costul cu comisiunile agentii turism	358.917	217.102
Costul cu rezervarile facute, facturate de Hilton	205.867	102.422
Alte cheltuieli Hotel Doubletree by Hilton	771.440	655.329
Alte cheltuieli aferente celorlalte hoteluri si sediu	548.596	819.915
<b>Total</b>	<b>3.046.729</b>	<b>2.255.223</b>

<b>Nota 12 Cheltuieli cu personalul (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli cu salariile	5.174.410	5.124.911
Remuneratie administratori	3.600	3.600
Cheltuieli cu asigurarile sociale	204.422	218.160
Cheltuieli privind tichetele de masa	402.072	325.577
<b>Total</b>	<b>5.784.504</b>	<b>5.672.248</b>

<b>Structura personalului la</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Functii administratie si conducere executiva	7	8
Functii de conducere a compartimentelor	10	12
Personal calificat	83	72
Muncitori necalificati	7	9
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>101</b>

<b>Numar mediu personal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Numar mediu personal	104	97

In anul 2021 SIF Hoteluri SA a continuat monitorizarea structurii organigramei astfel incat numarul salariatilor sa fie in concordanta cu volumul activitatii operationale; numarul efectiv al salariatilor la sfarsitul anului 2021 este de 107, iar numarul mediu pe intreg anul este 104.

<b>Nota 13 Cheltuieli cu impozite si taxe locale (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Cheltuieli cu alte impozite, taxe, din care:</b>	<b>894.196</b>	<b>847.839</b>
> impozit cladiri	862.170	796.080
> impozit teren	14.136	15.093
> Impozit auto	297	763
> taxa firma	1.421	4.194
> alte taxe	16.172	31.709

Cheltuielile cu impozitele si taxele locale au inregistrat o mica crestere tinand cont de faptul ca in anul 2020 s-a obtinut reduceri la impozitul pe cladiri de peste 14% in Oradea, Hunedoara si Timisoara pentru perioada starii de urgenta.

<b>Nota 14 Alte cheltuieli din exploatare (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	2.224	1.764
Alte cheltuieli de exploatare	1.973	18.420
Cheltuieli cu activele cedate	4.008.406	-
<b>Total</b>	<b>4.012.603</b>	<b>20.184</b>

<b>Ajustari de valoare privind activele circulante</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
--	-------------	-------------



Cheltuieli ajustari active - clienti incerti	604	68.992
Cheltuieli ajustari active - alte creante (AJOFM)	(118.447)	118.447
Venituri ajustari active - clienti incerti	3.370	43.011
<b>Total</b>	<b>(121.213)</b>	<b>144.428</b>
<b>Total alte cheltuieli din exploatare</b>	<b>3.891.390</b>	<b>164.612</b>

Cheltuiala de 4 milioane lei reprezinta valoarea neamortizata a activelor imobilizate aferente Hotel Rusca in urma vanzarii.

Cheltuieli ajustari active - alte creante (AJOFM) reprezinta sumele inregistrate ca si provizion pentru doua procese cu AJOFM Bihor (sume nedecontate cerere de restituire a 41,5% din salarii septembrie 2020 cf OUG 92/2020 – proces castigat - si cerere de restituire a 75% din timpul redus cf OUG 132/2020 octombrie 2020 – proces pierdut).

<b>Nota 15 Ajustari privind provizioanele (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli cu actualizare privind provizioanele	-	-
Venituri cu actualizare privind provizioanele	-	27.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(27.000)</b>

#### **Nota 16 Venituri si cheltuieli financiare**

<b>Venituri financiare (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Venituri cu dobanzile	135.670	352.296
Venituri din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	1.761.848	1.240.862
Venituri din diferente de curs valutar	79.864	79.708
Alte venituri financiare	6.209	339
<b>Total venituri financiare</b>	<b>1.983.591</b>	<b>1.673.205</b>
	-	-
<b>Cheltuieli financiare (lei)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Cheltuieli privind operatiunile cu titluri și alte instrumente financiare	(669.425)	(2.345.436)
Cheltuieli cu dobanzile	(112.307)	(147.993)
Cheltuieli din diferente de curs valutar	(222.234)	(193.173)
Alte cheltuieli financiare	(74.810)	(73.208)
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>(1.078.776)</b>	<b>(2.759.810)</b>
	-	-
<b>Rezultat financiar</b>	<b>904.815</b>	<b>(1.086.605)</b>

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (0,13 milioane lei) aferente depozitelor bancare si imprumutului acordat catre SIFI BH Retail SA. Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 1,76 milioane lei sunt mai mari decat costurile generate in suma de 0,67 milioane lei. Cheltuielile cu dobanzile bancare sunt aferente creditului bancar de la Intesa Sanpaolo Oradea (0,11 milioane lei). Cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 0,22 milioane lei sunt mai mari decat veniturile aferente (0,08 milioane lei), iar cheltuieli cu dobanzile aferente contractului concesiune (din aplicarea ifrs 16 C5b si C7) sunt in suma de 0,72 mii lei. Profitul financiar la 31.12.2021 este de 0,9 milioane lei.

#### **Nota 17. Cheltuiala cu impozitul specific, impozitul pe profitul curent si amânat Impozitul specific unor activitati**

2021	2020
------	------

**Total impozit specific** **96.463** **108.367**

Incepand cu 01.01.2017 a intrat in vigoare Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati. Societatea desfasoara activitatile prevazute in lege pentru care se datoreaza acest impozit. Pe parcursul anului 2020 au existat unele facilitati fiscale din punct de vedere al impozitului specific, de care a beneficiat si SIF Hoteluri:

- Nu s-a datorat impozit specific cf OUG 48/2020 in perioada 16.03-14.05.2020
- Nu s-a datorat impozit specific cf OUG 99/2020 in perioada 25.06-22.09.2020
- Nu s-a datorat impozit specific cf OUG 181/2020 in perioada 26.10-31.12.2020

Pe parcursul anului 2021 au existat unele facilitati fiscale din punct de vedere al impozitului specific, de care a beneficiat si SIF Hoteluri:

- Nu s-a datorat impozit specific cf OUG 226/2020 in perioada 01.01.2021-31.03.2021
- Nu s-a datorat impozit specific cf OUG 19/2021 in perioada 01.04.2021-29.06.2021

Pe langa veniturile realizate din structurile de cazare si alimentatie publica, au fost realizate venituri din alte activitati pentru care se datoreaza **impozitul pe profit**. In cadrul altor activitati intra: activitate autogara, inchirieri sali conferinta si alte spatii, venituri din dobanzi, diferente de curs valutar si alte venituri decat cele aferente functiei de cazare / alimentatie publica s-au obtinut urmatoarele rezultate:

Profit brut	1.188.060
Elemente asim venituri	2.369.593
Amortizare fiscala	-262.0601
Rezerva legală deductibilă	-92.318
Total deduceri	-354.379
Venituri neimpozabile	-56.642
Profit /pierdere	3.146.632
Cheltuieli nedeductibile	1.375.681
Total rezultat impozabil înainte de reportarea pierderii	4.522.313
Pierdere fiscala precedenta	-803.178
Profit impozabil	3.719.135
Bonificatie 7%	-41.514
<b>Impozit profit</b>	<b>551.548</b>

Avand in vedere prevederile OUG nr. 153/2020 pentru instituirea unor masuri fiscale de stimulare a mentinerii/cresterii capitalurilor proprii societatea a calculat si a dedus o bonificatie de 7% atat din impozitul specific, cat si din impozitul pe profit. Modul de calcul si componenta capitalului propriu ajustat sunt detaliate in nota 17.

Reducerea efectelor pandemiei virusului Covid 19, inregistrarea contractului de finantare nerambursabila „HoReCa” conform OUG 224/2020, vanzarea Hotelului Rusca din Hunedoara, in acelasi timp cu anularea partiala a unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie, a dus la obtinerea in anul 2021 a unui profit in suma de 4.592.658 lei, fata de pierderea inregistrata de 13.358.642 lei in anul precedent, anul 2021

La 31 decembrie 2021 reconcilierea cotei de impozitare efective este prezentata mai jos;

### **Impozitul amanat**

Datoriile si creanțele fiscale sunt masurate la rată de taxare statutară de 16%. Miscarea pe creanțe si datorii aferente impozitului pe profit amânat sunt prezentate mai jos:

<b>Datorii cu impozitul pe profit amânat (lei)</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Miscari venit</b>	<b>Miscari cheltuiala</b>	<b>Alte miscari</b>	<b>31.12.2021</b>
> aferent imobilizari corporale	2.514.912	-	-	(347.694)	2.167.218
> aferenta diferetelor din reevaluare recunoscute in contul de profit si pierdere	(1.365.361)	-	452.323	-	(913.038)
> aferent provizioane	(50.679)	(71.581)	34.326	-	(87.934)
<b>Total</b>	<b>1.098.871</b>	<b>(71.581)</b>	<b>486.649</b>	<b>(347.694)</b>	<b>1.166.246</b>

Activele imobilizate nete ale societatii la 31.12.2021 la valoare justa, se cifreaza la 27,77 milioane lei in scadere cu 62,48 milioane lei fata de inceputul anului. Aceasta diminuare este determinata in principal de:

- vanzarea Hotel Rusca Hunedoara in iulie 2021,
- reclassificarea activelor imobilizate (conform IFRS 5) aferente Hotel DoubleTree by Hilton Oradea la active detinute in vederea vanzarii
- reevaluarea constructiilor si terenurilor la 31.12.2021 (ajustare pozitiva in suma de 3 milioane lei),
- ajustarea valorii unitatilor de fond detinute (ajustare pozitiva cu 1 milion lei, fiind inregistrata in contul de profit si pierdere conform IFRS 9),
- inregistrarea amortizarii aferenta mijloacelor fixe in suma de 2,4 milioane lei.

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>1.340.211</b>
Achizitii	480
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>1.340.691</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>1.340.691</b>
Achizitii	40.720
Anulare amortizare - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-947.324
Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-25.057
Anulare amortizare vanzare	-7.107
Vanzari	-88.444
Casari	-2.520
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>310.959</b>
<b>Amortizare cumulata</b>	
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>1.173.092</b>
Amortizare	110.517
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>1.283.609</b>
<b>Amortizare cumulata</b>	
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>1.283.609</b>
Amortizare	53.805
Anulare amortizare - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-947.324
Anulare amortizare af casari	-88.444
Anulare amortizare af casari	-2.520
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>299.126</b>

**Valori contabile nete****Sold la 31 decembrie 2020 57.082****Sold la 31 decembrie 2021 11.833****Nota 19 Imobilizări corporale****la 31.12.2021**

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Avansuri imobilizari corporale</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>14.228.761</b>	<b>71.390.825</b>	<b>9.685.782</b>	<b>18.937.234</b>	<b>-</b>	<b>114.242.602</b>
Aditii	-	-	47.749	61.183	122.632	231.564
Intrari an 2020 - din cont 231	-	-	37.802	-	(37.802)	-
Modif crestere valoare 2020 - reeval ct 7552	-	276	-	-	-	276
Modif crestere valoare 2020 - reeval ct 105	1.368.473	118.025	-	-	-	1.486.498
Modif dimin valoare 2020 - reeval ct 105	(132.796)	(3.247.981)	-	-	-	(3.380.777)
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(1.796.818)	-	-	-	(1.796.818)
Diminuari valoare an 2020 - reeval ct 6552	-	(7.702.907)	-	-	-	(7.702.907)
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>15.464.438</b>	<b>58.761.420</b>	<b>9.771.333</b>	<b>18.998.417</b>	<b>84.830</b>	<b>103.080.438</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>15.464.438</b>	<b>58.761.420</b>	<b>9.771.333</b>	<b>18.998.417</b>	<b>84.830</b>	<b>103.080.438</b>
Aditii	-	-	23.527	13.259	(1.986)	34.800
Intrari an 2021 - din cont 4093	-	-	8.364	-	(8.364)	-
Reclasificare la obiecte inventar	-	-	-	(85.205)	(69.154)	(154.359)
Trecere pe cheltuiala	-	-	-	-	(5.326)	(5.326)
Anulare amortizare casare	-	-	(1.233)	(121.690)	-	(122.923)
Anulare amortizare vanzare	-	(112.163)	(414.656)	(498.996)	-	(1.025.815)
Iesiri an 2021 – Vanzari	(1.134.570)	(2.695.197)	(122.822)	(48.709)	-	(4.001.298)
Anularea amortizarii pentru reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-	-	(7.144.682)	(16.214.303)	-	(23.358.985)
Iesiri an 2021 - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	(3.315.227)	(48.375.301)	(448.940)	(864.909)	-	(53.004.377)
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(1.302.584)	-	-	-	(1.302.584)
Modif crestere valoare 2021 - reeval ct 7552	-	2.023.840	-	-	-	2.023.840
Modif crestere valoare 2021 - reeval ct 105	606.527	378.088	-	-	-	984.615
Modif dimin valoare 2021 - reeval ct 105	-	(3.760)	-	-	-	(3.760)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.674.343</b>	<b>1.670.891</b>	<b>1.177.864</b>	<b>0</b>	<b>23.144.266</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.830.294</b>	<b>17.530.794</b>	<b>-</b>	<b>26.361.088</b>
Amortizare	-	1.414.747	344.645	539.089	-	2.298.481
Iesiri an 2021 - reclasificare la OBI	-	-	-	(85.205)	-	(85.205)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(1.233)	(121.690)	-	(122.923)
Anulare amortizare iesirilor (vanzare)	-	(112.163)	(414.656)	(498.996)	-	(1.025.815)
Anularea amortizarii pentru reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-	-	(7.144.682)	(16.214.303)	-	(23.358.985)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.302.584)	-	-	-	(1.302.584)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.614.368</b>	<b>1.149.689</b>	<b>-</b>	<b>2.764.057</b>
<b>Valori contabile nete</b>						
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>15.464.438</b>	<b>58.761.420</b>	<b>941.039</b>	<b>1.467.623</b>	<b>84.830</b>	<b>76.719.350</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.674.343</b>	<b>56.523</b>	<b>28.175</b>	<b>0</b>	<b>20.380.209</b>

**Reevaluarea imobilizarilor corporale**

La data de 31 decembrie 2021, a avut loc ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian DRS SA in conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR, in vederea intocmirii raportarilor financiare la 31.12.2021. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justă luând in considerare starea lor fizică si valoarea de piata.

Pentru stabilirea valorii juste evaluatorul a utilizat date de intrare neobservabile pentru active clasificate la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste. Datele neobservabile au fost alese de evaluator prin analiza pietei imobiliare si a informatiilor furnizate de catre societate cu privire la istoricul imobilizarilor, lucrari de reparatii, modernizari.

Evaluatorul a utilizat doua metode pentru determinarea valorii juste: abordarea prin cost si abordarea pe baza de venit. Valoarea justa recunoscuta in situatiile financiare este cea stabilita prin abordarea pe baza de venit – actualizarea fluxurilor de numerar.

Societatea a ales ca modalitate de reflectare in contabilitate a rezultatelor reevaluării, anularea amortizării cumulate pana la data reevaluării. Surplusul din reevaluare a fost creditat în contul de rezerve din reevaluare in cadrul capitalurilor proprii, iar descresterea valorii contabile nete rezultată in urma reevaluarii a fost recunoscută ca si o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, acolo unde nu exista o rezervă de reevaluare constituita in urma reevaluarilor anterioare.

Diferentele din reevaluare recunoscute la rezerve si venituri sunt prezentate in nota 33.

La data de 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019, 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021, au avut loc reevaluari ale terenurilor si clădirilor aparinand Societatii de catre experti evaluatori, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

#### Nota 20 Investitii imobiliare

Cost (lei)	Constructii
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>6.047</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	(3.024)
Efect al schimbarii valorii juste	1.906
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>4.929</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>4.929</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	(4.929)
Efect al schimbarii valorii juste	4.245
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>4.245</b>
<b>Amortizare cumulata</b>	
<b>Sold la 1 ianuarie 2020</b>	<b>0</b>
Amortizare	3.024
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	(3.024)
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>0</b>
Amortizare	3.024
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	(3.024)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>0</b>
<b>Valori contabile nete</b>	
<b>Sold la 31 decembrie 2020</b>	<b>4.929</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>4.245</b>

#### Reevaluarea investitiilor imobiliare

La data de 31 decembrie 2021, a avut loc ultima reevaluare a investițiilor imobiliare aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian DRS SA in cu conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justă luând in considerare starea lor fizică si valoarea de piata.

Societatea a ales ca modalitate de reflectare in contabilitate a rezultatelor reevaluării, anularea amortizării cumulate pana la data reevaluării. Surplusul din reevaluare a fost creditat în contul de profit si pierdere, iar descreșterea valorii contabile nete rezultată in urma reevaluării a fost recunoscută ca si o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, acolo unde ne exista o rezervă de reevaluare constituita in urma reevaluarilor anterioare.

Societatea a recunoscut la 1 ianuarie 2011, data tranzitiei la IFRS investițiile imobiliare la valoare justă. Rezerva din reevaluare anterior recunoscută netă de impozitul amânat a fost transferată la rezultatul reportat.

La data de 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017, 31 decembrie 2018, 31 decembrie 2019, 31 decembrie 2020 și 31 decembrie 2021, au avut loc reevaluări ale investițiilor imobiliare aparținând Societății de către experți evaluatori, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

**Nota 21 Active aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea ifrs 16 C5b si C7**

<i>Cost (lei)</i>	31.12.2021	31.12.2020
Recunoastere active aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea ifrs 16 C5b si C7	1.244.619	1.244.619
Amortizare cumulata af drept de utilizare	(155.577)	(103.718)
<b>Sold la 31 decembrie</b>	<b>1.089.042</b>	<b>1.140.901</b>
	-	-
Efectul trecerii la IFRS 16	<b>2.021</b>	<b>2.020</b>
Cheltuieli financiare dobanda contract concesiune	71.650	73.207
Amortizare af drept de utilizare	51.859	51.859
<b>Total cost</b>	<b>123.509</b>	<b>125.066</b>

<b>Nota 22 Active financiare evaluate la valoare justa</b>	31.12.2021	31.12.2020
<b>Sold initial - Active financiare</b>	<b>4.986.903</b>	<b>6.091.011</b>
Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	1.749.828	1.236.919
Chelt privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare	(669.425)	(2.341.027)
<b>Active financiare reevaluate la valoare justa</b>	<b>6.067.306</b>	<b>4.986.903</b>

La data de 13.06.2018, societatea a achizitionat 489,16 unitati fond inchis "Fiin Optim Invest" administrat de SAI Broker SA, la o valoare nominala de achizitie de 8.177,15 lei. La finele anului 2021 valoarea nominala a unei unitati de fond s-a situat la valoarea de 12.403,52 lei, rezultand o valoare justa a celor 489,16 unitati fond de 6.067.305,84 lei. Diferenta de valoare in suma de 2.067.371,15 lei s-a inregistrat, conform politicilor contabile ale societatii in contul de profit si pierdere. La data de 31.12.2021, volatilitatea anuala a fondului Optim Invest, calculata in baza volatilitatilor zilnice inregistrate in perioada 13.06.2018-31.12.2021, a fost de 20,3%, corespunzatoare clasei de risc 6 pe scara indicatorului Sintetic de Risc si Randament (ISRR). Randamentul fondului Optim Invest in anul 2021 a fost de +21,7%.

<b>Nota 23 Alte active imobilizate (lei)</b>	31.12.2021	31.12.2020
Participatii	52.854	43.994
Creante imobilizate aferente vestiare AIO	162.414	195.999
Imprumuturi acordate societăților legate	-	7.100.000
<b>Total</b>	<b>215.268</b>	<b>7.339.993</b>

Participatiile in suma de 52.854 sunt detinute la societati cotate in suma de 37.854 lei si la necotate 5.000 lei. Evaluarea participatiilor la societatile cotate s-a facut la valoare justa determinata in functie de numarul de actiuni detinute si valoarea cotata la 31.12.2021. Participatia la societatea necotata este prezentata la cost istoric neexistand informatii disponibile pentru determinarea valorii juste a titlului emis de Asociatia pentru Promovarea Turismului Bihor.

In cadrul imobilizarilor financiare Societatea a inregistrat investitia făcuta conform contractului de concesiune cu Primaria Oradea in vestiarele bazinului olimpic in schimbul stabilirii redevenței datorate, fixe indexabile cu inflatia. La 31 decembrie 2021 societatea prezinta 162.414 lei (31 decembrie 2020: 195.999 lei) ca alte imobilizari, prezentate la cost istoric.

În data de 04.03.2021 SIF Hoteluri a încasat intregul împrumut de 7,1 milioane lei, împreună cu toate dobânzile aferente, conform contractului de împrumut nr 232/21.09.2018 si a actelor aditionale ulterioare. La data prezentei raportări SIFI BH Retail SA nu mai are nici o datorie față de SIF Hoteluri SA.

**Activele circulante** au ajuns la suma de 67,68 milioane lei (+ 61 milioane lei fata de sfarsitul anului 2020), cresterea datorandu-se:

- reclassificarii activelor imobilizate (conform IFRS 5) aferente Hotel DoubleTree by Hilton Oradea de la active imobilizate la active detinute in vederea vanzarii (+53 milioane lei)
- cresterii stocurilor de marfuri si materiale cu 38% si a creantelor comerciale cu 104%, ca urmare ridicarii partiale a restrictiilor COVID-19 si a reluarii activitatilor operationale
- cresterii altor creante cu 1,4 milioane lei; in cadrul altor creante ponderea cea mai mare o constituie transa a doua (incasata in luna ianuarie 2022) a finantarii nerambursabile „HoReCa” conform OUG 224/2020; prima transa in suma de 1.7 milioane lei a fost incasata in decembrie 2021
- cresterii numerarului din trezoreria societatii cu 129% (+ 7 milioane lei), principalele operatiuni in 2021 fiind: incasare integrala a imprumutului acordat (+7,1 milioane lei), vanzare Hotel Rusca (+5,4 milioane lei), rambursare integrala credit bancar (-7,75 milioane lei)

<b>Nota 24 Elemente de stocuri (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Alte materiale consumabile	73.307	64.736
Active imobilizate deținute în vederea vânzării	53.029.434	-
Mărfuri	128.285	80.440
<b>Total stocuri</b>	<b>53.231.026</b>	<b>145.176</b>

În luna februarie 2022, Consiliul de Administratie al SIF Hoteluri SA a propus Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor un plan de vanzare a grupului de active reprezentat de Hotelul DoubleTree by Hilton din Oradea. AGEA a fost stabilita pentru data de 17.03.2022. Planul de vanzare al hotelului a demarat si o vânzare este foarte probabila in cursul anului 2022. Terenurile și clădirile transferate de la imobilizări corporale la active deținute în vederea vânzării au fost evaluat in vederea vanzarii de catre un evaluator extern autorizat. Prin urmare, la 31.12.2021, societatea a reclassificat aceste active ca fiind un grup de active imobilizate in vederea vanzarii. Planul de vanzare al hotelului a demarat si o vânzare este foarte probabila in cursul anului 2022. Nu au fost recunoscute pierderi din depreciere la clasificarea grupului de active deoarece pretul de vanzare estimat minus costurile de vanzare sunt mai mari decat valoarea contabila neta a activelor. La 31 decembrie 2021, activele destinate cedarii au fost prezentate la valoarea justa minus costurile de vanzare si au cuprins urmatoarele elemente:

<b>Active imobilizate deținute în vederea vânzării</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
> terenuri - valori nete	3.315.227	-
> cladiri - valori nete	48.375.301	-
> instalatii si echipamente - valori nete	210.952	-
> aparate de masura si control - valori nete	185.521	-
> mijloace de transport - valori nete	52.467	-
> mobilier - valori nete	864.909	-
> licente si programe - valori nete	25.057	-
<b>Total active imobilizate deținute în vederea vânzării</b>	<b>53.029.434</b>	<b>-</b>

<b>Nota 25 Creante comerciale</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Clienți	157.892	71.831
Clienți incerți sau în litigiu	177.378	180.144
Clienți - facturi de întocmit	46.079	18.189
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	9.524
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(177.378)	(180.144)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>203.971</b>	<b>99.544</b>

<b>Nota 26 Alte creante</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Concedii medicale de recuperat	61.019	29.916
Impozit pe profit	106.744	-
TVA de recuperat	-	101.078
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	57.809	26.442
TVA la incasare	9.801	13.939
Subventie HoReCa	1.358.351	31.930
Subventie 41,5% cf OUG 92	-	79.095
Subventie concediu pt supraveghere copii cf OUG 30	-	6.030
Subventie reducere timp lucru cf OUG 132	65.989	91.684
Subventie pt CIM perioada determinata 41,5% cf OUG 132	-	3.623
Subventie conventii AJOFM	4.393	11.352
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe (AJOFM)	-	(118.447)
Debitori diversi + alte	47.059	7.977
Dobanzi de incasat	5.917	25.260
<b>Total alte creante</b>	<b>1.717.082</b>	<b>309.879</b>
	-	-
<b>Total creante</b>	<b>1.921.053</b>	<b>409.423</b>

<b>Nota 27 Investitii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Alte valori lei	5.312.285	4.157.285
<b>Total</b>	<b>5.312.285</b>	<b>4.157.285</b>

<b>Nota 28 Numerar si echivalente de numerar (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Casa lei	100.314	18.309
Casa in valuta	9.845	4.225
Conturi curente la banci lei	3.256.936	1.139.604
Conturi curente la banci valuta	3.725.978	105.924
Sume in curs de decontare	29.597	8.015
Alte valori lei	15.550	3.500
<b>Total</b>	<b>7.138.220</b>	<b>1.279.577</b>



**Datoriile** societatii sunt structurate in

a) Datorii pe termen scurt - au inregistrat o crestere de 4,6% (0,21 milioane lei); in cadrul datoriilor pe termen scurt, garantiile retinute de la constructori sunt in suma de 1.919.002 lei si reprezinta garantia de buna executie retinuta la antreprenorul general al hotelului, care a expirat in cursul anului 2015. In consecinta ea a fost prezentata la 31 decembrie 2020 si la 31 decembrie 2021 la Garantii retinute de la constructori pe termen scurt.

b) Datorii pe termen lung - sunt in scadere cu 75% fata de anul 2020 ca urmare a rambursarii integrale a creditului bancar contractat de la Banca Intesa Sanpaolo (-7,75 milioane lei); suma de 2,30 milioane lei este formata din datorii privind impozite amanate (1,17 milioane lei) si o datorie contingenta privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton (1,14 milioane lei).

**Nota 29 Datorii**

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Furnizori	809.641	826.162
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesosite	596.101	184.019
Cienti creditor	165.712	41.878
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.605.827</b>	<b>1.086.432</b>
	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Datorii catre salariat	767.032	478.091
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	347.516	170.668
Alte impozite si taxe	29.586	1.899
Creditori diversi + in curs de clarificare	23.625	128.360
Garantii retinute de la constructori si chiriasi + concesiune 1	1.943.069	1.944.805
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcar	27.520	25.963
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.138.348</b>	<b>2.749.786</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Credite bancare termen lung scadente in urmatoarele 12 luni	-	727.854
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>-</b>	<b>727.854</b>
	-	-
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Venituri inregistrate in avans	105.288	72.109
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>105.288</b>	<b>72.109</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Credite bancare pe termen lung	-	7.036.536
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>-</b>	<b>7.036.536</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcar	1.139.123	1.168.201
Impozite amanate	1.166.247	1.098.871
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>2.305.370</b>	<b>2.267.072</b>
	-	-
<b>Datorii</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Datorii pe termen scurt	4.849.463	4.636.181
Datorii pe termen lung	2.305.370	9.303.608
<b>Total datorii</b>	<b>7.154.833</b>	<b>13.939.789</b>

**Nota 30 Credite bancare**  
Principal 2021

Sold initial la 01.01.2021		Rambursari intre 01.01-31.12.2021		Sold final la 31 Decembrie 2021		Sold datorat pe o perioada mai mica de un an		Sold datorat pe o perioada intre 1 si 5 ani		Sold datorat pe o perioada mai mare de 5 ani	
Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
1.583.262	7.758.232	1.583.262	7.758.232	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1.593.262</b>	<b>7.758.232</b>	<b>1.593.262</b>	<b>7.758.232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

curs 31.12.2020

4,8694

**Dobanda an 2021**

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in 2021		Plati in perioada auditata (2021)		Sold final 31.12.2021	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
euribor 3M +1,8%	1.265	6.157	24.105	112.308	25.370	118.466	0	0
	<b>1.265</b>	<b>6.157</b>	<b>24.105</b>	<b>112.308</b>	<b>25.370</b>	<b>118.466</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

In luna octombrie 2021 societatea a rambursat integral creditul de investitii contractat de la Banca Comerciala Intesa Sanpaolo. Ulterior rambursarii s-a sters si sarcina inscrisa in extrasul de cont al Hotelului Doubletree by Hilton Oradea, hotel care a fost garantie aferentă creditului bancar.

Soldul dobanzii aferente creditului bancar la 31 decembrie 2021 este 0 (la 31 decembrie 2020:6.157 lei).

**Nota 31 Capital social a) Structura actionariatului societatii**

Structura actionariatului societatii	31.12.2021			31.12.2020		
	Nr actiuni	Valoare (lei)	%	Nr actiuni	Valoare (lei)	%
SIF Banat Crisana	31.820.906	79.552.265	98,9997	31.820.906	79.552.265	98,9997
Autoritatea statului	10.329	25.823	0,0321	10.329	25.823	0,0321
Persoane fizice	309.655	774.137	0,9634	309.655	774.138	0,9634
Persoane juridice	1.551	3.878	0,0048	1.551	3.878	0,0048
<b>Total</b>	<b>32.142.441</b>	<b>80.356.103</b>	<b>100,00</b>	<b>32.142.441</b>	<b>80.356.103</b>	<b>100,00</b>

**Nota 32 Alte elemente de capital**

	31.12.2020	31.12.2020
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(2,167,219)	(2,514,912)
<b>Total</b>	<b>(2,167,219)</b>	<b>(2,514,912)</b>

**Nota 33 Modificari rezerva din reevaluare**

Modificarile surplusului din reevaluare IAS 1.7

In conformitate cu prevederile IAS 16 punctul 39 la imobilizari corporale in urma reevaluarii la 31.12.2021 s-a inregistrat o diferenta de reevaluare pozitiva in suma de 3.008.940 lei. Conform politicii adoptate din diferenta existenta in sold, la activele la care s-a inregistrat o descrestere de valoare suma utilizata din contul 105 pentru acoperirea descresterii este de 3.760 lei; prin contul 7552 s-a inregistrat suma de 2.023.840 lei; aceasta recunoastere este prevazuta de IAS 16 punctul 40; in exercitiile financiare viitoare ar trebui sa se mai recupereze prin contul de profit si pierdere suma de 5.706.490 lei. La imobilizarile corporale la care in urma reevaluarii s-a inregistrat o crestere a valorii nete, diferenta din reevaluare s-a inregistrat in capitaluri in contul 105; aceasta crestere este in suma de 984.615 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 2.023.840 lei s-a recunoscut in contul de profit si pierdere. In rezultatul global s-a prezentat ca element distinct in contul de profit si pierdere suma de +156.937 lei, reprezentand diferenta intre diminuarea si cresterea diferentei din reevaluare inregistrata in contul 105. Din contul 105 s-a trecut in contul 1175 suma de 113.167 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare si 3.267.104 lei, reprezentand diferentele din reevaluare aferente Hotel Rusca, vandut in anul 2021. Soldul contului 105 include si diferentele din reevaluare preluate prin fuziune.

<b>lei</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>15.718.199</b>	<b>17.783.212</b>
Diminuari ca urmare a reevaluarii	(3.760)	(3.380.777)
Cresteri din reevaluare	984.615	1.486.498
Diferente din reevaluare trecute in 1175 ca urmare a vanzarii	(3.267.104)	-
Descresteri trecute in 1175	113.167	(170.734)
<b>Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>13.545.117</b>	<b>15.718.199</b>
	-	-
Reevaluare inregistrata la 31.12.2021 respectiv 31.12.2020		
<b>Lei</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Valoare inventar cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare</b>	<b>70.288.857</b>	<b>85.625.633</b>
<b>Amortizare cumulata la sfarsitul perioadei care se anuleaza</b>	<b>-1.307.513</b>	<b>-1.799.842</b>
<b>Valoare ramasa cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare</b>	<b>68.981.344</b>	<b>83.825.791</b>
<b>Valoare rezultata in urma reevaluarii</b>	<b>71.990.284</b>	<b>74.230.787</b>
<b>Dif din reevaluare existente in cont 105 inainte de reevaluare</b>	<b>13.747.792</b>	<b>18.909.176</b>
<b>Dif din reev rezultata ca urmare a reevaluarii, din care:</b>	<b>3.008.940</b>	<b>-9.595.004</b>
> diferente reevaluare an	980.855	-1.894.279
> trecere pe cheltuieli af imobilizari corporale	0	-7.702.907
> trecere pe venituri af imobilizari corporale	2.023.840	276
> trecere pe cheltuieli dif reevaluare af investitii imobiliare	0	0
> trecere pe venituri dif reevaluare af investitii imobiliare	4.245	1.906
<b>Total sume care trec pe rezultatul curent al exercitiului</b>	<b>2.028.085</b>	<b>-7.700.725</b>
> sume acoperite din contul 105 dif din reevaluare existente	(3.760)	(3.380.777)
> impozit amanat aferent dif din reevaluare an curent	156.937	-303.085
<i>Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat</i>	823.918	-1.591.194
<i>Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului</i>	-3.153.937	-170.734
<b>Nota 34 Rezerve (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Rezerve legale (cont 1061)	1.755.339	1.498.491
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
<b>Total rezerve</b>	<b>11.679.773</b>	<b>11.422.925</b>

Sumele de la alte rezerve reprezinta rezultatele nerepartizate ale exercitiilor financiare precedente la societatea SIF Hoteluri suma de 9.431.879 lei, iar de la societatile absorbite suma de 492.555 lei.

<b>Nota 35 Rezultat reportat (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(12.070.119)	(1.865.414)
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(215.021)	(215.021)
<b>Total capital social retratat</b>	<b>(12.285.140)</b>	<b>(2.080.435)</b>

#### Dividende

Compania nu a declarat dividende în cursul anilor 2021 si 2020

<b>Nota 36 Rezultatul pe actiune (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Profitul atribuibil actionarilor	4.592.658	(13.358.642)
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
<b>Rezultatul pe actiune de baza</b>	<b>0.1429</b>	<b>-0.0000</b>

#### Nota 37 Parti afiliate

Parti afiliate sunt cosiderate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si SIF Banat Crisana, care este actionar majoritar

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2020:		Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2021:		Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administrație in conformitate cu art. 22 din regulamentul 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare este Birlea Vasile Radu, director general si Ciopleala Daniela Rodica, contabil sef; in urma demisiei dnei Ciopleala, incepand cu 1 septembrie 2021, functia de director economic este ocupata de dl Urs Vasile Bogdan (Cabinet de Expertiza Contabila Urs Vasile-Bogdan).

**a) Deținerile de acțiuni ale societății aferente personalului cheie din conducere sunt prezentate mai jos:**

**31 decembrie 2021**

<b>Administrator</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>% din capital</b>
Sferdian Teodora	0	0,0000
Andrei Eugenia	0	0,0000
Baba Dorel	0	0,0000

**31 decembrie 2020**

<b>Administrator</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>% din capital</b>
Sferdian Teodora	0	0,0000
Andrei Eugenia	0	0,0000
Baba Dorel	0	0,0000

Alte parti afiliate	Sold imprumut la inceputul anului	Venituri din dobanzi an 2021 aferente imprumutului	Rambursare imprumut in cursul anului	Sold imprumut la 31.12.2021
SIFI BH Retail SA	7.100.000	36.183	7.100.000	0

**Nota 38 Actiuni in instanta**

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile:

**1. Dosarul nr. 2147/111/2014** - Tribunalului Bihor

PARTI: SIF HOTELURI S.A. - parata

**HAJDU-BAU** EPITOIPARI KIVITELEZO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG  
"FELSZAMOLAS ALATT" - reclamant

OBIECT: reziliere contract si pretentii banesti in valoare de 9.687.769 lei astfel:

- 6.045.915 lei reprezentand contravaloarea lucrarilor executate si nereceptionate de parata;
- 1.641.854 lei reprezentand suma retinutade la reclamantul Hajdu-Bau de catre parata Sif Hoteluri S.A.cu titlu de garantie de buna executie;
- 2.000.000 lei daune morale.

Obiectul litigiului il constituie rezilierea contractului de executie de lucrari (antrepriza) de catre parata, reziliere ce a avut loc in anul 2011.

In acest dosar, Sif Hoteluri S.A. a solicitat respingerea tuturor pretentiilor precizate de reclamanta si a formulat cerere reconventionala prin care a solicitat pronuntarea unei hotarari prin care sa se dispuna obligarea reclamantei-parate Hajdu-Bau la plata contravaloarii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligatiilor contractuale, respectiv a sumelor ce reprezinta contravaloarea unor lucrari ce nu au fost realizate inasa au fost achitate precum si a penalitatilor de intarziere estimate provizoriu la suma de 800.000 lei;

Ca probe, partile au cerut proba cu inscrisuri, interogatoriu, martori si expertiza tehnica in constructii, probe ce au fost incuviintate de catre instanta de judecata.

La termenul din data de 22.06.2017 s-a depus la dosar raportul de expertiza tehnica intocmit de catre expertul numit de catre instanta iar la termenul din data de 12.10.2017 instanta a incuviintat obiectiunile partilor la raportul de expertiza.

Avand in vedere caracterul preponderent tehnic al problemelor disputate in dosar, este dificil de estimat la acest moment care sunt sansele de castig/pierdere ale societatii Sif Hoteluri S.A., acestea depinzand, intr-o proportie insemnata de raspunsul final al expertului la obiectivele fixate.

TERMEN: 07.04.2022 - pentru studierea raportului de expertiza

**2. Dosar procedura insolventei** - Instanta Debrecen Ungaria

PARTI: **HAJDU-BAU** EPITOIPARI KIVITELEZO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG  
"FELSZAMOLAS ALATT" cu sediul in Ungaria, Debrecen reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor - debitor  
SIF HOTELURI - creditor

OBIECT: faliment

Stadiu dosar: Tribunalul din Debrecen a respins in prima instanta, in data de 27.12.2017 cererea societatii creditoare(Sif Hoteluri S.A.) de inscriere la masa credala pentru suma de 2.022.106,32 RON. Societatea Sif Hoteluri S.A. a depus apel la hotararea mentionata. Curtea de Apel Debrecen a dispus suspendarea cauzei pana la solutionarea dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor.

**3. Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei – Faliment.**

**PARTI: PERFECT TOUR S.R.L. - debitor**

SIF HOTELURI S.A. - creditor

OBIECT: procedura insolventei

Stadiu dosar: Repune pe rol cererea de aprobare a valorificării bunului imobil potrivit disp. art. 156 alin. 2 teza a doua din Legea nr. 85/2014. Fixează termen pentru discutarea acestei cereri în data de 08.06.2021, ora 11.00, cu citarea părților prin BPI. Pune în vedere lichidatorului judiciar să dispună reconvocarea adunării creditorilor cu aceleași mențiuni privind modalitatea de vânzare și regulamentul de vânzare, urmând a proroga cererea de aprobare a valorificării pentru termenul din 08.06.2021. Bunul s-a valorificat. Cererea a ramas fara obiect.

Debit restant: 2.690 lei (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton);

Debit restant: 3.729 lei si 500 lei cheltuieli de judecata (pct. de lucru Baia Mare – creditorului i-a fost admisa ordonanta de plata in dosarul 8223/182/2016 al jud. Baia Mare la data de 29.11.2016).

Termen 05.04.2022: pana la care instanta a dispus :În baza dispozițiilor art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii debitorului Perfect Tour SRL, aflat în faliment general, dispune: Pune în sarcina lichidatorului judiciar Fineco Insolvency SPRL, următoarele măsuri, sub sancțiunea aplicării dispozițiilor art. 60, alin. 2 din Legea nr. 85/2014: În baza disp. art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii insolvenței debitorului, dispune: - să întocmească și să depună rapoarte lunare cuprinzând descrierea modului în care și-a îndeplinit atribuțiile, justificarea cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii sau a altor cheltuieli efectuate din fondurile existente în averea debitorului, precum și, dacă este cazul, stadiul efectuării inventarierii; în raport se vor include informații privind respectarea obligațiilor fiscale, referitoare la obținerea sau necesitatea actualizării autorizărilor/autorizațiilor pentru desfășurarea activității, a actelor de control încheiate de organe de control și onorariul încasat al lichidatorului judiciar, cu precizarea modalității de calcul al acestuia (conform disp. art. 63 rap. la art. 59 alin. 1 din Legea nr. 85/2014); - să depună la dosar dovada publicării în Buletinul procedurilor de insolvență a extrasului raportului de activitate (conform disp. art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014); - să continue demersurile pentru identificarea bunurilor debitoarei - să depună regulamentele de vânzare aprobate de adunarea creditorilor la dosar - să facă demersuri pentru valorificarea bunurilor debitoarei, potrivit hotărârii adunării creditorilor convocată în acest sens și să depună dovezi în acest sens la dosar, respectiv să depună publicațiile de vânzare și procesele-verbale de licitație; - să urmărească solutionarea definitivă a dosarelor în care este parte debitoarea; - să întocmească și să depună la dosar raport asupra fondurilor obținute din lichidare și din încasarea de creanțe, precum și plan de distribuire între creditori, dacă este cazul; raportul și planul se înregistrează la grefa tribunalului și se publică în Buletinul procedurilor de insolvență; raportul va prevedea și plata onorariului lichidatorului judiciar și a celorlalte cheltuieli prevăzute la art. 159 alin. 1 pct. 1 sau art. 161 pct. 1, după caz; - dispune comunicarea unei adrese către administratorul special- Păcuraru Corina cu mențiunea să comunice lichidatorului judiciar toate documentele, bunurile și informațiile solicitate, sub sancțiunea aplicării unei amenzi judiciare și comunicarea unei adrese către custodele PHG International Security SRL cu mențiunea de a comunica informațiile solicitate de lichidator. - să respecte toate reglementările contabile referitoare la societatea debitoare cu privire la declarațiile pe care aceasta trebuie să le întocmească și să le depună la organele fiscale, sub sancțiunea amenzii. Lichidatorul va depune la dosar dovezi în acest sens. Acordă un termen administrativ de control la data de 05.04.2022.

**4. Dosar 11287/182/2019 Judecatoria Baia Mare – ordonanta de plata**

**PARTI: CLUBUL DE DANS PRODANCE 2000 – debitor**

SIF HOTELURI – creditor

OBIECT: ordonanta de plata

Debit Restant: 2.334,87 lei reprezentând debit restant aferent facturii nr. 125457/21.02.2019 . Obligă debitoarea la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 1.000 lei reprezentând taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat .

Stadiu dosar: finalizat

Urmeaza a fi demarata procedura executarii civile debitoarea neachitand debitul pana in prezent.

S-a demarat procedura executarii silite prin intermediul Societatii Profesionale de Executori Judecatoresti MORARI ȘI ASOCIAȚII în prezent fiind incuviintata de catre Judecatoria Baia Mare executarea silita.

Din evidentele contabile rezulta ca nu s-a incasat nicio parte din debit.

In dos ex 823/2020 sunt instituite popriri asupra conturilor debitorului insa nu sunt inregistrate in casari din data de 04.08.2020 ( 36,31 lei). Debitorul nu figureaza cu relatii comerciale, bunuri imobile sau mobile.

**5. Dosar Nr. 17702/271/2017** - Judecatoria Oradea

Debitor: **SC TRANSILVANIA LAND OF ART S.R.L.**

Debit: 7.612 lei

Termen: 11.12.2017

S-a admis cererea de chemare în judecată formulată de creditoarea SIF HOTELURI S.A în contradictoriu cu debitoarea TANSILVANIA LAND OF ART S.R.L și, în consecință: Obligă debitoarea să achite creditoarei suma de 7.612 de lei, cu titlu de debit principal reprezentând contravaloarea parțială a facturii nr. 83010/30.06.2017, precum și penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, aferente debitului restant, calculate începând din data de 08.07.2017 și până la achitarea integrală a debitului. Obligă debitoarea să achite creditoarei suma de 200 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă judiciară de timbru.

In prezent debitoarea mai are de achitat suma de 6.112 lei .

Pana in prezent nu s-a recuperat nicio parte din debit.

**6. Dosar 4155/271/2019** – Judecatoria Oradea - cerere de valoare redusă – Litigii cu profesionistii

Părți: **MODEL MANAGEMENT SECTOR SRL** - Parat

SIF HOTELURI S.A (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton) - Reclamant

Stadiu dosar: La termenul din 04.07.2019 instanța admite cererea de valoare redusă formulată de reclamantul SIF HOTELURI S.A., în contradictoriu cu pârâtul MODEL MANAGEMENT SECTOR S.R.L. Obligă pârâtul să îi plătească reclamantului suma de 837 lei, reprezentând contravaloarea facturii fiscale DBH nr. 104878/30.10.2018, precum și dobânda legală, în cuantumul prevăzut de lege, de la data de 30.11.2018 până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâtul la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 50 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru. Executorie.

S-a formulat cerere de executare impotriva acestui debitor insa nu au fost identificate de catre executor pana in prezent bunuri sau conturi bancare cu disponibil banesc pentru a putea fi recuperat debitul.

Pana in prezent nu s-a recuperat nicio parte din debit.

**7. Dosar nr. 12433/271/2020** Judecatoria Oradea

**EDINA EVENT S.R.L.** - Debitor –

Debitorul inregistreaza o creanta in valoare de 6.160 lei.

S-a formulat actiune in instanta in vederea recuperarii debitului.

S-a admis actiunea instanta obligand-o pe debitoare la plata debitului si a penalitatilor de intarziere.

Se demareaza procedura executarii silite.

Pana in prezent nu au fost identificate bunuri.

**8. Dosar 1434/243/2016\***Curtea de Apel Alba Iulia - litigii intre profesionisti (pretentii – recurs)

Parti: **SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE** - Recurent reclamant;

SIF HOTELURI S.A. - Intimat parat

Stadiu dosar: La termenul din data de 31.10.2018, Curtea de Apel Alba Iulia a dispus suspendarea prezentei cauze pana la solutionarea de catre ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a sesizarii ce face obiectul ds. nr. 2658/1/2018. Cu drept de recurs pe toata durata suspendarii.

Urmatorul termen al dosarului a fost fixat in data de 04.09.2019.

La termenul din data de 04.09.2019 Curtea de Apel Alba Iulia respinge recursul declarat de reclamanta Societatea Română de Televiziune împotriva Deciziei nr.1053/A/2017 pronunțată de Tribunalul Hunedoara în dosarul nr. 1434/243/2016. Obligă recurenta la 1875 lei, cheltuieli de judecată în favoarea intimatei. Definitivă.

**9. Dosar Dosar 6308/243/2019** – Judecatoria Hunedoara – ordonanta de plata pentru suma de 9.731,13 lei

PARTI: **BLK CAFFE** – debitorul

SIF HOTELURI – creditorii

Stadiu dosar: actiunea SIF HOTELURI a fost admisa.

In prezent debitul este de 8.000 lei .

**10. Dosar nr. 2287/3/2020** - Tribunalul Bucuresti – Faliment

**LEADER TOUR S.R.L. -**

Am formulat si transmis declaratie de creanta in vederea inscrierii la masa credala cu suma de 4.874 lei reprezentând debit neachitat inasa ne-a fost respinsa cererea de catre lichidator deoarece nu am depus acte doveditoare .

Termen de judecata: 22.02.2022 pentru continuarea procedurii și valorificarea bunurilor

**11. HUBEN S.R.L. - Debitor**

Debitorul inregistreaza o creanta in valoare de 624,75 lei. Acesta a fost somat sa achite debitul, a receptionat somatia, in data de 01.10.2020.

S-a introdus o cerere cu valoare redusa la Judecatoria Oradea.

Nu are deocamdata termen de judecata.

**12. Dosar nr. 2335/90/2020** – Tribunalul Valcea – procedura insolventei

**DACOS S.R.L Debitor -**

Am formulat si transmis declaratie de creanta in vederea inscrierii la masa credala cu suma de 8.027 LEI reprezentând debit neachitat.

Termen de judecata: 23.02.2022 Pentru continuarea procedurii în vederea finalizării raportului de evaluare a bunurilor mobile imobile din patrimoniul debitoarei.

**Nota 39 Angajamente si datorii contingente**

Societatea, in calitate de parata, este parte in procesul cu Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezo Es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamos Alatt" cu sediul in Ungaria, Debrecen si este reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor. Partea reclamanta a formulat pretentii pentru garantia de buna executie si lucrari pretinse a fi realizate dar nerecunoscute de catre beneficiar. La ultimul termen al dosarului din data de 10.02.2022, avand in vedere raspunsul expertului tehnic judiciar la obiectiunile partilor, instanta a dispus amanarea cauzei pentru data de 07.04.2022 pentru a se studia raportul expertului desemnat.

**Nota 40 Gestionarea riscului financiar**

**a) Riscul de credit**

<b>Expunerea maxima la riscul de credit (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Creante comerciale si alte creante	1.921.053	409.423
Investitii pe termen scurt	5.312.285	4.157.285
Numerar si echivalente in numerar	7.138.220	1.279.577
<b>Total</b>	<b>14.371.558</b>	<b>5.846.285</b>

<b>Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):</b>	<b>31.12.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	1.825.874	-	202.612	-
Restante intre 31 si 90 zile	47.168	-	168.612	-
Restante intre 91 si 365 zile	8.091	-	38.199	-
Restante peste 365 zile	217.297	177.378	180.144	180.144
<b>Total</b>	<b>2.098.431</b>	<b>177.378</b>	<b>589.567</b>	<b>180.144</b>

Numerarul este tinut la banci si este considerat la momentul depunerii ca si avand minim risc de devalorizare:

**b) Riscul de lichiditate**

<b>31.12.2021 (lei)</b>	<b>Fluxuri de numerar contractuale</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>1-5 ani</b>	<b>&gt; 5 ani</b>



Credite bancare	-	-	-	-
Datorii comerciale	1.605.826	1.503.437	102.389	-
Alte datorii	4.277.471	3.138.348	110.081	1.029.042
<b>Total</b>	<b>5.883.298</b>	<b>4.641.786</b>	<b>212.470</b>	<b>1.029.042</b>

<b>31.12.2020 (lei)</b>	<b>Fluxuri de numerar contractuale</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>1-5 ani</b>	<b>&gt; 5 ani</b>
Credite bancare	7.758.232	721.696	3.608.480	3.428.056
Datorii comerciale	1.086.432	1.033.559	52.873	-
Alte datorii	3.917.987	2.751.344	110.081	1.056.562
<b>Total</b>	<b>12.762.651</b>	<b>4.506.599</b>	<b>3.771.434</b>	<b>4.484.618</b>

### c) Riscul de piata

La data raportării, profilul expunerii la riscul de rată a dobânzii aferent instrumentelor financiare purtătoare de dobândă deținute de societate a fost:

<b>Instrumente cu rata variabila (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Credite bancare	0	7.758.232
<b>Total instrumente cu rata variabila</b>	<b>0</b>	<b>7.758.232</b>

#### Riscul valutar

Societatea este expusă riscului valutar datorită împrumuturilor care sunt exprimate într-o altă valută decât cea funcțională, în euro:

<b>Datorii financiare la 31.12.2021 (lei)</b>	<b>Total</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>
Credite bancare	-	-	-
Datorii comerciale	1.605.826	1.605.826	-
Alte datorii	4.277.471	4.277.471	-
<b>Total</b>	<b>5.883.297</b>	<b>5.883.297</b>	<b>0</b>

<b>Datorii financiare la 31.12.2020 (lei)</b>	<b>Total</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>
Credite bancare	7.758.232	7.758.232	1.593.262
Datorii comerciale	1.086.432	1.086.432	-
Alte datorii	3.917.987	3.917.987	-
<b>Total</b>	<b>12.762.651</b>	<b>12.762.651</b>	<b>1.593.262</b>

### Nota 41 Elemente in afara bilantului (lei)

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2021	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2020
Sediu administrativ Oradea	53.384	50.327
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	212.825	197.210
Hotel Doubletree by Hilton Oradea	2.727.230	2.584.692
Hotel Rusca Hunedoara	0	739.179
Eurohotel Baia Mare	903.190	852.121
Eurohotel Timisoara	356.228	340.791
<b>Total</b>	<b>4.252.857</b>	<b>4.764.320</b>

Nota 42 Repartizare profit	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Rezultat net de repartizat</b>	<b>4.592.657,93</b>	<b>-13.358.642</b>
- Rezerve legale	256.848,20	0

- Acoperirea pierderii contabile	4.335.809,73	0
<b>Rezultat nerepartizat</b>	<b>0,00</b>	<b>-13.358.642</b>

**Nota 43. Evenimente ulterioare datei bilanțului**

- În data de 25.01.2022 societatea a transmis Raportul curent privind informațiile prevăzute la art 92 din Codul BVB (calendar financiar 2022).
- În data de 08.02.2022 Consiliul de Administrație al societății a convocat Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor având ca principal punct pe ordinea de zi „Aprobarea vânzării hotelului operat sub brandul DoubleTree by Hilton, situat în Oradea, Aleea Ștrandului nr 9, județ Bihor, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal”
- În data de 11.02.2022 societatea a informat acționarii, prin raport curent, cu privire la litigiul care face obiectul dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor, în cazul căruia instanța a acordat un nou termen pentru data de 07.04.2022.
- În data de 25.02.2022 societatea a transmis la BVB și ASF și a postat site-ul societății [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) situațiile financiare preliminare
- Societatea dispune de lichidități, care în cursul normal al activității, vor putea asigura plata datoriilor în următoarele 12 luni. Apreciem însă că fluxurile viitoare de numerar vor fi influențate negativ de efectele covid 19 și cele ale conflictului armat din Ucraina, efecte care nu pot fi cuantificate în acest moment.
- Pandemia generată de virusul Covid 19 și conflictul armat din Ucraina constituie evenimentele cu potențial impact semnificativ asupra evoluției societății atât în anul 2021, cât și în anul 2022, în condițiile impunerii unor măsuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie.
- Conducerea societății consideră că societatea este capabilă să își continue activitatea și va adopta măsurile ce se impun pentru a asigura desfășurarea activității.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile-Bogdan

**Vasile-  
Radu  
Birlea** Digitally signed  
by Vasile-Radu  
Birlea  
Date:  
2022.03.28  
17:01:19 +03'00'

**Vasile-  
Bogdan  
Urs** Digitally signed  
by Vasile-  
Bogdan Urs  
Date:  
2022.03.29  
08:55:10 +03'00'