

## RAPORT CURENT

Conform Regulamentului 5/2018  
Data raportului 15.11.2019  
Denumirea societatii emitente SIF HOTELURI S.A.  
Sediul social: Piata Emanuil Gojdu, nr.53, bl.A10  
Numar de telefon/fax 0259-413.939 / 0259-413.939  
Cod unic de inregistrare la ORC: R056150  
Numar de ordine in Reg. Com. : J05/126/1991  
Capital social subscris : 80.356.102,50 lei  
Capital social subscris si varsat: 80.356.102,50 lei  
Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise:  
BVB Bucuresti

I. Evenimente importante de raportat:

**PRINCIPALE INFORMAȚII  
FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

<b>PRINCIPALELE POZIȚII BILANȚIERE (lei)</b>	31.12.2018	30.09.2019
Total active, din care	115.725.196	118.003.992
Active imobilizate	109.037.354	107.200.613
Active circulante	6.617.469	10.357.980
Cheltuieli in avans	70.373	445.399
Capitaluri proprii	98.574.878	99.448.109
<b>Total datorii</b>	<b>17.150.318</b>	<b>18.555.883</b>

<b>PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)</b>	30.09.2018	30.09.2019
Cifra de afaceri	16.850.041	20.120.075
Total venituri	17.564.245	21.433.092
Total cheltuieli	19.254.361	19.887.962
Rezultat brut	-1.690.116	1.545.130
Rezultat net	-2.026.004	1.322.860

<b>INDICATORI (%)</b>	30.09.2018	30.09.2019
ROE (profit net / capital propriu)	-0,0208	0,0133
ROA (profit net / active totale)	-0,0184	0,0112
Lichiditate curenta	0,98	1,64

<b>PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET</b>	30.09.2018	30.09.2019
Rezultatul pe acțiune	-0,0630	0,0412
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,05	3,09
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

<b>DATE OPERAȚIONALE</b>	30.09.2018	30.09.2019
Număr mediu de angajați	171	171
Număr puncte de lucru	8	7

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	Active curente/Datorii curente	1,64
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	Capital împrumutat/ Capital propriu	0,08
3. Viteza de rotație a debitelor clienți <sup>3)</sup>	.- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270	9,19
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,19

## 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

### Informații generale

În timpul exercițiului financiar încheiat nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

#### Prezentare generală

<b>Denumire</b>	„SIF HOTELURI SA”
<b>Tip</b>	Societate comercială pe acțiuni
<b>Adresa</b>	Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10
<b>Telefon / Fax</b>	0259 413 939
<b>Număr înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului</b>	J05/126/1991
<b>Cod Unic de Înregistrare</b>	56150
<b>Cod de Identificare Fiscală</b>	RO 56150
<b>Capital social</b>	80.356.102,50 lei
<b>Valoarea nominală a acțiunilor</b>	2,50 lei/acțiune
<b>Număr de acțiuni</b>	32.142.441

### Informații generale

Societatea SIF HOTELURI S.A. („Societatea”) este constituită ca societate pe acțiuni, fiind persoană juridică română ce funcționează în baza Legii 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

La 30 septembrie 2019, Societatea este detinută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului, un procent de 0,9634% detinut de persoane fizice (309.655 acțiuni) și în proporție de 0,0048% de persoane juridice (1.551 acțiuni).

SIF Hoteluri SA are sediul în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr. 35, bloc A10, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J5/126/1991 și având Codul Unic de Înregistrare fiscală 56150.

Obiectul principal de activitate este ”Baruri și alte activități de servire a baturilor”, activitatea preponderent desfășurată fiind de „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” CAEN 5510.

Auditorul financiar al societății este SC ACF Confident SRL din Oradea începând cu exercitiul financiar 2015.

Societatea de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

Acțiunile Societății sunt listate la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, cu indicativul CAOR.

#### Istoric privind societatea

Societatea s-a constituit ca societate pe acțiuni în anul 1990 în baza Legii 15/1990, cu denumirea SC CALIPSO SA cu sediul în Oradea și a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. SC Calipso SA a provenit din ”TRUSTUL ALIMENTAȚIEI PUBLICE LOCALE ORADEA”(T.AP.L.) înființat în anul 1952. Ca urmare a Hotărârii AGEA nr 2 din 29.04.2014, adresa sediului social al SC Calipso S.A. s-a schimbat din Oradea Piața Independentei nr 53 bloc A10 în adresa Oradea Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, ca urmare a Hotărârii Consiliului Local nr 618 din 14 august 2013.

În anul 2014, SC CALIPSO SA și-a schimbat denumirea, conform Hotărârii AGEA nr 2 din 19.05.2014, în SIF HOTELURI S.A.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operatiunea de fuziune (conform proiect fuziune 133/24/03/2015 si Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015), prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societati având acelasi actionar majoritar (SIF Banat-Crişana): SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul SA Zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a obtinut Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

În timpul exercițiului financiar 2019 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale Societății.

La 30 septembrie 2019, Societatea detine Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, precum si alte patru hoteluri (cele patru hoteluri au fost preluate prin fuziune), activitatea desfasurata fiind cea de turism.

La data de 30.09.2019, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

1. Sediul administrativ, situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
2. Hotelul Doubletree by Hilton, situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9;
3. Hotel si Autogara Beta, situat in Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
4. Hotel Rusca, situat in Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
5. Eurohotel Baia Mare, situat in Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23
6. Eurohotel Timisoara, situat in Timisoara, str Mehadiei nr 5
7. Sediul secundar, situat in Bucuresti Calea Floreasca nr 175

#### **Prezentarea activelor societatii:**

**Hotel Doubletree by Hilton Oradea** este situat pe Aleea Strandului nr 9, categorie: 4\*, regim de inaltime: S+P+8, suprafata desfasurata 12.660 m<sup>2</sup>.

*Hotelul* dispune de 147 de camere, din care: 44 Camere Standard cu pat dublu "King Size", 42 Camere Standard cu 2 paturi (Twin), 51 Camere "Deluxe" cu balcon sau terasa, 3 camere pentru persoane cu dizabilități, 7 Apartamente "One Bedroom Suite"

*Restaurant Laurus* si doua saloane: capacitate 180 locuri

*Bar cafe Cris*: capacitate 65 locuri

*Centru de conferințe* 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități,

*SPA*: piscina acoperita, sauna umeda si uscata, jacuzzi, sala de fitness, centru de tratament cu 7 sali

**Hotel Beta Cluj Napoca:** este situat pe strada Giordano Bruno, nr 1-3

Categorie: 2\*, regim de inaltime: S+P+5, suprafata desfasurata 1.665 m<sup>2</sup>.

*Hotelul* dispune de 30 camere din care: 2 camere matrimoniale, 23 camere twin, 1 camere single, 4 camere triple; din totalul camerelor 10 sunt clasificate in categoria 1\*.

*Restaurant*: capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta*: capacitate: 30 locuri

*Platforma autogara*: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

**Hotel Rusca Hunedoara:** este situat pe bulevardul Dacia, nr 10, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: S+P+4, suprafata desfasurata 6163,44 m<sup>2</sup>,

*Hotelul dispune de 103 camere din care: 55 camere matrimoniale, 7 camere single, 39 camere twin, 2 apartamente*

*Restaurant: categorie: 3\*, capacitate: 220 locuri.*

*Bar de zi: categorie: 3 stele, suprafata: capacitate: 40 locuri*

*Sala conferinta: capacitate: 70 locuri*

**Eurohotel Baia Mare:** este situat pe bulevardul București nr. 23, principala artera rutiera a orasului.

*Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+3, suprafata utila : 3418 m<sup>2</sup>,*

*Hotelul dispune de 64 camere din care: 21 de camere matrimoniale, 5 camere single, 35 camere duble, 3 garsoniere.*

*Restaurant: categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri,*

*Bar de zi: categorie: 3 stele, suprafata: 70 mp, capacitate: 46 locuri*

*Terasa: suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri*

*Sali conferinta: Salonul Rosu: suprafata: 136 mp, capacitate: 170 locuri*

*Sala polivalenta: suprafata: 49 mp, capacitate: 50 locuri*

*Agrement: sala forta si fitness (95 mp), piscina (80 mp), sauna*

**Eurohotel Timisoara:** este situat pe strada Mehadia nr 5

*Categorie:3\*, suprafata: 1.905 mp, regim de inaltime: P+4*

*Hotelul dispune de 47 Camere, din care: 33 camere single (pat matrimonial), 11 camere duble (doua paturi), 3 apartamente*

*Sala conferinta cu capacitate de 15 persoane*

*Salon mic dejun cu capacitate de 58 locuri*

*Bar.*

SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. 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.

#### **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.

#### **Aspecte legate de angajații/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul primelor trei trimestre ale 2019 este de 171, iar numarul efectiv de salariatii la 30.09.2019 era de 174; salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

Relatiile dintre manager si salariati sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca. Nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariati in cursul exercitiului financiar.

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.

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.

### **Activitatea investițională**

În perioada 01.01.2019 – 30.09.2019 s-au efectuat investitii in suma de 345.677 lei, reprezentand in principal achizitii de echipamente.

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII**

### *2.1 Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție*

Activele imobilizate ale societatii la 30.09.2019 la valoare justa, se cifreaza la 107.200.613 lei in scadere cu 1,8 milioane lei fata de inceputul anului. Aceasta diminuare este determinata de ajustarea valorii unitatilor de fond Fii Optim invest (ajustare pozitiva cu 770 mii lei, fiind inregistrata in contul de profit si pierdere conform IFRS 9), derecunoasterea terenului concesionat (-719 mii lei) ca urmare a abrogarii IAS 17, recunoasterea activelor aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea IFRS 16 C5b si C7 incepand cu 1 inuarie 2019 (1,20 milioane lei), in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primele nou luni in suma de 3,49 milioane lei. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2018, de catre Elf Expert SRL, evaluator independent, membru ANEVAR. Cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, in concordanta cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016. Raportul de reevaluare a fost intocmit in vederea stabilirii tuturor proprietatilor imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru inregistrarea valorii juste in contabilitate. Valoarea justa reprezinta suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontata, de buna voie, intre doua parti interesate, aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii desfasurate in conditii obiective, cu pretul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezintă

valoarea justa a unui activ la data reevaluarii, minus orice amortizare acumulata anterior si orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai putin amortizarea cumulata.

Data fiind trecerea la intocmirea situatiilor financiare conform Ordin 881/2012 imobilizarile corporale au fost impartite in doua grupe majore: imobilizari corporale administrate direct si investitii imobiliare. Investitiile imobiliare sunt compuse din mijloacele fixe (cladiri, terenuri, echipamente , mobilier...) date spre inchiriere.

Incepand cu anul 2019, o data cu aplicarea IFRS 16, in cadrul imobilizarilor corporale au fost clasificate separat activele aferente dreptului de utilizare concesiune (leasing).

### 3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

#### 3.1 Piața din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate

Incepand cu luna mai 2012 actiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea este listata la Bursa de Valori Bucuresti, actiunile tranzactionandu-se pe piata reglementata sub simbolul CAOR.

Registrul actiunilor și acționarilor SIF Hoteluri este ținut de societatea „Depozitarul Central” S.A.

#### Informații privind capitalul social

Pe parcursul exercitiului financiar 2019 societatea nu a rascumparat actiuni.

La data de 30.09.2019 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise (30.09.2019)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB), categoria standard
Simbol BVB	CAOR

#### 3.2 Politica societății cu privire la dividende

Politica de dividend practicata de SIF Hoteluri SA urmareste pastrarea unui echilibru intre remunerarea actionarilor prin dividend si nevoia de finantare a investitiilor noi in vederea mentinerii potentialului de dezvoltare viitoare a societatii in folosul cresterii valorii create pentru actionari.

Pentru ultimele trei exercitii financiare (2016, 2017, 2018) Adunarea Generala a Actionarilor nu a aprobat distribuirea de dividende.

#### 3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achizitionat actiuni proprii in cursul exercitiului financiar 2019.

#### 3.4 Filiale ale societatii

Societatea nu are filiale deschise.

#### 3.5 Obligatiuni si alte tipuri de creanta

De la înființarea sa, SIF Hoteluri SA nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

#### **4. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ**

##### ***Conformarea la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC)***

Consiliul de Administrație a decis conformarea voluntară la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC), decizie luata de Consiliul de Administrație, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a SIF Hoteluri SA Oradea.

SIF Hoteluri în calitate de emitent listat la piata reglementata a BVB, are în vedere respectarea principiilor de guvernanță corporativă din Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București.

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernanței corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Regulamentul de Organizare și Funcționare (R.O.F.), în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive.

Pe website-ul societății, respectiv [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), sunt publicate informații cu privire la politica de guvernanță corporativă a SIF Hoteluri:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanța Corporativa

SIF Hoteluri atestă ca s-a conformat cu principiile instituite. Situațiile de neconformare se referă la:

- (1) Sistemul de administrare, care în cazul SIF Hoteluri este un sistem unitar și nu unul dualist așa cum este recomandat de CGC, dar care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.
- (2) Comitetul de audit este format numai din doi membri, nu din trei așa cum recomanda Codul de Guvernanța Corporativa.

##### **Conducerea societății**

###### ***Consiliul de Administrație***

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, SIF Hoteluri este administrată de un consiliu de administrație (CA) format din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de Administrație are competențe decizionale privind administrarea societății în intervalul cuprins între adunările generale, cu excepția deciziilor pe care legea sau Actul Constitutiv al societății le prevăd exclusiv pentru Adunarea Generală a Acționarilor.

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte.

La data de 30.09.2019 nici un membru al Consiliului de Administrație nu are funcție executivă.

Conform prevederilor Legii 31/1990, anual, Adunarea Generală a Acționarilor aprobă remunerațiile pentru administratori și membrii conducerii executive.

SIF Hoteluri SA respectă regulile referitoare la comportamentul și obligațiile de raportare a tranzacțiilor cu acțiunile emise de societate efectuate în cont propriu de către administratori și alte persoane fizice implicate, aceste reguli fiind respectate de către cei în cauză, în conformitate cu regulamentele ASF. Regulile specifice propriu-zise se regăsesc în Regulamentul de Guvernanță Corporativă al SIF Hoteluri SA care a intrat în vigoare în cursul anului 2013.



Este actualizată permanent lista persoanelor cu acces la informații privilegiate, situație transmisă către ASF. Obligația de notificare a tranzacțiilor efectuate de către persoanele inițiate este atât personală cât și a intermediarilor, iar informația este disemintă prin intermediul website-ului Bursei de Valori București.

La data de 30.09.2019 Consiliul de administratie a ales un comitet de audit format din dl Tic Chiliment Valentin si dna Sferdian Teodora.

#### ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 30 septembrie 2019

Nume și prenume	Funcția	Ales de AGOA din data de	Anul expirării mandatului actual
Țic-Chiliment Valentin	Președinte CA – administrator neexecutiv, independent	16.04.2018	2020
Sferdian Teodora	Membri CA – administrator neexecutiv, neindependent	30.09.2016	2020
Avramoiu Octavian	Membri CA – administrator neexecutiv, independent	30.09.2016	2020

#### **Activitatea Consiliului de Administrație în 2019**

În cursul anului 2019 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2019.

#### **Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA**

La data de 30.09.2019 membrii consiliului de administratie nu detin actiuni la SIF Hoteluri SA.

#### *Conducerea executiva la data de 30.09.2019:*

BIRLEA VASILE-RADU – Director General – durata : 30.03.2020  
CIOPLEALA RODICA-DANIELA – Contabil Sef – durata : 30.03.2020

In perioada 01.01.2019 – 31.05.2019 functia de contabil sef a fost ocupata de Bonaci Tatiana Mariana; incepand cu data de 10.06.2019 functia de contabil sef a fost preluata de dna Ciopleala Rodica-Daniela.

#### **Respectarea drepturilor acționarilor**

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunarea Generala a Acționarilor desfășurata în data de 25.04.2019 s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-lui societății [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), detalii privind desfășurarea adunării: convocatorul AGA; materialele aferente ordinii de zi precum și orice alte informații referitoare la subiectele ordinii de zi; formularele de exercitare a votului prin procură specială și buletin de vot prin corespondență; procedurile de participare și de vot care asigură desfășurarea ordonată și eficientă a lucrărilor Adunării Generale a Acționarilor și care conferă dreptul oricărui acționar de a-și exprima liber opinia asupra chestiunilor aflate în dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2019 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente și rapoartele periodice publicate.

În cadrul SIF Hoteluri SA există trei persoane instruite în domeniul relației cu investitorii, această activitate neimpunând deocamdată existența unui compartiment specializat în acest sens în cadrul societății.

### ***Transparența în comunicare***

SIF Hoteluri SA acordă o importanță deosebită transparenței în comunicare, având în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice, care să cuprindă toate aspectele importante ale activității societății, performanțele înregistrate etc.

De asemenea, prin site-ul societății, este prezentată firma atât în ceea ce privește activitățile desfășurate, cât și în ceea ce privește relația cu acționarii și investitorii. În secțiunea „Comunicate” sunt diseminate informații de interes pentru acționari și investitori și sunt prezentate rapoartele curente și periodice referitoare la activitatea societății, în limbile română și engleza.

### ***Raportarea financiară***

Raportările din primele nouă luni ale anului 2019 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al SIF Hoteluri SA.

Raportările financiare semestriale nu au fost auditate, nefiind o cerință legală.

### ***Controlul intern și administrarea riscului***

Controlul intern monitorizează și verifică cu regularitate aplicarea noilor prevederi legale incidente activității societății, verifică respectarea reglementărilor interne ale societății care au fost stabilite prin decizii și regulamente interne, completarea reglementărilor existente sau includerea de noi reglementări specifice activității societății, stabilirea sau îmbunătățirea procedurilor interne ale societății.

SIF Hoteluri SA are încheiat un contract de Audit Intern cu Cabinet Dumitrescu Mariana, care auditează periodic activitățile societății în scopul furnizării de informații relevante privind desfășurarea acestor activități, face recomandări pentru îmbunătățirea activităților, procedurilor și controalelor efectuate. Activitatea de audit intern se desfășoară în baza planului de audit anual al societății.

În cadrul societății există persoane imputernicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general / managerul de hotel, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de biroul administrativ și mai apoi de contabilul șef / economist, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate în prealabil de directorul general / managerul de hotel. Recepția cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime se realizează la fiecare punct de lucru în parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt înregistrate în sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul societății. La sfârșitul lunii, biroul financiar contabilitate compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări.

Lunar contabilul șef prezintă directorului general, care la rândul lui analizează rezultatele lunii încheiate cu membrii consiliului de administrație. Rezultatele prezentate de contabilul șef pentru luna încheiată sunt: situația realizărilor pe activități, situația poziției financiare, situația rezultatului global, cash-flow, stadiul investițiilor aprobate de Adunarea Generală, situația creanțelor și datoriilor pe vechimi.

Pentru fiecare punct de lucru s-a stabilit un buget de venituri și cheltuieli pentru exercitiul financiar curent, urmărindu-se lunar încadrarea în bugetul stabilit.

### ***Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate***

În scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese, care prevăd că toate investițiile sau vânzările de valori mobiliare vor fi făcute numai în interesul acționarilor și nu pentru alte motive, Consiliul de Administrație a adoptat în cadrul Regulamentului de Governanță Corporativă o procedură standard de soluționare a unor eventuale astfel de situații. În cazul unui conflict de interese între interesul companiei și interesul personal al unui decident (membru CA) sau angajat decident (conducerea executivă) soluția este retragerea celui în cauză din acel proces de decizie.

Reglementările interne impun interdicția salariaților de a se angaja în tranzacții afiliate care să încalce regulamentele A.S.F.

Când apare un conflict de interese în rândul administratorilor, aceștia informează Consiliul de Administrație asupra acestuia și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunii respective, în conformitate cu prevederile legale incidente; aceste situații sunt consemnate în procesul-verbal de sedință al Consiliului de Administrație.

### ***Regimul informației corporative***

Procedura standard privind circuitul intern și dezvăluirea către terți a documentelor și informației referitoare la emitent, care poate influența evoluția prețului de piață a valorilor mobiliare emise de acesta a fost reglementată prin intermediul Regulamentului de Governanță Corporativă.

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în Legea 24/2017) în cadrul SIF Hoteluri SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

### ***Responsabilitatea socială a emitentului***

SIF Hoteluri SA desfășoară permanent activități privind responsabilitatea socială a companiei, în fiecare an sprijinind în mod direct sau prin intermediul fundațiilor/asociațiilor specializate, categoriile defavorizate din comunitatea locală unde își desfășoară activitatea.

### ***Alte informații***

La data de 30 septembrie 2019, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 14 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 32 din Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 30.09.2019.

Conducerea societății va asigura în continuare depunerea tuturor diligențelor pentru apărarea intereselor legitime ale SIF Hoteluri SA și ale acționarilor săi în toate aceste litigii, în conformitate cu prevederile legale.

### **SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ**

În conformitate cu O.M.F. 881/2012 și a Normelor Metodologice emise de Ministerul de Finanțe nr. 1286/2012, toate societățile cotate la bursă începând cu 1 ianuarie 2013 trebuie să întocmească raportările financiare în concordanță cu IFRS.

Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 30.09.2019 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare. Situațiile financiare nu sunt auditate, nefiind o cerință legală.

Situația poziției financiare la 30.09.2019 se prezintă astfel:

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	30.09.2019
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>115.725.196</b>	<b>118.003.992</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		109.037.354	107.200.613
<i>Imobilizari necorporale</i>	13	285.974	197.706
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	14	96.807.405	93.067.725
<i>Investitii imobiliare</i>	15	800	197
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	16	0	1.205.725
<i>Active financiare evaluate la valoare justa</i>	17	4.575.803	5.345.839
<i>Alte active imobilizate</i>	18	7.367.372	7.383.421
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		6.687.842	10.803.379
<i>Stocuri</i>	19	297.479	252.621
<i>Creante comerciale</i>	20	485.394	513.042
<i>Alte creante</i>	20	228.282	351.551
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	21	5.606.314	9.240.766
<i>Cheltuieli in avans</i>		70.373	445.399
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>17.150.318</b>	<b>18.555.883</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	22	5.483.444	6.308.363
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	24	698.682	711.295
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	22	1.364.304	2.117.127
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.393.458	3.452.941
<i>Provizioane</i>	23	27.000	27.000
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		11.666.874	12.247.520
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	24	8.122.055	7.745.790
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.544.819	4.501.730
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>98.574.878</b>	<b>99.448.109</b>
Capital social subscris	25	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	26	-3.357.242	-3.357.242
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	27	20.982.762	20.982.762
Rezerve legale	28	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	28	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-1.123.182	-3.810.535
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare		-2.237.724	1.322.860
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>115.725.196</b>	<b>118.003.992</b>

Activele imobilizate înregistrează o diminuare de 1,68%, ca urmare a ajustării valorii unitatilor de fond, in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primul semestru in suma de 3,49 milioane lei. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 87% o au imobilizările corporale.

Valoarea activelor circulante a crescut fata de inceputul anului cu 4,11 milioane lei, datorita cresterii trezoreriei cu 3,6 milioane lei si majorarii cheltuielilor inregistrate in avans (crestere cu 375 mii lei).

### Analiza stocurilor

<b>Nota 19 Elemente de stocuri (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Alte materiale consumabile	82.127	91.552
Ambalaje	2.729	3.055
<b>Materii prime si materiale consumabile</b>	<b>84.856</b>	<b>94.607</b>
Mărfuri	208.111	136.277
Avans cumparaturi	4.512	21.737
<b>Total stocuri</b>	<b>297.479</b>	<b>252.621</b>

Din tabelul de mai sus reiese faptul ca stocurile s-au diminuat fata de inceputul anului cu 45 mii lei.

### Analiza creanțelor

În primele nouă luni ale lui 2019 creanțele comerciale au înregistrat creșteri cu 21% față de sfârșitul anului 2018. Creșterea acestora s-a datorat volumului mai mare al activității desfășurate de cele cinci hoteluri.

#### **Nota 20 Creante**

<b>20.1 Creante comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Clienți	441.824	386.621
Clienți incerți sau în litigiu	174.625	197.108
Clienți - facturi de întocmit	43.570	126.421
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(174.625)	(197.108)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>485.394</b>	<b>513.042</b>
<b>20.2 Alte creante</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Concedii medicale de recuperat	22.490	85.075
Avansuri acordate personalului	-	120
Impozit pe profit	81.902	56.080
TVA de recuperat	10.153	-
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	17.584	12.535
TVA la incasare	17.936	8.894
Subvenții somaj	8.893	6.750
Taxa auto de recuperat	24.416	-
Debitori diversi + alte	25.855	155.578
Dobanzi de incasat	19.053	26.519
<b>Total alte creante</b>	<b>228.282</b>	<b>351.551</b>
<b>Total creante</b>	<b>713.676</b>	<b>864.593</b>

#### Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a crescut cu 0,89% în 2019 față de sfârșitul anului 2018. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 81%) o are capitalul social.

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au înregistrat rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale, care la data de 30.09.2019 sunt în suma de 21 milioane lei.

Fondul de rezervă legala s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Valoarea rezervei legale la data de 30.09.2019 este de 1.411.826 lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în suma de 9.924.434 lei.

Analiza datoriilor

**Nota 22 Datorii (lei)**

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Furnizori	768.363	1.413.296
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesosite	413.466	527.836
Cienti creditor	148.102	141.622
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.364.304</b>	<b>2.117.127</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Datorii catre salariati	817.123	817.282
Datorii catre buget stat si al asigurarilor sociale de stat	314.461	286.216
TVA de plata	-	67.894
Impozit pe profit si / sau specific	144.111	124.388
Alte impozite si taxe	5.799	13.200
Creditori diversi + in curs de clarificare	109.968	145.447
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	112	344
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	2.001.884	1.998.170
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.393.458</b>	<b>3.452.941</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare termen lung scadente in 12 luni	698.682	711.295
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>698.682</b>	<b>711.295</b>
	-	-
<b>Venituri înregistrate în avans și provizioane</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Provizioane	27.000	27.000
<b>Total venituri înregistrate în avans și provizioane</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare pe termen lung	8.122.055	7.745.790
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>8.122.055</b>	<b>7.745.790</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	269.339	1.226.250
Impozite amanate	3.275.480	3.275.480
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.544.819</b>	<b>4.501.730</b>

**Principal 2019**

Sold initial la 01.01.2019		Rambursari intre 01.01-30.09.2019		Sold final la 30.09.2019		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
1.889.683	8.813.294	111.158	363.342	1.778.525	8.449.952	148.210	704.162	741.052	3.520.813	889.263	4.224.977
<b>1.889.683</b>	<b>8.813.294</b>	<b>111.158</b>	<b>363.342</b>	<b>1.778.525</b>	<b>8.449.952</b>	<b>148.210</b>	<b>704.162</b>	<b>741.052</b>	<b>3.520.813</b>	<b>889.263</b>	<b>4.224.977</b>

curs 31.12.18

4,6639

Curs 30.09.2019

1 eur =

4,7511

lei

**Dobanda an 2019**

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in perioada 01.01-30.09.19		Plati in perioada auditata (01.01.19-30.09.19)		Sold final 30.09.2019	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
euribor 3M +1,8%	1.596	7.444	25.029	118.659	25.124	118.970	1.501	7.133
	<b>1.596</b>	<b>7.444</b>	<b>25.029</b>	<b>118.659</b>	<b>25.124</b>	<b>118.970</b>	<b>1.501</b>	<b>7.133</b>

**Situatia profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global**

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		30.09.2018	30.09.2019
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>1</b>	<b>16.850.041</b>	<b>20.120.075</b>
Venituri din productia vanduta	1	11.669.152	14.412.134
Venituri din vânzarea mărfurilor	1	5.180.889	5.707.941
Alte venituri din exploatare	2	32.865	81.577
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>16.882.906</b>	<b>20.201.652</b>
Materii prime si consumabile utilizate	3	1.944.099	2.115.935
Cheltuieli privind marfurile	3	1.597.899	1.654.403
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4	3.842.527	4.651.606
Cheltuieli cu personalul	5	5.876.692	6.587.429
Cheltuieli cu impozite si taxe	6	734.381	743.316
Cheltuieli privind amortizarea	7	3.778.166	3.494.155
Alte cheltuieli de exploatare	8	4.132	73.253
Ajustări privind provizioanele	9	35.363	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>17.813.259</b>	<b>19.320.097</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE:</b>		<b>-930.353</b>	<b>881.555</b>
Venituri din dobânzi	10	113.573	212.734
Alte venituri financiare	10	567.766	1.018.706
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>681.339</b>	<b>1.231.440</b>
Cheltuieli privind dobânzile	10	207.915	118.659
Alte cheltuieli financiare	10	1.233.187	449.206
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>1.441.102</b>	<b>567.865</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>		<b>-759.763</b>	<b>663.575</b>



<b>REZULTAT BRUT (inainte de impozitare)</b>		<b>-1.690.116</b>	<b>1.545.130</b>
Impozit pe profit curent	11	119.718	25.822
Impozit specific unor activitati	12	216.170	196.448
<b>REZULTAT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>		<b>-2.026.004</b>	<b>1.322.860</b>

Principalele variatii ale veniturilor, respectiv cheltuielilor din exploatare in decursul primelor noua luni ale anului 2019 sunt urmatoarele:

- Cresterii veniturilor din cazare (26%)
- Cresterii veniturilor din vanzarea marfurilor (10%)
- Cresterii veniturilor din alte activitati (SPA, parcare, fitness) (4%)
- Cresterii costurilor cu utilitatile (13%)
- Cresterii cheltuielilor cu marfurile (6%)
- Cresterii cheltuielilor cu tertii (20%)
- Cresterii costurilor salariale (12%)
- Cresterii cheltuielilor cu impozitele si taxele locale (1%)

Raportat la rezultatele aceleasi perioadei ale anului 2018, la 30.09.2019 cifra de afaceri a crescut cu 19,4%, iar rezultatul din exploatare a ajuns unul pozitiv, inregistrand suma de 881 mii lei, fata de pierderea din anul 2018 de 930 mii lei.

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (213 mii 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 930 mii lei, precum si diferentele favorabile de curs valutar in suma de 76 mii lei.

Cheltuielile financiare reprezinta cheltuielile cu dobanzile bancare aferente creditului bancar (in cele noua luni ale anului 2019 s-au inregistrat cheltuieli cu dobanzi in suma de 119 mii lei), pierderile din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 149 mii lei si cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 300 mii lei.

Avand in vedere Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati, SIF Hoteluri SA a inregistrat pentru primele noua luni ale lui 2019 un impozit specific in suma de 196 mii lei si un impozit pe profit de 26 mii lei, sume care diminueaza rezultatul exercitiului.

La data de 30.09.2019 societatea a inregistrat un profit net in suma de 1.322.860 lei.

Anexat prezentului raport:



1. situatia contabila la 30.09.2019 întocmita în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) si notele explicative integrale – neauditate.

Raportul semestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 08.11.2019

**5. Semnături:**

PRESEDINTE C.A.	Tic-Chiliment Valentin
DIRECTOR GENERAL	Birlea Vasile – Radu
CONTABIL SEF	Ciopleala Rodica – Daniela

# **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE La 30.09.2019**

**Intocmit in conformitate cu Legea 24/2017 si Regulamentul 5/2018**

**PRINCIPALE INFORMAȚII  
FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

<b>PRINCIPALELE POZIȚII BILANȚIERE (lei)</b>	31.12.2018	30.09.2019
Total active, din care	115.725.196	118.003.992
Active imobilizate	109.037.354	107.200.613
Active circulante	6.617.469	10.357.980
Cheltuieli în avans	70.373	445.399
Capitaluri proprii	98.574.878	99.448.109
<b>Total datorii</b>	<b>17.150.318</b>	<b>18.555.883</b>

<b>PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)</b>	30.09.2018	30.09.2019
Cifra de afaceri	16.850.041	20.120.075
Total venituri	17.564.245	21.433.092
Total cheltuieli	19.254.361	19.887.962
Rezultat brut	-1.690.116	1.545.130
Rezultat net	-2.026.004	1.322.860

<b>INDICATORI (%)</b>	30.09.2018	30.09.2019
ROE (profit net / capital propriu)	-0,0208	0,0133
ROA (profit net / active totale)	-0,0184	0,0112
Lichiditate curentă	0,98	1,64

<b>PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET</b>	30.09.2018	30.09.2019
Rezultatul pe acțiune	-0,0630	0,0412
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,05	3,09
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

<b>DATE OPERAȚIONALE</b>	30.09.2018	30.09.2019
Număr mediu de angajați	171	171
Număr puncte de lucru	8	7

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	Active curente/Datorii curente	1,64
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	Capital împrumutat/ Capital propriu	0,08
3. Viteza de rotație a debitelor clienți <sup>3)</sup>	.- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270	9,19
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,19

## 2. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

### Informații generale

În timpul exercițiului financiar încheiat nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății comerciale.

#### Prezentare generală

<b>Denumire</b>	„SIF HOTELURI SA”
<b>Tip</b>	Societate comercială pe acțiuni
<b>Adresa</b>	Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10
<b>Telefon / Fax</b>	0259 413 939
<b>Număr înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului</b>	J05/126/1991
<b>Cod Unic de Înregistrare</b>	56150
<b>Cod de Identificare Fiscală</b>	RO 56150
<b>Capital social</b>	80.356.102,50 lei
<b>Valoarea nominală a acțiunilor</b>	2,50 lei/acțiune
<b>Număr de acțiuni</b>	32.142.441

### Informații generale

Societatea SIF HOTELURI S.A. („Societatea”) este constituită ca societate pe acțiuni, fiind persoană juridică română ce funcționează în baza Legii 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

La 30 septembrie 2019, Societatea este detinută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului, un procent de 0,9634% detinut de persoane fizice (309.655 acțiuni) și în proporție de 0,0048% de persoane juridice (1.551 acțiuni).

SIF Hoteluri SA are sediul în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr. 35, bloc A10, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J5/126/1991 și având Codul Unic de Înregistrare fiscală 56150.

Obiectul principal de activitate este ”Baruri și alte activități de servire a băuturilor”, activitatea preponderent desfășurată fiind de „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” CAEN 5510.

Auditorul financiar al societății este SC ACF Confident SRL din Oradea începând cu exercitiul financiar 2015.

Societatea de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

Acțiunile Societății sunt listate la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, cu indicativul CAOR.

#### Istoric privind societatea

Societatea s-a constituit ca societate pe acțiuni în anul 1990 în baza Legii 15/1990, cu denumirea SC CALIPSO SA cu sediul în Oradea și a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. SC Calipso SA a provenit din ”TRUSTUL ALIMENTAȚIEI PUBLICE LOCALE ORADEA”(T.AP.L.) înființat în anul 1952. Ca urmare a Hotărârii AGEA nr 2 din 29.04.2014, adresa sediului social al SC Calipso S.A. s-a schimbat din Oradea Piața Independentei nr 53 bloc A10 în adresa Oradea Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, ca urmare a Hotărârii Consiliului Local nr 618 din 14 august 2013.

În anul 2014, SC CALIPSO SA și-a schimbat denumirea, conform Hotărârii AGEA nr 2 din 19.05.2014, în SIF HOTELURI S.A.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operatiunea de fuziune (conform proiect fuziune 133/24/03/2015 si Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015), prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societati având acelasi actionar majoritar (SIF Banat-Crişana): SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul SA Zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a obtinut Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

În timpul exercițiului financiar 2019 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale Societății.

La 30 septembrie 2019, Societatea detine Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, precum si alte patru hoteluri (cele patru hoteluri au fost preluate prin fuziune), activitatea desfasurata fiind cea de turism.

La data de 30.09.2019, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

8. Sediul administrativ, situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
9. Hotelul Doubletree by Hilton, situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9;
10. Hotel si Autogara Beta, situat in Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
11. Hotel Rusca, situat in Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
12. Eurohotel Baia Mare, situat in Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23
13. Eurohotel Timisoara, situat in Timisoara, str Mehadiei nr 5
14. Sediul secundar, situat in Bucuresti Calea Floreasca nr 175

#### **Prezentarea activelor societatii:**

**Hotel Doubletree by Hilton Oradea** este situat pe Aleea Strandului nr 9, categorie: 4\*, regim de inaltime: S+P+8, suprafata desfasurata 12.660 m<sup>2</sup>.

*Hotelul* dispune de 147 de camere, din care: 44 Camere Standard cu pat dublu "King Size", 42 Camere Standard cu 2 paturi (Twin), 51 Camere "Deluxe" cu balcon sau terasa, 3 camere pentru persoane cu dizabilități, 7 Apartamente "One Bedroom Suite"

*Restaurant Laurus* si doua saloane: capacitate 180 locuri

*Bar cafe Cris*: capacitate 65 locuri

*Centru de conferințe* 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități,

*SPA*: piscina acoperita, sauna umeda si uscata, jacuzzi, sala de fitness, centru de tratament cu 7 sali

**Hotel Beta Cluj Napoca**: este situat pe strada Giordano Bruno, nr 1-3

Categorie: 2\*, regim de inaltime: S+P+5, suprafata desfasurata 1.665 m<sup>2</sup>.

*Hotelul* dispune de 30 camere din care: 2 camere matrimoniale, 23 camere twin, 1 camere single, 4 camere triple; din totalul camerelor 10 sunt clasificate in categoria 1\*.

*Restaurant*: capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta*: capacitate: 30 locuri

*Platforma autogara*: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

**Hotel Rusca Hunedoara**: este situat pe bulevardul Dacia, nr 10, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: S+P+4, suprafata desfasurata 6163,44 m<sup>2</sup>,

*Hotelul dispune de 103 camere din care: 55 camere matrimoniale, 7 camere single, 39 camere twin, 2 apartamente*

*Restaurant: categorie: 3\*, capacitate: 220 locuri.*

*Bar de zi: categorie: 3 stele, suprafata: capacitate: 40 locuri*

*Sala conferinta: capacitate: 70 locuri*

**Eurohotel Baia Mare:** este situat pe bulevardul București nr. 23, principala artera rutiera a orasului.

*Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+3, suprafata utila : 3418 m<sup>2</sup>,*

*Hotelul dispune de 64 camere din care: 21 de camere matrimoniale, 5 camere single, 35 camere duble, 3 garsoniere.*

*Restaurant: categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri,*

*Bar de zi: categorie: 3 stele, suprafata: 70 mp, capacitate: 46 locuri*

*Terasa: suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri*

*Sali conferinta: Salonul Rosu: suprafata: 136 mp, capacitate: 170 locuri*

*Sala polivalenta: suprafata: 49 mp, capacitate: 50 locuri*

*Agrement: sala forta si fitness (95 mp), piscina (80 mp), sauna*

**Eurohotel Timisoara:** este situat pe strada Mehadia nr 5

*Categorie:3\*, suprafata: 1.905 mp, regim de inaltime: P+4*

*Hotelul dispune de 47 Camere, din care: 33 camere single (pat matrimonial), 11 camere duble (doua paturi), 3 apartamente*

*Sala conferinta cu capacitate de 15 persoane*

*Salon mic dejun cu capacitate de 58 locuri*

*Bar.*

SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. 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.

#### **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.

#### **Aspecte legate de angajații/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul primelor trei trimestre ale 2019 este de 171, iar numarul efectiv de salariatii la 30.09.2019 era de 174; salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

Relatiile dintre manager si salariati sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca. Nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariati in cursul exercitiului financiar.

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.

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.

### **Activitatea investițională**

În perioada 01.01.2019 – 30.09.2019 s-au efectuat investitii in suma de 345.677 lei, reprezentand in principal achizitii de echipamente.

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII**

### *2.1 Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție*

Activele imobilizate ale societatii la 30.09.2019 la valoare justa, se cifreaza la 107.200.613 lei in scadere cu 1,8 milioane lei fata de inceputul anului. Aceasta diminuare este determinata de ajustarea valorii unitatilor de fond Fii Optim invest (ajustare pozitiva cu 770 mii lei, fiind inregistrata in contul de profit si pierdere conform IFRS 9), derecunoasterea terenului concesionat (-719 mii lei) ca urmare a abrogarii IAS 17, recunoasterea activelor aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea IFRS 16 C5b si C7 incepand cu 1 inuarie 2019 (1,20 milioane lei), in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primele nou luni in suma de 3,49 milioane lei. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2018, de catre Elf Expert SRL, evaluator independent, membru ANEVAR. Cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, in concordanta cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016. Raportul de reevaluare a fost intocmit in vederea stabilirii tuturor proprietatilor imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru inregistrarea valorii juste in contabilitate. Valoarea justa reprezinta suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontata, de buna voie, intre doua parti interesate, aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii desfasurate in conditii obiective, cu pretul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezintă

valoarea justa a unui activ la data reevaluarii, minus orice amortizare acumulata anterior si orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai putin amortizarea cumulata.

Data fiind trecerea la intocmirea situatiilor financiare conform Ordin 881/2012 imobilizarile corporale au fost impartite in doua grupe majore: imobilizari corporale administrate direct si investitii imobiliare. Investitiile imobiliare sunt compuse din mijloacele fixe (cladiri, terenuri, echipamente , mobilier...) date spre inchiriere.

Incepand cu anul 2019, o data cu aplicarea IFRS 16, in cadrul imobilizarilor corporale au fost clasificate separat activele aferente dreptului de utilizare concesiune (leasing).

## 6. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

### 3.1 Piața din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate

Incepand cu luna mai 2012 actiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea este listata la Bursa de Valori Bucuresti, actiunile tranzactionandu-se pe piata reglementata sub simbolul CAOR.

Registrul actiunilor și acționarilor SIF Hoteluri este ținut de societatea „Depozitarul Central” S.A.

### Informații privind capitalul social

Pe parcursul exercitiului financiar 2019 societatea nu a rascumparat actiuni.

La data de 30.09.2019 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise (30.09.2019)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB), categoria standard
Simbol BVB	CAOR

### 3.2 Politica societății cu privire la dividende

Politica de dividend practicata de SIF Hoteluri SA urmareste pastrarea unui echilibru intre remunerarea actionarilor prin dividend si nevoia de finantare a investitiilor noi in vederea mentinerii potentialului de dezvoltare viitoare a societatii in folosul cresterii valorii create pentru actionari.

Pentru ultimele trei exercitii financiare (2016, 2017, 2018) Adunarea Generala a Actionarilor nu a aprobat distribuirea de dividende.

### 3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achizitionat actiuni proprii in cursul exercitiului financiar 2019.

### 3.4 Filiale ale societatii

Societatea nu are filiale deschise.

### 3.5 Obligatiuni si alte tipuri de creanta

De la înființarea sa, SIF Hoteluri SA nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

## 7. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

### **Conformarea la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC)**

Consiliul de Administrație a decis conformarea voluntară la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC), decizie luata de Consiliul de Administrație, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a SIF Hoteluri SA Oradea.

SIF Hoteluri în calitate de emitent listat la piața reglementată a BVB, are în vedere respectarea principiilor de guvernanță corporativă din Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București.

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernanței corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Regulamentul de Organizare și Funcționare (R.O.F.), în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive.

Pe website-ul societății, respectiv [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), sunt publicate informații cu privire la politica de guvernanță corporativă a SIF Hoteluri:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanța Corporativa

SIF Hoteluri atestă că s-a conformat cu principiile instituite. Situațiile de neconformare se referă la:

- (3) Sistemul de administrare, care în cazul SIF Hoteluri este un sistem unitar și nu unul dualist așa cum este recomandat de CGC, dar care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.
- (4) Comitetul de audit este format numai din doi membri, nu din trei așa cum recomandă Codul de Guvernanța Corporativa.

### **Conducerea societății**

#### **Consiliul de Administrație**

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, SIF Hoteluri este administrată de un consiliu de administrație (CA) format din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de Administrație are competențe decizionale privind administrarea societății în intervalul cuprins între adunările generale, cu excepția deciziilor pe care legea sau Actul Constitutiv al societății le prevăd exclusiv pentru Adunarea Generală a Acționarilor.

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte.

La data de 30.09.2019 nici un membru al Consiliului de Administrație nu are funcție executivă.

Conform prevederilor Legii 31/1990, anual, Adunarea Generală a Acționarilor aprobă remunerațiile pentru administratori și membrii conducerii executive.

SIF Hoteluri SA respectă regulile referitoare la comportamentul și obligațiile de raportare a tranzacțiilor cu acțiunile emise de societate efectuate în cont propriu de către administratori și alte persoane fizice implicate, aceste reguli fiind respectate de către cei în cauză, în conformitate cu regulamentele ASF. Regulile specifice propriu-zise se regăsesc în Regulamentul de Guvernanță Corporativă al SIF Hoteluri SA care a intrat în vigoare în cursul anului 2013.



Este actualizată permanent lista persoanelor cu acces la informații privilegiate, situație transmisă către ASF. Obligația de notificare a tranzacțiilor efectuate de către persoanele inițiate este atât personală cât și a intermediarilor, iar informația este disemintă prin intermediul website-ului Bursei de Valori București.

La data de 30.09.2019 Consiliul de administratie a ales un comitet de audit format din dl Tic Chiliment Valentin si dna Sferdian Teodora.

#### ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 30 septembrie 2019

Nume și prenume	Funcția	Ales de AGOA din data de	Anul expirării mandatului actual
Țic-Chiliment Valentin	Președinte CA – administrator neexecutiv, independent	16.04.2018	2020
Sferdian Teodora	Membri CA – administrator neexecutiv, neindependent	30.09.2016	2020
Avramoiu Octavian	Membri CA – administrator neexecutiv, independent	30.09.2016	2020

#### **Activitatea Consiliului de Administrație în 2019**

În cursul anului 2019 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2019.

#### **Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA**

La data de 30.09.2019 membrii consiliului de administratie nu detin actiuni la SIF Hoteluri SA.

#### *Conducerea executiva la data de 30.09.2019:*

BIRLEA VASILE-RADU – Director General – durata : 30.03.2020  
CIOPLEALA RODICA-DANIELA – Contabil Sef – durata : 30.03.2020

In perioada 01.01.2019 – 31.05.2019 functia de contabil sef a fost ocupata de Bonaci Tatiana Mariana; incepand cu data de 10.06.2019 functia de contabil sef a fost preluata de dna Ciopleala Rodica-Daniela.

#### **Respectarea drepturilor acționarilor**

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunarea Generala a Acționarilor desfășurata în data de 25.04.2019 s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-lui societății [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), detalii privind desfășurarea adunării: convocatorul AGA; materialele aferente ordinii de zi precum și orice alte informații referitoare la subiectele ordinii de zi; formularele de exercitare a votului prin procură specială și buletin de vot prin corespondență; procedurile de participare și de vot care asigură desfășurarea ordonată și eficientă a lucrărilor Adunării Generale a Acționarilor și care conferă dreptul oricărui acționar de a-și exprima liber opinia asupra chestiunilor aflate în dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2019 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente și rapoartele periodice publicate.

În cadrul SIF Hoteluri SA există trei persoane instruite în domeniul relației cu investitorii, această activitate neimpunând deocamdată existența unui compartiment specializat în acest sens în cadrul societății.

### ***Transparența în comunicare***

SIF Hoteluri SA acordă o importanță deosebită transparenței în comunicare, având în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice, care să cuprindă toate aspectele importante ale activității societății, performanțele înregistrate etc.

De asemenea, prin site-ul societății, este prezentată firma atât în ceea ce privește activitățile desfășurate, cât și în ceea ce privește relația cu acționarii și investitorii. În secțiunea „Comunicate” sunt diseminate informații de interes pentru acționari și investitori și sunt prezentate rapoartele curente și periodice referitoare la activitatea societății, în limbile română și engleza.

### ***Raportarea financiară***

Raportările din primele nouă luni ale anului 2019 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al SIF Hoteluri SA.

Raportările financiare semestriale nu au fost auditate, nefiind o cerință legală.

### ***Controlul intern și administrarea riscului***

Controlul intern monitorizează și verifică cu regularitate aplicarea noilor prevederi legale incidente activității societății, verifică respectarea reglementărilor interne ale societății care au fost stabilite prin decizii și regulamente interne, completarea reglementărilor existente sau includerea de noi reglementări specifice activității societății, stabilirea sau îmbunătățirea procedurilor interne ale societății.

SIF Hoteluri SA are încheiat un contract de Audit Intern cu Cabinet Dumitrescu Mariana, care auditează periodic activitățile societății în scopul furnizării de informații relevante privind desfășurarea acestor activități, face recomandări pentru îmbunătățirea activităților, procedurilor și controalelor efectuate. Activitatea de audit intern se desfășoară în baza planului de audit anual al societății.

În cadrul societății există persoane imputernicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general / managerul de hotel, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de biroul administrativ și mai apoi de contabilul șef / economist, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate în prealabil de directorul general / managerul de hotel. Recepția cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime se realizează la fiecare punct de lucru în parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt înregistrate în sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul societății. La sfârșitul lunii, biroul financiar contabilitate compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări.

Lunar contabilul șef prezintă directorului general, care la rândul lui analizează rezultatele lunii încheiate cu membrii consiliului de administrație. Rezultatele prezentate de contabilul șef pentru luna încheiată sunt: situația realizărilor pe activități, situația poziției financiare, situația rezultatului global, cash-flow, stadiul investițiilor aprobate de Adunarea Generală, situația creanțelor și datoriilor pe vechimi.

Pentru fiecare punct de lucru s-a stabilit un buget de venituri și cheltuieli pentru exercitiul financiar curent, urmărindu-se lunar încadrarea în bugetul stabilit.

### ***Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate***

În scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese, care prevăd că toate investițiile sau vânzările de valori mobiliare vor fi făcute numai în interesul acționarilor și nu pentru alte motive, Consiliul de Administrație a adoptat în cadrul Regulamentului de Governanță Corporativă o procedură standard de soluționare a unor eventuale astfel de situații. În cazul unui conflict de interese între interesul companiei și interesul personal al unui decident (membru CA) sau angajat decident (conducerea executivă) soluția este retragerea celui în cauză din acel proces de decizie.

Reglementările interne impun interdicția salariaților de a se angaja în tranzacții afiliate care să încalce regulamentele A.S.F.

Când apare un conflict de interese în rândul administratorilor, aceștia informează Consiliul de Administrație asupra acestuia și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunii respective, în conformitate cu prevederile legale incidente; aceste situații sunt consemnate în procesul-verbal de sedință al Consiliului de Administrație.

### ***Regimul informației corporative***

Procedura standard privind circuitul intern și dezvăluirea către terți a documentelor și informației referitoare la emitent, care poate influența evoluția prețului de piață a valorilor mobiliare emise de acesta a fost reglementată prin intermediul Regulamentului de Governanță Corporativă.

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în Legea 24/2017) în cadrul SIF Hoteluri SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

### ***Responsabilitatea socială a emitentului***

SIF Hoteluri SA desfășoară permanent activități privind responsabilitatea socială a companiei, în fiecare an sprijinind în mod direct sau prin intermediul fundațiilor/asociațiilor specializate, categoriile defavorizate din comunitatea locală unde își desfășoară activitatea.

### ***Alte informații***

La data de 30 septembrie 2019, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 14 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 32 din Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 30.09.2019.

Conducerea societății va asigura în continuare depunerea tuturor diligențelor pentru apărarea intereselor legitime ale SIF Hoteluri SA și ale acționarilor săi în toate aceste litigii, în conformitate cu prevederile legale.

### **SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ**

În conformitate cu O.M.F. 881/2012 și a Normelor Metodologice emise de Ministerul de Finanțe nr. 1286/2012, toate societățile cotate la bursă începând cu 1 ianuarie 2013 trebuie să întocmească raportările financiare în concordanță cu IFRS.

Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 30.09.2019 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare. Situațiile financiare nu sunt auditate, nefiind o cerință legală.

Situația poziției financiare la 30.09.2019 se prezintă astfel:

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	30.09.2019
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>115.725.196</b>	<b>118.003.992</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		109.037.354	107.200.613
<i>Imobilizari necorporale</i>	13	285.974	197.706
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	14	96.807.405	93.067.725
<i>Investitii imobiliare</i>	15	800	197
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	16	0	1.205.725
<i>Active financiare evaluate la valoare justa</i>	17	4.575.803	5.345.839
<i>Alte active imobilizate</i>	18	7.367.372	7.383.421
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		6.687.842	10.803.379
<i>Stocuri</i>	19	297.479	252.621
<i>Creante comerciale</i>	20	485.394	513.042
<i>Alte creante</i>	20	228.282	351.551
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	21	5.606.314	9.240.766
<i>Cheltuieli in avans</i>		70.373	445.399
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>17.150.318</b>	<b>18.555.883</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	22	5.483.444	6.308.363
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	24	698.682	711.295
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	22	1.364.304	2.117.127
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.393.458	3.452.941
<i>Provizioane</i>	23	27.000	27.000
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		11.666.874	12.247.520
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	24	8.122.055	7.745.790
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.544.819	4.501.730
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>98.574.878</b>	<b>99.448.109</b>
Capital social subscris	25	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	26	-3.357.242	-3.357.242
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	27	20.982.762	20.982.762
Rezerve legale	28	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	28	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-1.123.182	-3.810.535
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare		-2.237.724	1.322.860
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>115.725.196</b>	<b>118.003.992</b>

Activele imobilizate înregistrează o diminuare de 1,68%, ca urmare a ajustării valorii unitatilor de fond, in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primul semestru in suma de 3,49 milioane lei. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 87% o au imobilizările corporale.

Valoarea activelor circulante a crescut fata de inceputul anului cu 4,11 milioane lei, datorita cresterii trezoreriei cu 3,6 milioane lei si majorarii cheltuielilor inregistrate in avans (crestere cu 375 mii lei).

### Analiza stocurilor

<b>Nota 19 Elemente de stocuri (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Alte materiale consumabile	82.127	91.552
Ambalaje	2.729	3.055
<b>Materii prime si materiale consumabile</b>	<b>84.856</b>	<b>94.607</b>
Mărfuri	208.111	136.277
Avans cumparaturi	4.512	21.737
<b>Total stocuri</b>	<b>297.479</b>	<b>252.621</b>

Din tabelul de mai sus reiese faptul ca stocurile s-au diminuat fata de inceputul anului cu 45 mii lei.

### Analiza creanțelor

În primele nouă luni ale lui 2019 creanțele comerciale au înregistrat creșteri cu 21% față de sfârșitul anului 2018. Creșterea acestora s-a datorat volumului mai mare al activității desfășurate de cele cinci hoteluri.

#### **Nota 20 Creante**

<b>20.1 Creante comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Clienți	441.824	386.621
Clienți incerți sau în litigiu	174.625	197.108
Clienți - facturi de întocmit	43.570	126.421
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(174.625)	(197.108)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>485.394</b>	<b>513.042</b>
<b>20.2 Alte creante</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Concedii medicale de recuperat	22.490	85.075
Avansuri acordate personalului	-	120
Impozit pe profit	81.902	56.080
TVA de recuperat	10.153	-
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	17.584	12.535
TVA la incasare	17.936	8.894
Subvenții somaj	8.893	6.750
Taxa auto de recuperat	24.416	-
Debitori diversi + alte	25.855	155.578
Dobanzi de incasat	19.053	26.519
<b>Total alte creante</b>	<b>228.282</b>	<b>351.551</b>
	-	-
<b>Total creante</b>	<b>713.676</b>	<b>864.593</b>

#### Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a crescut cu 0,89% în 2019 față de sfârșitul anului 2018. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 81%) o are capitalul social.

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au înregistrat rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale, care la data de 30.09.2019 sunt în suma de 21 milioane lei.

Fondul de rezervă legala s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Valoarea rezervei legale la data de 30.09.2019 este de 1.411.826 lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în suma de 9.924.434 lei.

Analiza datoriilor

**Nota 22 Datorii (lei)**

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Furnizori	768.363	1.413.296
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesosite	413.466	527.836
Cienti creditor	148.102	141.622
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.364.304</b>	<b>2.117.127</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Datorii catre salariati	817.123	817.282
Datorii catre buget stat si al asigurarilor sociale de stat	314.461	286.216
TVA de plata	-	67.894
Impozit pe profit si / sau specific	144.111	124.388
Alte impozite si taxe	5.799	13.200
Creditori diversi + in curs de clarificare	109.968	145.447
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	112	344
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	2.001.884	1.998.170
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.393.458</b>	<b>3.452.941</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare termen lung scadente in 12 luni	698.682	711.295
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>698.682</b>	<b>711.295</b>
	-	-
<b>Venituri înregistrate în avans și provizioane</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Provizioane	27.000	27.000
<b>Total venituri înregistrate în avans și provizioane</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare pe termen lung	8.122.055	7.745.790
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>8.122.055</b>	<b>7.745.790</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	269.339	1.226.250
Impozite amanate	3.275.480	3.275.480
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.544.819</b>	<b>4.501.730</b>

**Principal 2019**

Sold initial la 01.01.2019		Rambursari intre 01.01-30.09.2019		Sold final la 30.09.2019		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
1.889.683	8.813.294	111.158	363.342	1.778.525	8.449.952	148.210	704.162	741.052	3.520.813	889.263	4.224.977
<b>1.889.683</b>	<b>8.813.294</b>	<b>111.158</b>	<b>363.342</b>	<b>1.778.525</b>	<b>8.449.952</b>	<b>148.210</b>	<b>704.162</b>	<b>741.052</b>	<b>3.520.813</b>	<b>889.263</b>	<b>4.224.977</b>

curs 31.12.18

4,6639

Curs 30.09.2019

1 eur =

4,7511

lei

**Dobanda an 2019**

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in perioada 01.01-30.09.19		Plati in perioada auditata (01.01.19-30.09.19)		Sold final 30.09.2019	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
euribor 3M +1,8%	1.596	7.444	25.029	118.659	25.124	118.970	1.501	7.133
	<b>1.596</b>	<b>7.444</b>	<b>25.029</b>	<b>118.659</b>	<b>25.124</b>	<b>118.970</b>	<b>1.501</b>	<b>7.133</b>

**Situatia profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global**

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		30.09.2018	30.09.2019
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>1</b>	<b>16.850.041</b>	<b>20.120.075</b>
Venituri din productia vanduta	1	11.669.152	14.412.134
Venituri din vânzarea mărfurilor	1	5.180.889	5.707.941
Alte venituri din exploatare	2	32.865	81.577
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>16.882.906</b>	<b>20.201.652</b>
Materii prime si consumabile utilizate	3	1.944.099	2.115.935
Cheltuieli privind marfurile	3	1.597.899	1.654.403
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4	3.842.527	4.651.606
Cheltuieli cu personalul	5	5.876.692	6.587.429
Cheltuieli cu impozite si taxe	6	734.381	743.316
Cheltuieli privind amortizarea	7	3.778.166	3.494.155
Alte cheltuieli de exploatare	8	4.132	73.253
Ajustări privind provizioanele	9	35.363	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>17.813.259</b>	<b>19.320.097</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE:</b>		<b>-930.353</b>	<b>881.555</b>
Venituri din dobânzi	10	113.573	212.734
Alte venituri financiare	10	567.766	1.018.706
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>681.339</b>	<b>1.231.440</b>
Cheltuieli privind dobânzile	10	207.915	118.659
Alte cheltuieli financiare	10	1.233.187	449.206
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>1.441.102</b>	<b>567.865</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>		<b>-759.763</b>	<b>663.575</b>



<b>REZULTAT BRUT (inainte de impozitare)</b>		<b>-1.690.116</b>	<b>1.545.130</b>
Impozit pe profit curent	11	119.718	25.822
Impozit specific unor activitati	12	216.170	196.448
<b>REZULTAT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>		<b>-2.026.004</b>	<b>1.322.860</b>

Principalele variatii ale veniturilor, respectiv cheltuielilor din exploatare in decursul primelor noua luni ale anului 2019 sunt urmatoarele:

- Cresterii veniturilor din cazare (26%)
- Cresterii veniturilor din vanzarea marfurilor (10%)
- Cresterii veniturilor din alte activitati (SPA, parcare, fitness) (4%)
- Cresterii costurilor cu utilitatile (13%)
- Cresterii cheltuielilor cu marfurile (6%)
- Cresterii cheltuielilor cu tertii (20%)
- Cresterii costurilor salariale (12%)
- Cresterii cheltuielilor cu impozitele si taxele locale (1%)

Raportat la rezultatele aceleasi perioadei ale anului 2018, la 30.09.2019 cifra de afaceri a crescut cu 19,4%, iar rezultatul din exploatare a ajuns unul pozitiv, inregistrand suma de 881 mii lei, fata de pierderea din anul 2018 de 930 mii lei.

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (213 mii 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 930 mii lei, precum si diferentele favorabile de curs valutar in suma de 76 mii lei.

Cheltuielile financiare reprezinta cheltuielile cu dobanzile bancare aferente creditului bancar (in cele noua luni ale anului 2019 s-au inregistrat cheltuieli cu dobanzi in suma de 119 mii lei), pierderile din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 149 mii lei si cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 300 mii lei.

Avand in vedere Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati, SIF Hoteluri SA a inregistrat pentru primele noua luni ale lui 2019 un impozit specific in suma de 196 mii lei si un impozit pe profit de 26 mii lei, sume care diminueaza rezultatul exercitiului.

La data de 30.09.2019 societatea a inregistrat un profit net in suma de 1.322.860 lei.

Anexat prezentului raport:

2. situatia contabila la 30.09.2019 întocmita în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) si notele explicative integrale – neauditate.

Raportul semestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 08.11.2019



**8. Semnături:**

PRESEDINTE C.A. Tic-Chiliment Valentin  
 DIRECTOR GENERAL Birlea Vasile – Radu  
 CONTABIL SEF Ciopleala Rodica – Daniela

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE an 2019**

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	30.09.2019
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>115.725.196</b>	<b>118.003.992</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		109.037.354	107.200.613
<i>Imobilizari necorporale</i>	13	285.974	197.706
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	14	96.807.405	93.067.725
<i>Investitii imobiliare</i>	15	800	197
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	16	0	1.205.725
<i>Active financiare disponibile pentru vanzare</i>	17	4.575.803	5.345.839
<i>Alte active imobilizate</i>	18	7.367.372	7.383.421
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		6.687.842	10.803.379
<i>Stocuri</i>	19	297.479	252.621
<i>Creante comerciale</i>	20	485.394	513.042
<i>Alte creante</i>	20	228.282	351.551
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	21	5.606.314	9.240.766
<i>Cheltuieli in avans</i>		70.373	445.399
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>17.150.318</b>	<b>18.555.883</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	22	5.483.444	6.308.363
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	24	698.682	711.295
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	22	1.364.304	2.117.127
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.393.458	3.452.941
<i>Provizioane</i>	23	27.000	27.000
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		11.666.874	12.247.520
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	24	8.122.055	7.745.790
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.544.819	4.501.730
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>98.574.878</b>	<b>99.448.109</b>
Capital social subscris	25	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	26	-3.357.242	-3.357.242
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	27	20.982.762	20.982.762
Rezerve legale	28	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	28	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-1.123.182	-3.810.535
Rezultat reportat provenit din adoptare pt prima data a IAS 29	29	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare		-2.237.724	1.322.860
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>115.725.196</b>	<b>118.003.992</b>

**SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL la 30.09.2019**

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		30.09.2018	30.09.2019
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>1</b>	<b>16.850.041</b>	<b>20.120.075</b>
Venituri din productia vanduta	1	11.669.152	14.412.134
Venituri din vânzarea mărfurilor	1	5.180.889	5.707.941
Alte venituri din exploatare	2	32.865	81.577
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>16.882.906</b>	<b>20.201.652</b>
Materii prime si consumabile utilizate	3	1.944.099	2.115.935
Cheltuieli privind marfurile	3	1.597.899	1.654.403
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4	3.842.527	4.651.606
Cheltuieli cu personalul	5	5.876.692	6.587.429
Cheltuieli cu impozite si taxe	6	734.381	743.316
Cheltuieli privind amortizarea	7	3.778.166	3.494.155
Alte cheltuieli de exploatare	8	4.132	73.253
Ajustări privind provizioanele	9	35.363	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>17.813.259</b>	<b>19.320.097</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE:</b>		<b>-930.353</b>	<b>881.555</b>
Venituri din dobânzi	10	113.573	212.734
Alte venituri financiare	10	567.766	1.018.706
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>681.339</b>	<b>1.231.440</b>
Cheltuieli privind dobânzile	10	207.915	118.659
Alte cheltuieli financiare	10	1.233.187	449.206
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>1.441.102</b>	<b>567.865</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>		<b>-759.763</b>	<b>663.575</b>
<b>REZULTAT BRUT (inainte de impozitare)</b>		<b>-1.690.116</b>	<b>1.545.130</b>
Impozit pe profit curent	11	119.718	25.822
Impozit specific unor activitati	12	216.170	196.448
<b>REZULTAT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>		<b>-2.026.004</b>	<b>1.322.860</b>

**Situația modificărilor capitalurilor proprii  
 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018**

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2018</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>16.778.706</b>	<b>1.132.203</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(2.799.955)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>99.421.218</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								
Rezultatul net al perioadei						(2.237.724)		<b>(2.237.724)</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(328.911)			328.911		-
Transferuri între componentele capitalului propriu						1.347.861		<b>1.347.861</b>
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat			1.175.726					<b>1.175.726</b>
Diminuări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				(1.132.203)				<b>(1.132.203)</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	<b>1.175.726</b>	<b>(1.132.203)</b>	-	-	-	<b>43.523</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	<b>846.815</b>	<b>(1.132.203)</b>	-	<b>(560.952)</b>	-	<b>(846.340)</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2018</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>17.625.520</b>	<b>-</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(3.360.906)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>98.574.878</b>

**Situația modificărilor capitalurilor proprii la 30.09.2019**

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea immobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea immobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2019</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>17.625.520</b>	<b>-</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(3.360.906)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>98.574.878</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								
Rezultatul net al perioadei						1.322.860		<b>1.322.860</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Amortizare contract concesiune 2006-2018 - Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16						(449.629)		<b>(449.629)</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>873.231</b>	<b>-</b>	<b>873.231</b>
<b>Soldul la 30.09.2019</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>17.625.520</b>	<b>-</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(2.487.675)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>99.448.109</b>

<b>Flux de numerar pentru anul incheiat la 30.09.2019 (Lei)</b>		
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>(2.237.724)</b>	<b>1.322.860</b>
Amortizare	4.996.822	3.494.155
Venituri din dobanzi	(174.283)	(212.734)
Cheltuieli cu dobanzi	266.607	118.659
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(1.448)	(0)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(17.533)	-
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(6.982)	(163.104)
Impozit pe profit / specific / amanat	393.538	222.270
Castig aferent active financiare evaluate la valoare justa	(628.820)	(930.314)
Pierdere aferenta active financiare evaluate la valoare justa	1.402.778	149.370
Venituri diferite din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(406.217)	-
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(800)	-
	<b>3.585.938</b>	<b>4.001.161</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(151.835)	(525.943)
Diminuare / (crestere) a stocurilor	(32.074)	44.858
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	(512.359)	751.197
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>2.889.670</b>	<b>4.271.273</b>
Dobanzi platite	(200.001)	(118.970)
Dobanzi incasate	174.283	212.734
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>2.863.952</b>	<b>4.365.037</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(553.698)	(345.677)
Incasari din vanzarea de active	1.574	10.925
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>(552.124)</b>	<b>(334.752)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate	1.500.000	-
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	(7.100.000)	-
Rambursari credite bancare	(682.680)	(363.342)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(32.492)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(6.326.002)</b>	<b>(395.833)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>(4.014.174)</b>	<b>3.634.452</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>9.620.488</b>	<b>5.606.314</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>5.606.314</b>	<b>9.240.766</b>

## Note explicative situatii financiare la 30.09.2019

<b>Nota 1 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Venituri din chirii	307.135	318.050
Venituri din activitati hoteliere: camere	10.272.236	12.988.719
Venituri din autogara	304.006	284.908
Alte venituri	785.775	820.457
<b>Total</b>	<b>11.669.152</b>	<b>14.412.134</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	5.180.889	5.707.941
<b>Total</b>	<b>16.850.041</b>	<b>20.120.075</b>

<b>Nota 2 Alte venituri din exploatare (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Venituri din subventii primite pentru salariati	-	34.650
<b>Total venituri din subventii</b>	<b>-</b>	<b>34.650</b>
Venituri din penalitati	9.324	5.892
Venituri din vanzare active	1.574	9.549
Alte venituri din exploatare	21.967	31.486
<b>Total alte venituri</b>	<b>32.865</b>	<b>46.927</b>
<b>Total alte venituri din exploatare</b>	<b>32.865</b>	<b>81.577</b>

<b>Nota 3 Chelt cu mat prime, mat consumabile si marfuri (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli cu materiale consumabile	438.871	493.422
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar, nestocate si ambalaje	230.357	191.116
Cheltuieli cu energia	1.274.871	1.431.397
<b>Cheltuieli cu materiale consumabile, obiecte inventar si energia</b>	<b>1.944.099</b>	<b>2.115.935</b>
Cheltuieli cu marfurile	1.597.899	1.654.403
<b>Total</b>	<b>3.541.998</b>	<b>3.770.338</b>

<b>Nota 4 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli intretinere si reparatii	284.462	420.193
Cheltuieli cu redeventa	23.555	21.666
Cheltuieli cu primele de asigurare	91.619	98.070
Cheltuieli protocol si publicitate	131.391	138.362
Cheltuieli postale si telecomunicatii	203.720	121.299
Cheltuieli servicii bancare	133.786	149.063
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti	2.973.994	3.702.953
<b>Total</b>	<b>3.842.527</b>	<b>4.651.606</b>

<b>Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Taxa licenta Hotel Doubletree by Hilton	329.684	413.259
Taxa management Hotel Doubletree by Hilton	349.911	475.329
GSB Hotel Doubletree by Hilton	219.789	275.506
Spalatorie Hotel Doubletree by Hilton	205.370	247.084

Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti sediu	121.284	103.971
Alte cheltuieli cu servicii executate de terti Doubletree by Hilton	1.021.030	1.307.535
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Hotel Beta	127.445	144.264
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Eurohotel BM	116.494	139.501
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Eurohotel TM	168.887	268.020
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Hotel Rusca	314.100	328.484
<b>Total</b>	<b>2.973.994</b>	<b>3.702.953</b>

<b>Nota 5 Cheltuieli cu personalul (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli cu salariile	5.305.258	5.901.904
Cheltuieli cu asigurarile sociale	249.455	274.329
Cheltuieli privind tichetele de masa	321.979	411.196
<b>Total</b>	<b>5.876.692</b>	<b>6.587.429</b>

<b>Numar mediu personal</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Numar mediu personal	177	171
Numar efectiv de salariati la sfarsitul perioadei	181	174

<b>Nota 6 Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
> impozit cladiri	707.278	707.951
> impozit teren	9.098	10.907
> Impozit auto	644	519
> taxa firma	2.625	2.647
> alte taxe	14.736	21.292
<b>Total</b>	<b>734.381</b>	<b>743.316</b>

<b>Nota 7 Cheltuieli privind amortizarea (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli cu amortizările	3.778.166	3.455.261
Cheltuieli cu amortizarea activelor aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing	-	38.894
<b>Total</b>	<b>3.778.166</b>	<b>3.494.155</b>

<b>Nota 8 Alte cheltuieli din exploatare</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	14.223	6.770
Cheltuieli sociale	27.525	27.800
Alte cheltuieli de exploatare	5.811	3.003
<b>Total</b>	<b>47.559</b>	<b>37.573</b>

<b>Ajustari de valoare privind activele circulante</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli (654+6814)	7.571	57.954
Venituri (754+7814)	50.998	22.274
<b>Total</b>	<b>(43.427)</b>	<b>35.680</b>
<b>Total alte cheltuieli din exploatare</b>	<b>4.132</b>	<b>73.253</b>

<b>Nota 9 Ajustari de valoare privind activele circulante</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli cu actualizare privind provizioanele	35.363	-
Venituri cu actualizare privind provizioanele	-	-
<b>Total</b>	<b>35.363</b>	<b>-</b>

<b>Nota 10 Venituri si cheltuieli financiare (lei)</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Venituri cu dobanzile	113.573	212.734
Cheltuieli cu dobanzile	(207.915)	(118.659)
Venituri din diferente de curs valutar	124.766	76.707
Cheltuieli din diferente de curs valutar	(125.499)	(243.828)
Alte venituri financiare	5.392	1.742
Cheltuieli privind dobanzi af plati in avans concesiune	-	(56.008)
Venituri din dividende primite si din alte imobilizari financiare	-	9.943
Castig din reevaluare active financiare disponibile pt vanzare	437.608	930.314
Pierderi din reevaluare active financiare disponibile pt vanzare	(1.107.688)	(149.370)
<b>Profit / pierdere financiara</b>	<b>(759.763)</b>	<b>663.575</b>

<b>Nota 11 Cheltuieli cu impozitul pe profit</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Impozit pe profit	119.718	25.822

**Nota 12 Cheltuiala cu impozitul specific**

Indicatori	Hotel Doubletree by Hilton Oradea	Hotel Beta Cluj Napoca	Hotel Rusca Hunedoara	Cantina Rusca Hunedoara	Eurohotel Baia Mare	Eurohotel Timi soara	Total
Nr stele Hotel	4*	2*	3*		3*	3*	
Total locuri cazare	294	65	196	0	123	94	772
<b>Impozit specific complex hotelier</b>	<b>109.956</b>	<b>13.325</b>	<b>43.904</b>	<b>0</b>	<b>27.552</b>	<b>28.952</b>	<b>223.689</b>
IS independent pentru restaurant $k*(x+y*q)*z$	0	0	9.457	9.861	15.631	0	34.949
IS independent pentru bar si terasa $k*(x+y*q)*z$	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total impozit specific an 2019</b>	<b>109.956</b>	<b>13.325</b>	<b>53.361</b>	<b>9.861</b>	<b>43.183</b>	<b>28.952</b>	<b>258.638</b>
							<b>196.448</b>

<b>Nota 12 Cheltuieli cu impozitul specific</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Impozit specific	216.170	196.448

**Nota 13 Imobilizări necorporale**
**30.09.2019**

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Avansuri acordate pt Imobilizari necorporale</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	<b>1.106.087</b>	<b>107.137</b>	<b>1.213.224</b>
Cresteri	11.985	0	11.985
Intrari din cont 4094	104.685	-104.685	0
Intrari din cont 231	187.701		187.701
Trecere pe cheltuieli	0	-2.452	-2.452
Casari	-480	0	-480
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>1.409.978</b>	<b>0</b>	<b>1.409.978</b>



<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>1.409.978</b>	<b>0</b>	<b>1.409.978</b>
Cresteri	3.817	0	3.817
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>1.413.795</b>	<b>0</b>	<b>1.413.795</b>

**Amortizare cumulata**

<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	<b>1.104.164</b>	<b>0</b>	<b>1.104.164</b>
Amortizare	20.320	0	20.320
Anulare amortizare casari	-480	0	-480
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>1.124.004</b>	<b>0</b>	<b>1.124.004</b>

**Amortizare cumulata**

<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>1.124.004</b>	<b>0</b>	<b>1.124.004</b>
Amortizare	92.085	0	92.085
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>1.216.089</b>	<b>0</b>	<b>1.216.089</b>

**Valori contabile nete**

<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>285.974</b>	<b>0</b>	<b>285.974</b>
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>197.706</b>	<b>0</b>	<b>197.706</b>

**Nota 14 Imobilizări corporale**

 la **30.09.2019**

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Imobilizari corporale in curs de executie</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	<b>13.717.220</b>	<b>77.408.300</b>	<b>9.564.602</b>	<b>19.008.372</b>	<b>220.210</b>	<b>119.918.704</b>
Aditii	-	-	149.034	84.041	308.638	541.713
Intrari an 2018 - din cont 231	-	296.848	6.745	15.471	(319.064)	-
Transfer din 231 la necorporale	-	-	-	-	(187.701)	(187.701)
Anularea amortizarii in urma vanzarii	-	-	(30.000)	-	-	(30.000)
Iesiri an 2018 - casari val neamortizata	-	-	-	(706)	-	(706)
Iesiri (casari / cheltuieli)	-	-	(241.134)	(25.572)	-	(266.706)
Modificari valoare an 2018 - reeval ct 105	164.147	1.173.494	-	-	-	1.337.641
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(1.970.977)	-	-	-	(1.970.977)
Cresteri valoare an 2018 - reeval ct 7552	-	405.600	-	-	-	405.600
Diminuari valoare an 2018 - reeval ct 6552	-	(65)	-	-	-	(65)
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>13.881.367</b>	<b>77.313.200</b>	<b>9.449.247</b>	<b>19.081.606</b>	<b>22.083</b>	<b>119.747.503</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>13.881.367</b>	<b>77.313.200</b>	<b>9.449.247</b>	<b>19.081.606</b>	<b>22.083</b>	<b>119.747.503</b>
Aditii	-	-	3.319	9.446	329.095	341.860
Intrari an 2019 - din cont 231	-	-	-	61.635	(61.635)	-
Stornare inregistrari cf IAS 17 abrogat - derecunoastere terenuri si concesiune si aplicare IFRS 16	(718.967)	-	-	-	-	(718.967)
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>13.162.400</b>	<b>77.313.200</b>	<b>9.452.566</b>	<b>19.152.687</b>	<b>289.543</b>	<b>119.370.396</b>
<b>Amortizare cumulata</b>						
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	-	-	<b>6.884.679</b>	<b>13.354.249</b>	-	<b>20.238.928</b>

Amortizare	-	1.970.978	864.208	2.135.920	-	4.971.106
Iesiri an 2018 - amortizare af vanzari	-		(30.000)	(692)	-	(30.692)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-		(241.784)	(26.482)	-	(268.266)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.970.978)	-	-	-	(1.970.978)
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	-	-	<b>7.477.103</b>	<b>15.462.995</b>	-	<b>22.940.098</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	-	-	<b>7.477.103</b>	<b>15.462.995</b>	-	<b>22.940.098</b>
Amortizare	-	1.504.017	586.009	1.272.547	-	3.362.573
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	-	<b>1.504.017</b>	<b>8.063.112</b>	<b>16.735.542</b>	-	<b>26.302.671</b>
<b>Valori contabile nete</b>						
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>13.881.367</b>	<b>77.313.200</b>	<b>1.972.144</b>	<b>3.618.611</b>	<b>22.083</b>	<b>96.807.405</b>
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>13.162.400</b>	<b>75.809.183</b>	<b>1.389.454</b>	<b>2.417.145</b>	<b>289.543</b>	<b>93.067.725</b>

**Nota 15 Investitii imobiliare**
**30.09.2019**

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investitii imobiliare</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	<b>0</b>	<b>7.775</b>	<b>7.775</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(7.775)	(7.775)
Efect al schimbarii valorii juste		800	800
Reclasificare ca si investitii imobiliare		0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii			
Efect al schimbarii valorii juste			
Reclasificare ca si investitii imobiliare		0	0
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	0	7.775	7.775
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	-	(7.775)	(7.775)
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	-	603	603
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	-	-	-
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>0</b>	<b>603</b>	<b>603</b>
<b>Valori contabile nete</b>			
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>0</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>0</b>	<b>197</b>	<b>197</b>

**Nota 16 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>	<i>Concesiune</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2019</b>	-
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
Amortizare af drept de utilizare	(38.894)
<b>Sold la 30 septembrie 2019</b>	<b>1.205.725</b>

<b>Nota 17 Active financiare evaluate la valoare justa</b>	31.12.2018	30.09.2019
<b>Sold initial - Active financiare</b>	<b>5.347.795</b>	<b>4.575.803</b>
Diferenta de reevaluare ct 1035	(1.347.861)	-
Retratate cf IFRS 9 - trece in ct profit si pierdere	1.347.861	-
Venituri din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	628.101	919.406
Chelt privind operatiunile cu titluri și alte instrumente financiare	(1.400.093)	(149.370)
<b>Active financiare reevaluate la valoare justa</b>	<b>4.575.803</b>	<b>5.345.839</b>
<b>Impozitul amanat - sold initial</b>	<b>215.658</b>	-
Impozit amanat	(215.658)	-
<b>Impozitul amanat - sold final</b>	-	-
<b>Active financiare evaluate la valoare justa</b>	<b>4.575.803</b>	<b>5.345.839</b>

**Nota 18 Alte active imobilizate (lei)**

<b>Alte active imobilizate</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Participatii	26.778	42.827
Creante imobilizate aferente vestiare AIO	240.594	240.594
Imprumuturi acordate societatilei legate	7.100.000	7.100.000
<b>Total</b>	<b>7.367.372</b>	<b>7.383.421</b>

**Nota 19 Elemente de stocuri (lei)**

	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Alte materiale consumabile	82.127	91.552
Ambalaje	2.729	3.055
<b>Materii prime si materiale consumabile</b>	<b>84.856</b>	<b>94.607</b>
Mărfuri	208.111	136.277
Avans cumparaturi	4.512	21.737
<b>Total stocuri</b>	<b>297.479</b>	<b>252.621</b>

**Nota 20 Creante**

<b>20.1 Creante comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Clienți	441.824	386.621
Clienți incerți sau în litigiu	174.625	197.108
Clienți - facturi de întocmit	43.570	126.421
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(174.625)	(197.108)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>485.394</b>	<b>513.042</b>

<b>20.2 Alte creante</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Concedii medicale de recuperat	22.490	85.075
Avansuri acordate personalului	-	120
Impozit pe profit	81.902	56.080
TVA de recuperat	10.153	-
TVA nedeductibil aferent facturi nesoite furnizori	17.584	12.535
TVA la incasare	17.936	8.894
Subventii somaj	8.893	6.750
Taxa auto de recuperat	24.416	-
Debitori diversi + alte	25.855	155.578
Dobanzi de incasat	19.053	26.519
<b>Total alte creante</b>	<b>228.282</b>	<b>351.551</b>
	-	-
<b>Total creante</b>	<b>713.676</b>	<b>864.593</b>
<b>Nota 21 Numerar si echivalente de numerar (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Casa lei	160.179	143.467
Casa in valuta	9.552	8.042
Conturi curente la banci lei	3.166.083	3.001.090
Depozite bancare	1.631.491	5.598.285
Conturi curente la banci valuta	525.537	416.745
Sume in curs de decontare	87.265	45.692
Alte valori lei	16.600	18.500
Avansuri de trezorerie	9.607	8.945
<b>Total</b>	<b>5.606.314</b>	<b>9.240.766</b>
<b>Nota 22 Datorii (lei)</b>		
<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Furnizori	768.363	1.413.296
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesoite	413.466	527.836
Clienti creditor	148.102	141.622
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.364.304</b>	<b>2.117.127</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Datorii catre salariat	817.123	817.282
Datorii catre bugetul de stat si al asigurari sociale de stat	314.461	286.216
TVA de plata	-	67.894
Impozit pe profit si / sau specific	144.111	124.388
Alte impozite si taxe	5.799	13.200
Creditori diversi + in curs de clarificare	109.968	145.447
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	112	344
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	2.001.884	1.998.170
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.393.458</b>	<b>3.452.941</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare termen lung scadente in urmat 12 luni	698.682	711.295
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>698.682</b>	<b>711.295</b>

<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Provizioane	27.000	27.000
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare pe termen lung	8.122.055	7.745.790
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>8.122.055</b>	<b>7.745.790</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	269.339	1.226.250
Impozite amanate	3.275.480	3.275.480
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.544.819</b>	<b>4.501.730</b>
	-	-
<b>Nota 23 Provizioane (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Sold la inceputul perioadei	77.000	27.000
Provizioane constituite in cursul perioadei	37.796	-
Provizioane utilizate in timpul perioadei	(87.796)	-
<b>Sold la sfarsitul perioadei</b>	<b>27.000</b>	<b>27.000</b>

**Principal 2019**

Sold initial la 01.01.2019		Rambursari intre 01.01-30.09.2019		Sold final la 30.09.2019		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
1.889.683	8.813.294	111.158	363.342	1.778.525	8.449.952	148.210	704.162	741.052	3.520.813	889.263	4.224.977
<b>1.889.683</b>	<b>8.813.294</b>	<b>111.158</b>	<b>363.342</b>	<b>1.778.525</b>	<b>8.449.952</b>	<b>148.210</b>	<b>704.162</b>	<b>741.052</b>	<b>3.520.813</b>	<b>889.263</b>	<b>4.224.977</b>

curs 31.12.18

4,6639

Curs 30.09.2019

 1 eur  
=

4,7511

lei

**Dobanda an 2019**

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in perioada 01.01-30.09.19		Plati in perioada auditata (01.01.19-30.09.19)		Sold final 30.09.2019	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
euribor 3M +1,8%	1.596	7.444	25.029	118.659	25.124	118.970	1.501	7.133
	<b>1.596</b>	<b>7.444</b>	<b>25.029</b>	<b>118.659</b>	<b>25.124</b>	<b>118.970</b>	<b>1.501</b>	<b>7.133</b>

Banca	Intesa Sanpaolo Oradea
Tip credit	Investitii
Data contractarii	16.09.2011
Valoare credit contractat	6.400.000 €
Valoare credit rambursat	4.621.475 €

Sold credit la 30.09.2019	1.778.525 €
Data scadenta finala	15.09.2031
Garantie	Hotel Doubletree by Hilton Oradea

**Nota 25 Capital social**
**a) Structura actionariatului societatii**

Structura actionariatului societatii	31.12.2018			30.09.2019		
	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	300.098	750.245	0,9337	309.655	774.138	0,9634
Persoane juridice	11.108	27.770	0,0346	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 26 Alte elemente de capital**

	31.12.2018	30.09.2019
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(3.357.242)	(3.357.242)
<b>Total</b>	<b>(3.357.242)</b>	<b>(3.357.242)</b>

**Nota 27 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 s-a inregistrat o diferenta de reevaluare pozitiva in suma de 1.743.976,52 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 299.796,78 lei; prin contul 7552 s-a recunoscut in contul de profit si pierdere suma de 406.216,66 lei, iar prin contul 6552 suma de 65 lei; aceasta recunoastere este prevazuta de IAS 16 punctul 40. 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 1.636.821,64 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 406.151,66 (466.216,66-65) s-a recunoscut corect in contul de profit si pierdere. In rezultatul global s-a prezentat ca element distinct in contul de profit si pierdere suma de 213.924 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 328.913 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare. Soldul contului 105 include si suma de 20.982.762 lei, reprezentand diferente din reevaluare preluate prin fuziune.

lei	31.12.2018	30.09.2019
<b>Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>19.974.650</b>	<b>20.982.762</b>
Diminuari ca urmare a reevaluarii	(299.797)	
Cresteri din reevaluare	1.636.822	
Descresteri trecute in 1175	(328.913)	
<b>Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>20.982.762</b>	<b>20.982.762</b>

**Nota 28 Rezerve**

	31.12.2018	30.09.2019
Rezerve legale (cont 1061)	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
<b>Total rezerve</b>	<b>11.336.260</b>	<b>11.336.260</b>

<b>Nota 29 Rezultat reportat (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
<b>Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 - sold initial</b>	<b>(1.638.954)</b>	<b>(1.123.182)</b>
Rezultat an precedent	(1.161.001)	(2.237.724)
Rezultat reportat provenit din inregistrarea amortizarii concesiune teren Hotel DBH (2006-2018) ca urmare a aplicarii IFRS 16	-	(449.629)
Rezultat reportat provenit din reclasificarea activelor financiare cf IFRS 9	1.347.861	-
Diferenta dintre amortizarile contabila si cea fiscala	328.912	-
<b>Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29 - sold final</b>	<b>(1.123.182)</b>	<b>(3.810.535)</b>
<b>Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29</b>	<b>(215.021)</b>	<b>(215.021)</b>
<b>Total rezultat reportat</b>	<b>(1.338.203)</b>	<b>(4.025.556)</b>
<b>Nota 30 Rezultatul pe actiune (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Profitul atribuibil actionarilor	(2.237.724)	1.322.860
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
<b>Rezultatul pe actiune de baza</b>	<b>-,0000</b>	<b>0,0412</b>
<b>Rezultatul pe actiune diluat</b>	<b>-,0000</b>	<b>-,0000</b>

### Nota 31 Parti afiliate

Parti afiliate sunt considerate 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 30.09.2019:		Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Tic-Chiliment Valentin	presedinte CA – administrator neexecutiv, independent	AGO 16.04.2018	2020
2. Avramoiu Octavian	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGO 30.06.2016	2020
3. Sferdian Teodora	membru CA – administrator neexecutiv, independent	AGO 30.06.2016	2020

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administratie 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

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

**31 decembrie 2018**

<b>Administrator</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>% din capital</b>
Tic-Chiliment Valentin	0	0,0000
Avramoiu Octavian	0	0,0000
Sferdian Teodora	0	0,0000

**30 septembrie 2019**

<b>Administrator</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>% din capital</b>
Tic-Chiliment Valentin	0	0,0000
Avramoiu Octavian	0	0,0000
Sferdian Teodora	0	0,0000

<b>b) Cheltuieli salariale si numar salariati</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Cheltuieli cu remuneratiile personalului	7.294.652	5.901.904
Cheltuieli privind asigurarile sociale, din care	323.679	274.329
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	449.645	411.196
<b>TOTAL</b>	<b>8.067.976</b>	<b>6.587.429</b>

**Nota 32 Actiuni in instanta**

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile:

- **Dosarul nr. 2147/111/2014** aflat pe rolul Tribunalului Bihor prin care s-a solicitat obligarea Societatii (in calitate de parata) de catre **reclamantul Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezo Es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamos Alatt"** la plata sumei 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 sase dispuna obligarea reclamantei-parate Hajdu-Bau la plata contravalorii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligatiilor contractuale, respectiv a sumelor ce reprezinta contravaloarea unor lucrari ce nu au fost realizate insa au fost achitate precum si a penalitatilor de intarziereestimate 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 insemnatade raspunsul final al expertului la obiectivele fixate.



La termenul din data de 26.09.2019, instanța a dispus amanarea cauzei pentru data de **05.12.2019** pentru întocmirea raportului de contraexpertiză.

- **Dosar procedura lichidare- debitor societatea Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezo Es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamos Alatt"** cu sediul in Ungaria, Debrecen reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor.

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.

- **Dosar 26808/211/2017\*** – Tribunalul Cluj - revendicare imobiliara

Parti: **Bathori Stefan si Bathori Rozalia – Reclamanti**

**Sif Hoteluri S.A.** (fosta Beta Transport S.A. Cluj), Napoca S.A. si Municipiul Cluj – Parati.

Stadiu dosar: La termenul din data de 09.05.2019 instanța a respins ca inadmisibilă cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii Bathori Stefan si Bathori Rozalia in contradictoriu cu paratii SIF Hoteluri SA, Napoca SA si Municipiul Cluj-Napoca prin Primar.

Hotararea Tribunalului Cluj nu este definitiva, partile avand posibilitatea de a depune apel in termen de 30 zile de la comunicare.

Din informațiile furnizate de portalul instantelor de judecată nu s-a formulat nicio cale de atac pana la aceasta data în consecința se poate trage concluzia ca soluția primei instante este definitiva.

- **Dosar 11511/182/2016** - Judecătoria Baia Mare, prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului **Maxim Events&Incentive S.R.L.** la plata sumei de 10.224 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si 1200 lei cheltuieli de judecata. La data de 09.02.2017 instanța a admis cererea creditorului. La data de 01.11.2017 Tribunalul Bucuresti (dosar 11394/3/2017) a admis cererea debitorului Maxim Events& Incentive S.R.L. si a dispus intrarea acestuia in procedura falimentului prin procedura simplificata. Societatea a depus cerere de admitere a creantei in termenul prevazut.

- **Dosar 11394/3/2017** Tribunalul Bucuresti – faliment

Parti: **Maxim Events& Incentive S.R.L.. - Debitor**

**Sif Hoteluri S.A. – Creditor**

Stadiu dosar: La termenul din data de 03.07.2019 instanța a aprobat raportul final al lichidatorului judiciar, a închis procedura insolventei împotriva debitorului Maxim Events& Incentive S.R.L.. si a dispus radierea debitorului din Registrul Comertului Bucuresti.

Hotararea nu este definitiva, partile avand posibilitatea de a depune apel in termen de 7 zile de la comunicare.

Din informațiile existente pe portalul instantelor de judecată nu s-a declarat apel, sentința rămânând definitiva și irevocabilă iar in Buletinul Procedurilor de Insolventa Nr. 16714/10.09.2019 s-a publicat

Sentinta prin care s-a dispus închiderea procedurii insolventei și s-a dispus radierea Societății MAXIM EVENTS& INCENTIVE din Registrul Comertului Bucuresti

- **Dosar 15349/3/2016** Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei

**Parti: Perfect Tour S.R.L. - Debitor**

**Sif Hoteluri S.A. - Creditor**

Stadiu dosar: Urmatorul termen acordat in cauza a fost fixat in data de 10.12.2019 in vederea continuarii procedurii.

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).

- **Dosar 4839/271/2017** - Tribunalul Bihor - plangere contraventionala impotriva P.V. de contraventie intocmit de catre I.T.M. Bihor prin care s-a dispus aplicarea amenzii in cuantum de 30.000 lei - apel

**Parti: I.T.M. Bihor – Intimat;**

**Sif Hoteluri S.A. -Petent**

Stadiu dosar: finalizat in prima instanta in data de 04.12.2017. Judecatoria Oradea a admis in parte plangerea contraventionala formulata de catre Societate si s-a anulat in parte P.V. de contraventie (s-a inlaturat sanctiunea contraventionala constand in aplicarea amenzii in cuantum de 20.000 lei). S-au mentinut dispozitiile din P.V. de contraventie cu privire la sanctiunile aplicate Societatii in cuantum de 10.000 lei.

Cele doua parti din dosar au formulat apel impotriva hotararii pronuntata de catre Judecatoria Oradea. La primul termen al apelului din data de 15.05.2018 litigiul a fost suspendat pana la solutionarea definitiva a dosarului nr. 4003/111/2017 de pe rolul Tribunalului Bihor, dosar mentionat mai jos.

Având în vedere faptul ca au trecut mai mult de 6 luni de la momentul solutionarii definitive a a Dosarului 4003/111/2017 și nu s-a solicitat de către ITM Bihor repunerea pe rol a acestui Dosar, vom solicita instantei sa constate perimarea acestuia.

- **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.

În baza sentinței pronunțată de către instanța în cadrul acestui dosar suntem în faza de demarare a executării silite a debitoarei.

- **Dosar 3386/271/2019** – Judecătoria Oradea - ordonanță de plată - Litigii cu profesioniști

Părți: **INSTITUTUL DE FORMARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ - Parat**

**SIF HOTELURI S.A (pct. de lucru DoubleTree by Hilton) – Reclamant**

Stadiu dosar: La termenul din 26.06.2019 instanța admite cererea formulată de creditoarea S.C. SIF HOTELURI S.A., în contradictoriu cu debitorul INSTITUTUL DE FORMARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ, și, în consecință: Ordonează debitorului să achite creditoarei, în termen de 20 de zile de la data comunicării prezentei ordonanțe, suma de **43.920 lei reprezentând rest de plată din contravaloarea facturii fiscale nr. 103864/19.09.2018, la care se adaugă penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere, calculate de la data de 26.09.2018** și până la data plății efective a debitului, conform contractului de evenimente nr. 352/11.06.2018. Obligă debitorul să achite creditoarei suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În baza sentinței pronunțată de către instanța în cadrul acestui dosar suntem în faza de demarare a executării silite a debitoarei.

- **Dosar 3012/111/2019** Tribunalul Bihor

Părți: SIF HOTELURI SA ( Double Tree By HILTON)– Reclamanti

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ AL JUDEȚULUI BIHOR - parat

Stadiu dosar: În prezent nu există termen de judecată fixat așteptăm comunicarea acestuia. Obiectul doasarului este anularea unui act administrativ, respectiv a unei măsuri dispuse de către ITM în urma efectuării unui control la punctul de lucru Double Tree By HILTON.

- **Dosar 1434/243/2016\*** Curtea de Apel Alba Iulia - litigii între profesioniști (pretenții – 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 până la soluționarea de către ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a sesizării ce face obiectul ds. nr. 2658/1/2018. Cu drept de recurs pe toată durata suspendării.

Următorul termen al dosarului a fost fixat în 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 intimatului. Definitivă.

- **Dosar 26154/299/2017** – Judecătoria Sector 1 București – contestație la executare dosar executare 1053/2017, suspendare executare

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

**Intimat - Paltinis S.A.**

**Terti Popriti – Sif Hoteluri S.A. si alte persoane juridice**

Stadiu dosar: La termenul din data de 22.02.2018 instanta a admis in parte contestatia la executare si a anulat procesele verbale de sechestrul din data de 04.08.2017 si a anulat adresa de infiintare a poprii din data de 21.07.2017 emisa catre totii tertii popriti la care are calitatea de actionar Statul Roman prin AAAS, pentru sumele de bani reprezentand contravaloarea actiunilor, partilor sociale si a dividendelor. Respinge in rest contestatia la executare, ca neintemeiata.

In data de 03.04.2018 societatea Paltinis S.A. a depus apel impotriva hotararii Judecatoriei Sector 1. La termenul din data de 04.07.2019, Tribunalul Bucuresti a amanat cauza pentru data de 05.09.2019 pentru lipsa procedura.

Următorul termen de judecată este în data de 05.12.2019.

- **Dosar 40459/299/2017** - Judecatoria Sector 1 Bucuresti – contestatie la executare dosare de executare 90/2017-143/2017, 145/2017-207/2017, 228/2017-262/2017, 269/2017-296/2017, 302/2017, 330/2017-334/2017, suspendare executare

**Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS**

**Intimati – persoane fizice (dosar FNI nr. 24632/3/2006)**

Terti Popriti – Sif Hoteluri S.A. si alte persoane juridice

Stadiu dosar: La termenul din data de 12.12.2018 instanta a admis exceptia tardivitatii constestatiei la executare, a respins contestatia la executare ca neintemeiata, a respins cererea de suspendare a executarii silite ca ramasa fara obiect.

Hotararea Judecatoriei Sector 1 nu este definitiva, partile avand posibilitatea de a depune apel in termen de 10 zile de la comunicare.

**Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS a declarat însă nu s-a stabilit încă un termen de judecată.**

- Alte litigii in calitate de reclamant pentru creante neincasate. Societatea estimeaza ca va obtine quantumul creantele neincasate si solicitate in totalitate.

1) SIF HOTELURI S.A. inregistreaza o creanta în valoare de 5.269,28 lei fata de CANTINA RUSCA notificand-o pe debitoare în acest sens, urmând ca în cazul în care nu își va îndeplini obligatia de plata în termenul legal de 15 zile de la receptionarea notificarii sa formuleze acțiune în instanța

2) SIF HOTELURI S.A. inregistreaza o creanta în valoare de 9.731,13 lei fata de BLK KITTY CAFFE notificand-o pe debitoare în acest sens, urmând ca în cazul în care nu își va îndeplini obligatia de plata în termenul legal de 15 zile de la receptionarea notificarii sa formuleze acțiune în instanța

- Alte litigii avand ca obiect procedura insolventei, faliment. Societatea estimeaza ca va obtine beneficii modice viitoare.

### **Nota 33 Angajamente si datorii contingente**

Societatea, in calitate de parata, este parte in procesul cu Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezso 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 termenul din data de

26.09.2019, instanta a dispus amanarea cauzei pentru data de 05.12.2019 pentru intocmirea raportului de contraexpertiza.

Societatea nu a putut estima suma pretinsa ca fiind datorata.

### Nota 34 Gestionarea riscului financiar

#### a) Riscul de credit

<b>Expunerea maxima la riscul de credit (lei)</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Creante comerciale si alte creante	713.676	864.593
Numerar si echivalente in numerar	5.606.314	9.240.766
<b>Total</b>	<b>6.319.990</b>	<b>10.105.359</b>

<b>Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):</b>	<b>31.12.2018</b>		<b>30.09.2019</b>	
	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	460.621	-	791.588	-
Restante intre 31 si 90 zile	125.790	-	61.072	-
Restante intre 91 si 365 zile	120.575	-	11.934	-
Restante peste 365 zile	181.315	174.625	197.108	197.108
<b>Total</b>	<b>888.301</b>	<b>174.625</b>	<b>1.061.701</b>	<b>197.108</b>

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

#### b) Riscul de lichiditate

<b>31.12.2018 (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	8.813.294	691.239	3.456.193	4.665.862
Datorii comerciale	1.364.304	1.324.931	39.373	-
Alte datorii	3.393.458	3.393.458	-	-
<b>Total</b>	<b>13.571.056</b>	<b>5.409.628</b>	<b>3.495.566</b>	<b>4.665.862</b>

<b>30.09.2019 (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	8.449.952	704.162	3.520.813	4.224.977
Datorii comerciale	2.117.127	2.082.754	34.373	-
Alte datorii	3.452.941	3.452.941	-	-
<b>Total</b>	<b>14.020.020</b>	<b>6.239.857</b>	<b>3.555.186</b>	<b>4.224.977</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>31.12.2018</b>	<b>30.09.2019</b>
Credite bancare	8.813.294	8.449.952
<b>Total instrumente cu rata variabila</b>	<b>8.813.294</b>	<b>8.449.952</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 31.12.2018 (lei)</b>	<b>Total</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>
Credite bancare	8.813.294	8.813.294	1.889.683
Datorii comerciale	1.364.304	1.364.304	-
Alte datorii	3.662.797	3.662.797	-
<b>Total</b>	<b>13.840.395</b>	<b>13.840.395</b>	<b>1.889.683</b>

<b>Datorii financiare la 30.09.2019 (lei)</b>	<b>Total</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>
Credite bancare	8.449.952	8.449.952	1.778.525
Datorii comerciale	2.117.127	2.117.127	-
Alte datorii	4.679.191	4.679.191	-
<b>Total</b>	<b>15.246.270</b>	<b>15.246.270</b>	<b>1.778.525</b>

### Nota 35 Elemente in afara bilantului (lei)

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2018	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 30.09.2019
Sediu administrativ Oradea	33.687	40.616
Hotel Doubletree by Hilton Oradea	2.383.854	2.435.519
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	182.205	196.853
Hotel Rusca Hunedoara	696.105	751.734
Cantina Rusca Hunedoara	28.721	0
Eurohotel Baia Mare	534.639	560.007
Eurohotel Timisoara	173.829	184.609
<b>Total</b>	<b>4.033.040</b>	<b>4.169.338</b>

Precizam ca nu s-a intocmit raport al auditorilor pentru perioada raportata, nefiind o cerinta legala.

### 3. Semnături:

PRESEDINTE C.A.	Tic-Chiliment Valentin
DIRECTOR GENERAL	Birlea Vasile – Radu
CONTABIL SEF	Ciopeala Daniela Rodica