

RAPORTUL TRIMESTRUL III AL SIF HOTELURI SA

pentru perioada 1 ianuarie – 30 septembrie 2023

Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018**INFORMAȚII GENERALE DESPRE SOCIETATE**

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	RO56150
Capital social	80.356.102,50 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 30 septembrie 2023	Lion Capital SA: 98,9997% Autoritatea Statului: 0,0321% Persoane fizice: 0,9478% Persoane juridice: 0,0204%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL /FAX +40259 413 939 EMAIL secretariat@sif-hoteluri.ro WEB www.sif-hoteluri.ro

A) Indicatori economico-financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente/Datorii curente	40,98
2. Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat/Capital propriu x100	0,00
3. Viteza de rotație a debitelor-clienții ³⁾	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 180	12,14
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,13

Notă:

¹⁾ Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

²⁾ Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an; Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

³⁾ Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

⁴⁾ Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE

PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Total active, din care	100.428.671	104.302.162
Active imobilizate	22.251.767	22.231.470
Active circulante	78.150.973	82.018.049
Cheltuieli în avans	25.931	52.643
Capitaluri proprii	92.754.924	100.972.693
Total datorii	7.673.747	3.329.469

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cifra de afaceri	16.074.850	2.889.191
Total venituri	17.480.957	19.648.155
Total cheltuieli	15.691.325	9.933.287
Rezultat brut	1.789.632	9.714.868
Rezultat net	1.703.817	7.624.798

INDICATORI	30.09.2022	30.09.2023
ROE (profit net / capital propriu)	1,89%	7,55%
ROA (profit net / active totale)	1,45%	7,31%
Lichiditate curenta	3,64	40,98

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET	30.09.2022	30.09.2023
Rezultatul pe acțiune	0,0530	0,2372
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	2,80	3,14
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

DATE OPERAȚIONALE	31.12.2022	30.09.2023
Număr mediu de angajați	109	33
Număr puncte de lucru	4	3

B) Analiza activitatii SIF Hoteluri SA

In anul 2023 conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile specifice funcționării sale curente, cât și cu cele din contextul economic general și implicațiile la nivelul economiei generate de crizele suprapuse care continuă și a războiului din Ucraina.

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

a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 30.09.2023:

- **Eurohotel Timisoara** - categorie 3*
Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5
Dispune de 47 camere, sala conferință (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).
- **Hotel și Autogara Beta** - categorie 2*
Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3
Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sala conferință (capacitate 30 locuri), platforma autogara pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

b. Aspecte legate de activele corporale ale societății

Prin Hotărârea AGEA nr 1 din 21.12.2022 acționarii au aprobat vânzarea Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul București nr 23, județ Maramureș, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal. Prin Hotărârea AGEA nr 2 s-a împuternicit Consiliul de Administrație să efectueze tranzacția aprobată prin hotărârea AGEA nr. 1 inclusiv prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu valoarea de piață rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit cu cel mult două luni anterior agreării prețului tranzacției cu potențialul cumpărător, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Astfel, în baza hotărârilor adoptate de acționari, în data de 28.12.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului

Eurohotel Baia Mare, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu furnizorii și orice alt activ corporal sau necorporal. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 2,1 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit la data de 15.11.2022, în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 2/21.12.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A. În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a încasat un avans în sumă de 310.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 29.03.2023, societatea a încheiat un act aditional la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare din 28.12.2022, prin care s-a prelungit cu două luni termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 30.05.2023 s-a încheiat actul aditional autentificat sub nr 2412, prin care s-a prelungit termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare până la data maximă de 31.07.2023, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 a unei tranșe suplimentare de avans, în cuantum de 200.000 euro, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 ca daune interese a sumei de 52.000 euro pentru realizarea plății finale în luna septembrie 2023 și s-a stabilit plata până la data de 31.07.2023 ca daune interese a sumei de 50.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iulie 2023.

În data de 25.07.2023 societatea a încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin transfer de activitate a Eurohotel Baia Mare, încasand in data de 27.07.2023 si diferenta de 1,59 milioane euro. Data efectiva a transferului de activitate a fost 01.08.2023

Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operatiunile mentionate mai sus.

c. Aspecte legate de angajați/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul primelor noua luni din 2023 a fost de 33 de persoane, iar numarul efectiv de salariati la 30.09.2023 era de 23.

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

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 și 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 membri 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.

d. Tranzatii cu părți afiliate

În cursul primelor noua luni din 2023 nu au fost înregistrate tranzacții cu părți afiliate.

e. 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.

f. Activitatea investițională

Societatea nu a realizat investiții în primele noua luni din 2023, investițiile aprobate prin AGOA din 27.04.2023 urmand sa fie implementate pana la sfarsitul anului.

g. Alte informatii semnificative

- La data de 30 septembrie 2023, Societatea are 10 litigii pe rolul instanțelor de judecată
- Pe parcursul primelor noua luni din 2023 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. La data prezentului raport nu exista si nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, societatea avand autorizatii de mediu pentru toate punctele de lucru.
- Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.
- **Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor din 9 martie 2023**

În data de 2 februarie 2023 SIF Hoteluri SA a primit de la acționarul majoritar Lion Capital SA (noua denumire a SIF Banat-Crișana SA), care deține 98,9997% din capitalul social, solicitarea de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor. Evenimentul a fost comunicat în piața prin raportul curent din data de 02.02.2023 însoțit de solicitarea integrală a acționarului, conform reglementărilor în vigoare.

În conformitate cu dispozițiile art. 117 coroborat cu art. 119 din Legea 31/1990R privind societățile, cu dispozițiile art. 105 alin. (23) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, ale regulamentelor ASF și cu prevederile Actului constitutiv, Consiliul de administrație al SIF Hoteluri SA a convocat Adunarea generală extraordinară a acționarilor pentru data de 09 (10) martie 2023.

AGEA s-a ținut în data de 9 martie 2023, la prima convocare și a aprobat toate punctele incluse pe ordinea de zi, din care amintim:

1. Aprobarea reducerii capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A.

După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Aprobarea modificării art. 6 alin. (1) din Actul Constitutiv al societății SIF Hoteluri S.A. după cum urmează: „(1) Capitalul social subscris și vărsat este de 6.428.488,20 lei (RON) din care 840.052,52 lei (RON) în natură, împărțit în 32.142.441 de acțiuni. Capitalul social este împărțit în acțiuni ordinare, în formă dematerializată, prin înscriere în cont, nominative și indivizibile, cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON)”.

2. Aprobarea plății sumelor cuvenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Plata va începe la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGEA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa www.sif-hoteluri.ro.

Plata ar fi trebuit să înceapă la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Prin raportul current din 15.06.2023 societatea a informat acționarii că:

- la data de 10.06.2023 s-a împlinit termenul de 2 luni prevăzut de art. 208 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, anterior căruia operațiunea de reducere a capitalului social nu putea fi efectuată;

- la data de 12.06.2023 Societatea a depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor cererea pentru înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social;

- potrivit informațiilor publicate pe Portalul ONRC (portal.onrc.ro) la data de 14.06.2023, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea dosarului pentru o dată ulterioară, în vederea clarificării, printre altele, a situației cu privire la mențiunea referitoare la sechestrul asupra unui număr de acțiuni emise de societate și deținute de către o persoană fizică, instituit prin Procesul verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015, emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane fizice.

Plata nu s-a putut face la data stabilită nefiind îndeplinite condițiile legale (înregistrarea reducerii de capital social la ORC), din motive independente de vointa societății

Prin raportul current din 27.06.2023 societatea a informat acționarii că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea cererii pentru înscrierea mențiunii privind reducerea capitalului social, pentru ca societatea noastră: (i) să clarifice situația cu privire la mențiunea privind sechestrul asupra unui număr de acțiuni CAOR (deținute de către o persoană fizică), potrivit Procesului verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015 emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane Fizice sau să depună dovada ridicării sechestrului instituit, precum

și (ii) pentru a depune anumite documente necesare soluționării cererii (ex. noua structură a acționariatului, actul constitutiv rescris, declarația privind beneficiarul real etc).

La data de 23 septembrie 2023 SIF HOTELURI SA a depus la ORC documentele solicitate, însoțite de note de ședință în care a explicat pe larg și argumentat motivele pentru care a considerat și consideră că existența sechestrului nu afectează în nici un fel operațiunea de reducere a capitalului social, la fel cum nici operațiunea de reducere a capitalului social nu aduce vreo atingere asupra măsurii sechestrului sau asupra acțiunilor aflate sub sechestr. Societatea a mai arătat că nu poate depune o dovadă privind ridicarea sechestrului instituit, deoarece sechestrul nu a fost ridicat de către organele fiscale.

Cu toate că societatea a depus toate documentele solicitate și a formulat toate explicațiile cerute pentru susținerea cererii de înregistrare la registrul comerțului a mențiunii privind operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de AGEA din 09.03.2023, la termenul preschimbant Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a respins cererea SIF HOTELURI SA de înregistrare mențiunii arătate.

În data de 07.08.2023 societatea a depus către Tribunalul Bihor o plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni pronunțată de Oficiul național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, prin care solicitam dispunerea:

1. Anulării încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni nr. 14915 pronunțată de ORC Bihor în data de 27.07.2023 în dosarul nr. 65998/10.07.2023,
2. Obligarea ORC Bihor la înscrierea în Registrul Comerțului a cererii de înregistrare mențiuni nr. 65998 din data de 10.07.2023 astfel cum a fost formulată de subscrisa având ca obiect capital social; număr acțiuni; modificare date acționari persoane juridice; listă acționari potrivit datelor din Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. FN din 09.03.2023,
3. Obligarea ORC Bihor la plata cheltuielilor de judecată generate de prezentul litigiu

Primul termen de judecată s-a stabilit pentru data de 16.11.2023.

Informăm acționarii că Societatea a întreprins toate demersurile posibile avute la dispoziție către AJFP – Serviciul Colectare Executare Silită Persoane fizice și către Oficiul Național al Registrului Comerțului în vederea soluționării favorabile a acestei situații și deblocarea procesului de înregistrare a reducerii capitalului social aprobată de acționari, dar fără succes până la data prezentului raport și va informa continuu acționarii cu privire la acest aspect.

Toate informațiile privind AGEA din 9 martie 2023, respectiv rapoartele curente publicate de societate în legătura cu operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de acționari sunt disponibile pe site-ul societății: <https://sif-hoteluri.ro/informatii-pentru-investitori/>

C) SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ

SIF Hoteluri a întocmit Raportarea contabilă la 30 septembrie 2023 în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată și cu modificările ulterioare. Aceasta este prezentată în forma integrală, însoțită de note, în anexa la prezentul raport.

Situațiile financiare la 30.09.2023 nu sunt auditate, nefiind o cerință legală.

O scurtă prezentare a principalelor elemente ale poziției financiare și a rezultatelor pentru primele nouă luni din 2023 se găsește în continuare:

C.1 Situația poziției financiare

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE		
	30.09.2022	31.12.2022	30.09.2023
A	1	2	3
ACTIVE – TOTAL. Din care:	117.104.016	100.428.671	104.302.162
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL. Din care:	26.872.211	22.251.767	22.231.470
<i>Imobilizari necorporale</i>	7.760	4.272	1.706
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	20.138.269	16.501.787	16.364.055
<i>Investitii imobiliare</i>	1.061	2.791	698
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) – IFRS 16</i>	1.050.147	0	0
<i>Active fin la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	5.459.706	5.479.844	5.601.938
<i>Alte active immobilizate</i>	215.268	263.073	263.073
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL. Din care:	90.231.805	78.176.904	82.070.692
<i>Stocuri</i>	53.258.411	36.242	16.543
<i>Active immobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	0	6.155.027	0
<i>Creante comerciale</i>	329.473	212.713	48.562
<i>Alte creante</i>	645.476	467.068	93.902
<i>Investitii pe termen scurt</i>	32.266.285	70.027.000	81.705.389
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	3.309.062	1.252.923	153.653
<i>Cheltuieli in avans</i>	423.098	25.931	52.643
DATORII – TOTAL. Din care:	27.102.833	7.673.747	3.329.469
DATORII CURENTE – TOTAL. Din care:	24.820.993	5.752.509	2.001.201
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	21.649.541	2.550.461	79.910
<i>Alte datorii. Inclusiv datorii fiscale și datorii priv asig sociale</i>	3.085.280	3.202.048	1.921.291
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	86.172	0	0
DATORII PE TERMEN LUNG – TOTAL. Din care:	2.281.840	1.921.238	1.328.268
<i>Alte datorii. Inclusiv datorii fiscale și datorii priv asig sociale</i>	2.281.840	1.921.238	1.328.268
CAPITALURI PROPRII – TOTAL. Din care:	90.001.183	92.754.924	100.972.693
Capital social subscris	80.356.103	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	-2.167.219	-1.947.487	-1.354.517
Prime de fuziune	-7.167.078	-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	13.545.117	12.171.794	8.465.732
Rezerve legale	1.755.339	1.882.642	1.882.642
Alte rezerve	9.924.434	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat. Cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-7.734.309	-3.871.365	1.455.600
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-215.021	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	1.703.817	1.748.205	7.624.798
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	117.104.016	100.428.671	104.302.162

Față de valorile înregistrate la sfarsitul anului 2022, situația poziției financiare la 30 septembrie 2023 prezintă următoarele variații:

- **Activele immobilizate** nete s-au mentinut la acelasi nivel. Valoarea neta a activelor immobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de peste 22,23 milioane lei.

- **Activele circulante** au ajuns la suma de 82,07 milioane lei, datorandu-se in principal cresterii valorii depozitelor bancare (+10,58 milioane lei), iesirii din evidenta a activelor detinute in vederea vanzarii (vanzare Eurohotel Baia Mare), diminuarii creantelor comerciale si a altor creante (-0,54 milioane lei).
- **Datoriile pe termen scurt** au inregistrat o diminuare cu 3,75 milioane lei fata de inceputul anului datorandu-se in principal trecerii pe venituri a garantiei de buna executie retinute de la Hajdu Bau (in urma transmiterii hotararii definitive a Tribunalului Bihor) – detalii in nota 2 din Notele Explicative anexa la prezentul raport, inregistrarii impozitului pe profit la 30.09.2023 in suma de 2,09 milioane lei, diminuarea clientilor creditori ca urmare a incasarii integrale a contravalorii activitatii Eurohotel Baia Mare.
- **Datoriile pe termen lung** in suma de 1,33 milioane lei sunt compuse din datorii privind impozitul amanat.
- **Capitalurile proprii** ale societatii inregistreaza o crestere de 8,86% (+8,22 milioane lei), determinata in principal de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2023.

C.2 Situația rezultatului global

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare	
	30.09.2022	30.09.2023
Cifra de afaceri netă	16.074.850	2.889.191
Venituri din productia vanduta	12.278.279	2.454.941
Venituri din vânzarea mărfurilor	3.796.571	434.250
Alte venituri din exploatare	93.440	12.892.615
VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL	16.168.290	15.781.806
Materii prime si consumabile utilizate	1.979.091	473.307
Cheltuieli privind marfurile	1.061.571	156.411
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4.716.927	785.429
Cheltuieli cu personalul	5.716.836	1.661.638
Cheltuieli cu impozite si taxe	654.264	207.935
Cheltuieli privind amortizarea	303.754	142.391
Alte cheltuieli de exploatare	19.052	6.211.034
CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL	14.451.495	9.638.145
REZULTAT DIN EXPLOATARE	1.716.795	6.143.661
Venituri din dobânzi	737.745	3.447.930
Alte venituri financiare	574.922	418.419
VENITURI FINANCIARE – TOTAL	1.312.667	3.866.349
Alte cheltuieli financiare	1.239.830	295.142
CHELT FINANCIARE – TOTAL	1.239.830	295.142
REZULTAT FINANCIAR	72.837	3.571.207
REZULTAT BRUT	1.789.632	9.714.868
Impozitul pe specific / profit / amânat	85.815	2.090.070
REZULTAT NET	1.703.817	7.624.798

Raportat la perioada similara a anului precedent cand era inclusa si activitatea Hotelului Doubletree by Hilton Oradea (instrainat in luna noiembrie 2022) si a Eurohotel Baia Mare (instrainat in luna iulie 2023), cele mai importante modificari au fost inregistrate la:

venituri

- Venituri din cazare	-80%
- Activitatea restaurant&bar(F&B)	-88%
- Spa si altele	-99%

cheltuieli

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile	-65%
- Cheltuieli cu utilitatile	-73%
- Cheltuieli prestatii servicii	-83%
- Cheltuieli cu personalul	-71%
- Cheltuieli cu impozite si taxe locale	-68%

Tinand cont de elementele prezentate mai sus, **rezultatul din exploatare** este unul pozitiv in suma de 6,14 milioane lei.

Veniturile financiare reprezinta venituri din dobanzi (3,44 milioane lei) aferente depozitelor bancare.

Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) este in suma de 122 mii lei.

Rezultatul financiar la 30.09.2023 este de plus 3,57 milioane lei.

Rezultatul net obtinut la 30.09.2023 este unul pozitiv in suma de 7.624.798 lei, comparativ cu cel obtinut la 30.09.2022 (profit 1.703.817 lei)

C.3 Situația fluxurilor de numerar

Flux de numerar (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	3.610.505	9.714.868
Amortizare (+)	399.768	142.391
Venituri din dobanzi (-)	(1.807.832)	(3.447.930)
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(745.224)	(4.181.192)
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(6.705)	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1.862.300)	(2.090.070)
(Venituri) / cheltuieli - din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	372.243	(122.094)
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(114.537)	-
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(2.791)	-
	(156.873)	15.973
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	1.241.272	549.794
Diminuare / (crestere) a stocurilor	165.350	6.143.812
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(6.155.027)	-
Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii	6.155.027	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.417.632	(3.760.108)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	2.667.381	2.949.471

Dobanzi incasate	1.807.832	3.447.930
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	4.475.213	6.397.401
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(15.661)	-
Incasari din vanzarea de active	54.367.633	4.181.192
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	54.351.972	4.181.192
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Incasari dividende si alte investitii financiare	2.233	526
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	2.233	526
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	58.829.418	10.579.119
Numerar la inceputul perioadei	12.450.505	71.279.923
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	71.279.923	81.859.042

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

VALORILE MOBILIARE EMISE DE SOCIETATE

La data de 30.09.2023, SIF Hoteluri SA are un capital social subscris și vărsat în valoare de 80.356.102.50 lei, divizat în 32.142.441 acțiuni cu valoarea nominală de 2.50 lei/acțiune.

Acțiunile emise de societate sunt comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile și acordă drepturi egale titularilor lor.

Începând cu anul 2012 societatea este listată la Bursa de Valori București, acțiunile emise fiind tranzacționate pe piața reglementată, categoria Standard - simbolul CAOR.

Societatea deține Codul LEI 254900KPM2IO02URRM47 (codul de identificare a entității juridice) în conformitate cu reglementările europene în materie.

De la înființarea sa și până în prezent, societatea nu a rascumpărat propriile acțiuni.

IV. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE -

Anexat prezentului raport Situatia contabila la 30.09.2023 întocmita în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și notele explicative integrale – neauditată.

Raportul trimestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 14.11.2023

Semnături:

PRESEDINTE CA Sferdian Teodora

DIRECTOR GENERAL Birlea Vasile Radu

Vasile-
Radu Birlea

Digitally signed by
Vasile-Radu Birlea
Date: 2023.11.15
08:02:41 +02'00'

Situatii financiare interimare
la data **30 septembrie 2023**

Intocmite in conformitate cu

**cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016
pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele
Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor ale
caror titluri sunt tranzactionate pe o piata reglementata si cu
modificarile ulterioare**

Cuprins

Situația poziției financiare la 30 septembrie 2023	1
Situația rezultatului global pentru trimestrul III 2023	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru la trimestrul III 2023	3
Situația fluxurilor de numerar pentru pentru trimestrul III 2023	5
Note la situațiile financiare întocmite pentru trimestrul III 2023	6

Situatia pozitiei financiare pentru pentru trimestrul III 2023

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	
	31.12.2022	30.09.2023
A	1	2
ACTIVE - TOTAL, din care:	100.428.671	104.302.162
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	22.251.767	22.231.470
<i>Imobilizari necorporale</i>	4.272	1.706
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	16.501.787	16.364.055
<i>Investitii imobiliare</i>	2.791	698
<i>Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	5.479.844	5.601.938
<i>Alte active imobilizate</i>	263.073	263.073
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:	78.176.904	82.070.692
<i>Stocuri</i>	36.242	16.543
<i>Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	6.155.027	0
<i>Creante comerciale</i>	212.713	48.562
<i>Alte creante</i>	467.068	93.902
<i>Investitii pe termen scurt</i>	70.027.000	81.705.389
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	1.252.923	153.653
<i>Cheltuieli in avans</i>	25.931	52.643
DATORII - TOTAL, din care:	7.673.747	3.329.469
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	5.752.509	2.001.201
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	2.550.461	79.910
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	3.202.048	1.921.291
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:	1.921.238	1.328.268
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale</i>	1.921.238	1.328.268
CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:	92.754.924	100.972.693
Capital social subscris	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	-1.947.487	-1.354.517
Prime de fuziune	-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	12.171.794	8.465.732
Rezerve legale	1.882.642	1.882.642
Alte rezerve	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-3.871.365	1.455.600
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	1.748.205	7.624.798
Repartizarea profitului	127.303	0
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	100.428.671	104.302.162

Situatiile financiare la 30 septembrie 2023 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

Vasile-
Radu Birlea

Digitally signed by
Vasile-Radu Birlea
Date: 2023.11.15
08:07:48 +02'00'

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Situatia rezultatului global la 30 septembrie 2023

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare	
	30.09.2022	30.09.2023
Cifra de afaceri netă	16.074.850	2.889.191
Venituri din productia vanduta	12.278.279	2.454.941
Venituri din vânzarea mărfurilor	3.796.571	434.250
Alte venituri din exploatare	93.440	12.892.615
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	16.168.290	15.781.806
Materii prime si consumabile utilizate	1.979.091	473.307
Cheltuieli privind marfurile	1.061.571	156.411
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4.716.927	785.429
Cheltuieli cu personalul	5.716.836	1.661.638
Cheltuieli cu impozite si taxe	654.264	207.935
Cheltuieli privind amortizarea	303.754	142.391
Alte cheltuieli de exploatare	19.052	6.211.034
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	14.451.495	9.638.145
REZULTAT DIN EXPLOATARE	1.716.795	6.143.661
Venituri din dobânzi	737.745	3.447.930
Alte venituri financiare	574.922	418.419
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	1.312.667	3.866.349
Alte cheltuieli financiare	1.239.830	295.142
CHELT FINANCIARE - TOTAL	1.239.830	295.142
REZULTAT FINANCIAR	72.837	3.571.207
REZULTAT BRUT	1.789.632	9.714.868
Impozitul pe specific / profit / amânat	85.815	2.090.070
REZULTAT NET	1.703.817	7.624.798

Situatiile financiare la 30 septembrie 2023 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

Vasile-
Radu Birlea

Digitally signed by
Vasile-Radu Birlea
Date: 2023.11.15
08:08:05 +02'00'

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Situația modificărilor capitalurilor proprii la
30 septembrie 2023

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve legale si alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezultatul perioadei de raportare	Repartizare profit	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2023	80.356.103	(1.947.487)	(7.167.078)	12.171.794	11.807.076	(3.871.365)	(215.021)	1.748.205	(127.303)	92.754.924
Total rezultat global aferent perioadei										
Rezultatul net al perioadei								7.624.798		7.624.798
Alte elemente ale rezultatului global										
Transferuri între componentele capitalului propriu						1.620.903		(1.748.205)	127.303	
Transferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat				(3.706.062)		3.706.062				
Anulare impozit amanat af vanzare hotel		592.970								592.970
Total alte elemente ale rezultatului global	-	592.970	-	(3.706.062)	-	5.326.965	-	(1.748.205)	127.303	592.970
Total rezultat global aferent perioadei	-	592.970	-	(3.706.062)	-	5.326.965	-	5.876.593	127.303	8.217.769
Soldul la 30 septembrie 2023	80.356.103	(1.354.517)	(7.167.078)	8.465.732	11.807.076	1.455.600	(215.021)	7.624.798	-	100.972.693

Situția modificărilor capitalurilor proprii pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve legale si alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezultatul perioadei de raportare	Repartizare profit	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2022	80.356.103	(2.167.219)	(7.167.078)	13.545.117	11.679.773	(7.734.309)	(215.021)	0	0	88.297.366
Total rezultat global aferent perioadei										
Rezultatul net al perioadei								1.748.205		1.748.205
Alte elemente ale rezultatului global										
Transferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat				(3.860.328)		3.862.944				2.616
Anulare impozit amanat af vanzare hotel		617.652								617.652
Impozite amanate aferente reevaluării si diferentei dintre amortizarea contabila si fiscala		(397.920)								(397.920)
Transferuri între componentele capitalului propriu					127.303				(127.303)	-
Variatii ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				2.487.005						2.487.005
Total alte elemente ale rezultatului global				2.487.005						2.709.353
Total rezultat global aferent perioadei		219.732		(1.373.323)	127.303	3.862.944		1.748.205	(127.303)	4.457.558
Soldul la 31 decembrie 2022	80.356.103	(1.947.487)	(7.167.078)	12.171.794	11.807.076	(3.871.365)	(215.021)	1.748.205	(127.303)	92.754.924

Situațiile financiare la 30 septembrie 2023 nu au fost auditate nefiind o cerință legală sau statutară.

Director general
Birlea Vasile Radu

Vasile-
Radu Birlea

Digitally signed by
Vasile-Radu Birlea
Date: 2023.11.15
08:08:21 +02'00'

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Flux de numerar (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	3.610.505	9.714.868
Amortizare (+)	399.768	142.391
Venituri din dobanzi (-)	(1.807.832)	(3.447.930)
Cheltuieli cu dobanzi (+)	-	-
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(745.224)	(4.181.192)
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(6.705)	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1.862.300)	(2.090.070)
(Venituri) / cheltuieli - din operatiuni cu titluri si alte instrumente financiare	372.243	(122.094)
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(114.537)	-
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(2.791)	-
	(156.873)	15.973
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	1.241.272	549.794
Diminuare / (crestere) a stocurilor	165.350	6.143.812
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(6.155.027)	-
Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii	6.155.027	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.417.632	(3.760.108)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	2.667.381	2.949.471
Dobanzi incasate	1.807.832	3.447.930
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	4.475.213	6.397.401
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(15.661)	-
Incasari din vanzarea de active	54.367.633	4.181.192
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	54.351.972	4.181.192
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Incasari dividende si alte investitii financiare	2.233	526
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	2.233	526
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	58.829.418	10.579.119
Numerar la inceputul perioadei	12.450.505	71.279.923
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	71.279.923	81.859.042

Situatiile financiare la 30 septembrie 2023 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general
Birlea Vasile Radu

**Vasile-
Radu
Birlea**
Digitally signed
by Vasile-Radu
Birlea
Date: 2023.11.15
08:08:35 +02'00'

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Note la situatiile financiare intocmite la 30 septembrie 2023

Ca urmare a instrainarii la sfarsitul anului 2022 a activitatii Hotelului Doubletree by Hilton Oradea si in luna iulie 2023 a celei de la Eurohotel Baia Mare volumul activitatii societatii s-a diminuat considerabil. Cele mai importante modificari au fost inregistrate la:

venituri

- Venituri din cazare	-80%
- Activitatea restaurant&bar(F&B)	-88%
- Spa si altele	-99%

cheltuieli

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile	-65%
- Cheltuieli cu utilitatile	-73%
- Cheltuieli prestatii servicii	-83%
- Cheltuieli cu personalul	-71%
- Cheltuieli cu impozite si taxe locale	-68%

Nota 1 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Venituri din chirii	311.918	139.847
Venituri din activitati hoteliere - cazare	10.647.249	2.055.073
Venituri autogara	214.461	249.239
Alte venituri	1.104.651	10.782
Total	12.278.279	2.454.941
Venituri din vanzarea marfurilor	3.796.571	434.250
Total	16.074.850	2.889.191

Nota 2 Alte venituri din exploatare (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Venituri subventii somaj	46.823	-
Venituri din penalitati	-	556.079
Venituri din vanzare active	4.931	-
Trecere pe venituri garantie Hajdu Bau	-	1.947.372
Alte venituri din exploatare	41.686	31.203
Total	93.440	2.534.654

In urma transmiterii hotararii definitive a Tribunalului Bihor din dosarul Dosarul nr. 2147/111/2014 aferenta procesului cu Hajdu Bau (antreprenorul general al constructiei Complex Hotelier Calipso, s-a trecut pe venituri garantia de buna executie retinuta.

Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	-	10.357.961
Cheltuieli din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	-	6.176.769
Rezultat din cedarea activelor deținute în vederea vânzării		4.181.192
Total alte venituri din exploatare	93.440	12.892.615

Nota 3 Chelt cu mat prime, mat consumabile si marfuri (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli cu materiale consumabile	490.213	66.291
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar, materiale nestocabile si ambalaje	98.179	34.216
Cheltuieli cu energia	1.390.699	372.800
Total cheltuieli materiale	1.979.091	473.307
Cheltuieli cu marfurile	1.061.571	156.411
Total	3.040.662	629.718

Nota 4 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli intretinere si reparatii	286.316	17.549
Cheltuieli cu redeventa	9.289	435
Cheltuieli cu primele de asigurare	118.779	9.237
Cheltuieli protocol si publicitate	80.241	4.071
Cheltuieli postale si telecomunicatii	143.414	22.540
Cheltuieli servicii bancare	121.826	19.869
Alte cheltuieli executate de terti	3.957.062	711.728
Total	4.716.927	785.429

In cadrul " Alte cheltuieli executate de terti" societatea a prezentat:

Alte cheltuieli executate de terti	30.09.2022	30.09.2023
Taxa licenta Hotel Doubletree by Hilton	397.372	-
Taxa management Hotel Doubletree by Hilton	370.989	-
GSB Hotel Doubletree by Hilton	264.914	-
Spalatorie Hotel Doubletree by Hilton	316.349	-
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti sediu	199.134	198.815
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti DbH	1.915.903	-
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Hotel Beta	141.267	138.045
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti EHBM	141.919	116.841
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti EHTM	209.215	258.027
Total	3.957.062	711.728

Nota 5 Cheltuieli cu personalul (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli cu salariile	5.107.779	1.447.121
Cheltuieli cu asigurarile sociale	206.213	46.127
Cheltuieli privind tichetele de masa	402.844	168.390
Total	5.716.836	1.661.638

Numar mediu personal	30.09.2022	30.09.2023
Numar mediu personal	113	33
Numar efectiv de salariati la sfarsitul perioadei	122	23

Nota 6 Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, dincare:	654.264	207.935
> impozit cladiri	632.258	153.512
> impozit teren	9.827	6.638
> Impozit auto	247	323
> taxa firma	704	610
> alte taxe (taxa hoteliera, imp retinut la sursa, alte)	11.228	46.852
Nota 7 Alte cheltuieli din exploatare (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	7.830	3.032
Cheltuieli privind activele cedate	-	-
Cheltuieli aferente active detinute in vederea vanzarii	1.552	6.176.769
Sponsorizari	500	20.000
Alte cheltuieli din exploatare	21.511	19.464
Total	31.393	6.219.265
Ajustari de valoare privind activele circulante	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli (654+6814)	5.379	4.304
Venituri (754+7814)	17.720	12.535
Total	(12.341)	(8.231)
Total alte cheltuieli din exploatare	19.052	6.211.034
Tinand cont de elementele prezentate mai sus, rezultatul din exploatare este unul pozitiv in suma de 6,14 milioane lei.		
Nota 8 Venituri si cheltuieli financiare		
Venituri financiare (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Venituri cu dobanzile	737.745	3.447.930
Venituri din diferente de curs valutar	26.375	4.827
Venituri din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	521.704	413.066
Alte venituri financiare	26.843	526
Total venituri financiare	1.312.667	3.866.349
Cheltuieli financiare (lei)	30.09.2022	30.09.2023
Cheltuieli din diferente de curs valutar	58.027	4.170
Cheltuieli privind operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	1.129.304	290.972
Cheltuieli cu dobanzi aferente contract concesiune	52.499	-
Total cheltuieli financiare	1.239.830	295.142
Profit / pierdere financiara	72.837	3.571.207

Veniturile financiare reprezinta venituri din dobanzi (3,44 milioane lei) aferente depozitelor bancare.

Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) este in suma de 122 mii lei.

Rezultatul financiar la 30.09.2023 este de plus 3,57 milioane lei.

Rezultatul net obtinut la 30.09.2023 este unul pozitiv in suma de 7.624.798 lei, comparativ cu cel obtinut la 30.09.2022 (profit 1.703.817 lei)

Față de valorile inregistrate la sfarsitul anului 2022, situația poziției financiare la 30 septembrie 2023 prezintă următoarele variații:

- **Activele imobilizate** nete s-au mentinut la acelasi nivel. Valoarea neta a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de peste 22,23 milioane lei.
- **Activele circulante** au ajuns la suma de 82,07 milioane lei, datorandu-se in principal cresterii valorii depozitelor bancare (+10,58 milioane lei), iesirii din evidenta a activelor detinute in vederea vanzarii (vanzare Eurohotel Baia Mare), diminuarii creantelor comerciale si a altor creante (-0,54 milioane lei).
- **Datoriile pe termen scurt** au inregistrat o diminuare cu 3,75 milioane lei fata de inceputul anului datorandu-se in principal trecerii pe venituri a garantiei de buna executie retinute de la Hajdu Bau (in urma transmiterii hotararii definitive a Tribunalului Bihor), inregistrarii impozitului pe profit la 30.09.2023 in suma de 2,09 milioane lei, diminuarea clientilor creditorii ca urmare a incasarii integrale a contravalorii activitatii Eurohotel Baia Mare.
- **Datoriile pe termen lung** in suma de 1,33 milioane lei sunt compuse din datorii privind impozitul amanat.
- **Capitalurile proprii** ale societatii inregistreaza o crestere de 8,86% (+8,22 milioane lei), determinata in principal de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2023.

Nota 9 Imobilizări necorporale

<i>Cost (lei)</i>	30.09.2023		<i>Total</i>
	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Avansuri acordate pt Imobilizari necorporale</i>	
Sold la 1 ianuarie 2022	310.959	0	310.959
Anulare amortizare - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-143.569	0	-143.569
Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-2.187	0	-2.187
Casari	-133.401	0	-133.401
Sold la 31 decembrie 2022	31.802	0	31.802
Sold la 1 ianuarie 2023	31.802	0	31.802
Cresteri	0	0	0

Intrari din cont 231	0	0	0
Vanzari	0	0	0
Iesiri	0	0	0
Sold la 30 septembrie 2023	31.802	0	31.802

Amortizare cumulata

Sold la 1 ianuarie 2022	299.126	0	299.126
Amortizare	5.374	0	5.374
Anulare amortizare - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-143.569		-143.569
Anulare amortizare af casari	-133.401		-133.401
Sold la 31 decembrie 2022	27.530	0	27.530

Amortizare cumulata

Sold la 1 ianuarie 2023	27.530	0	27.530
Amortizare	2.566	0	2.566
Sold la 30 septembrie 2023	30.096	0	30.096

Valori contabile nete

Sold la 31 decembrie 2022	4.272	0	4.272
	-		
Sold la 30 septembrie 2023	1.706	0	1.706

Nota 10 Imobilizări corporale (lei)
30.09.2023

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2022	11.621.168	8.674.343	1.670.891	1.177.864	23.144.266
Aditii	0	0	15.661		15.661
Anulare amortizare casare	0	0	(90.600)	(38.460)	(129.060)
Anulare amortizare vanzare	0	0	(49.512)		(49.512)
Anularea amortizarii pentru reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	0	0	(964.731)	(903.501)	(1.868.232)
Iesiri an 2022 - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	(2.879.000)	(3.232.108)	(31.886)	(9.845)	(6.152.839)
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	0	(314.056)	0	0	(314.056)
Modif crestere valoare 2022 - reeval ct 7552	0	111.746	0	0	111.746
Modif crestere valoare 2022 - reeval ct 105	1.811.902	77.720	0	0	2.489.622
Sold la 31 decembrie 2022	10.554.070	5.917.645	549.823	226.058	17.247.596
Sold la 1 ianuarie 2023	10.554.070	5.917.645	549.823	226.058	17.247.596
Aditii	0	0	0	0	0
Sold la 30 septembrie 2023	10.554.070	5.917.645	549.823	226.058	17.247.596
Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2022	0	0	1.614.368	1.149.689	2.764.057

Amortizare	0	314.056	22.721	5.835	342.612
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	0	0	(90.600)	(38.460)	(129.060)
Anulare amortizare iesirilor (vanzare)	0	0	(49.512)		(49.512)
Anularea amortizarii pentru reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	0	0	(964.731)	(903.501)	(1.868.232)
Anulare amortizare reevaluare	0	(314.056)	0	0	(314.056)
Sold la 31 decembrie 2022	0	0	532.246	213.563	745.809
Sold la 1 ianuarie 2023	0	0	532.246	213.563	745.809
Amortizare	0	133.137	2.896	1.699	137.732
Sold la 30 septembrie 2023	0	133.137	535.142	215.262	883.541
Valori contabile nete					
Sold la 31 decembrie 2022	10.554.070	5.917.645	17.577	12.495	16.501.787
Sold la 30 septembrie 2023	10.554.070	5.784.508	14.681	10.796	16.364.055

Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2022, de catre Darian DRS 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 reprezinta valoarea justa a unui activ la data reevaluării, minus orice amortizare acumulata anterior si orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Nota 11 Investitii imobiliare
la 30.09.2023

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investitii imobiliare</i>
Sold la 1 ianuarie 2022	0	4.245	4.245
Anularea amortizarii in urma reevaluării	0	(4.245)	(4.245)
Efect al schimbarii valorii juste	0	2.791	2.791
Sold la 31 decembrie 2022	0	2.791	2.791
Sold la 1 ianuarie 2023	0	2.791	2.791
Aditii		-	-
Sold la 30 septembrie 2023	0	2.791	2.791
Amortizare cumulata			
Sold la 1 ianuarie 2022	0	0	0
Amortizare	0	4.245	4.245
Anularea amortizarii pe baza reevaluării	0	(4.245)	(4.245)
Sold la 31 decembrie 2022	0	0	0
Sold la 1 ianuarie 2023	0	0	0

Amortizare	0	2.093	2.093
Sold la 30 septembrie 2023	0	2.093	2.093
Valori contabile nete			
Sold la 31 decembrie 2022	0	2.791	2.791
Sold la 30 septembrie 2023	0	698	698
Nota 12 Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere - unitati de fond (lei)			
	31.12.2022	30.09.2023	
Sold initial - Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere	6.067.306	5.479.844	
Castiguri recunoscute in contul de profit si pierdere	558.641	413.066	
Pierderi recunoscute in contul de profit si pierdere	(1.146.103)	(290.972)	
Active financiare reevaluate la valoare justa	5.479.844	5.601.938	
Nota 13 Alte active imobilizate (lei)			
	31.12.2022	30.09.2023	
Participatii	263.073	263.073	
Total alte active imobilizate	263.073	263.073	
Nota 14 Elemente de stocuri (lei)			
	31.12.2022	30.09.2023	
Alte materiale consumabile	5.328	5.617	
Mărfuri	30.914	10.926	
Total stocuri	36.242	16.543	

Nota 15 Active imobilizate deținute în vederea vânzării (lei)

În luna noiembrie 2022, Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA a propus Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor un plan de vânzare a grupului de active reprezentat de Eurohotel din Baia Mare. AGEA a fost stabilită pentru data de 21.12.2022. Prin urmare, la 31.12.2022, societatea a reclasificat aceste active ca fiind un grup de active imobilizate în vederea vânzării.

La data de 28.12.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului Eurohotel, situat în localitatea Baia Mare, bdul București nr 23, județul Maramureș, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu clienții și furnizorii.

Aprobarea vânzării mai sus menționate de către Consiliul de administrație al SIF Hoteluri S.A. s-a realizat în baza hotărârii nr. 2 din 21.12.2022 a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIF Hoteluri SA, prin care Consiliul de administrație a fost împuternicit să efectueze tranzacția și să aprobe prețul în baza unui raport de evaluare întocmit cu cel mult două luni anterior datei hotărârii AGEA.

Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 2,1 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 2/21.12.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A.

În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a încasat un avans în sumă de 310.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Transferul dreptului de proprietate de la vânzător la cumpărător urmează să se efectueze numai la momentul achitării

integrale a prețului, în baza și în conformitate cu clauzele contractului de vânzare-cumpărare care urmează a fi încheiat.

Nu au fost recunoscute pierderi din depreciere la clasificarea grupului de active deoarece pretul de vânzare estimat minus costurile de vânzare sunt mai mari decât valoarea contabilă netă a activelor. Terenurile și clădirile transferate de la imobilizări corporale la active deținute în vederea vânzării au fost evaluate în vederea vânzării de către un evaluator extern autorizat.

În data de 25.07.2023, SIF Hoteluri SA a încheiat contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect Eurohotel Baia Mare, vânzarea realizându-se prin transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Eurohotel Baia Mare, situat în localitatea Baia Mare, bdul București nr 23, județul Maramureș, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu clienții și furnizorii.

Prețul de vânzare a fost de 2,1 milioane EUR fiind încasat integral până la data de 31.07.2023.

Active imobilizate deținute în vederea vânzării	31.12.2022	30.09.2023
> terenuri - valori nete	2.879.000	-
> clădiri - valori nete	3.232.108	-
> instalații și echipamente - valori nete	31.887	-
> mobilier - valori nete	9.845	-
> licențe și programe - valori nete	2.187	-
Total active imobilizate deținute în vederea vânzării	6.155.027	-

Nota 16 Creanțe comerciale (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Clienți	212.713	47.032
Clienți incerti sau în litigiu	170.672	158.137
Clienți - facturi de întocmit	-	1.530
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(170.672)	(158.137)
Total creanțe comerciale	212.713	48.562

Nota 17 Alte creanțe	31.12.2022	30.09.2023
Concedii medicale de recuperat	25.493	684
TVA de recuperat	134.459	74.441
TVA neexigibil	16.751	6.300
Debitori diversi + alte	4	-
Dobânzi de încasat	290.361	12.477
Total alte creanțe	467.068	93.902

	-	-
Total creanțe	679.781	142.464

Nota 18 Investiții pe termen scurt	31.12.2022	30.09.2023
Depozite bancare pe termen scurt	70.027.000	81.705.389
Total	70.027.000	81.705.389

	-	-
Nota 19 Numerar și echivalente de numerar (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Casa lei	26.967	22.769

Casa in valuta	240	-
Conturi curente la banci lei	859.179	1.480
Conturi curente la banci valuta	355.563	112.358
Sume in curs de decontare	10.974	17.046
Total	1.252.923	153.653

Nota 20 Datorii (lei)

a) Datorii comerciale	31.12.2022	30.09.2023
Furnizori	600.063	25.482
Furnizori de imobilizari	34.373	-
Furnizori facturi nesosite	380.729	51.823
Clienti creditor	1.535.296	2.605
Total datorii comerciale	2.550.461	79.910
b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2022	30.09.2023
Datorii catre salariat	188.763	78.373
Datorii catre bugetul de stat si asigurari sociale de stat	864.883	1.829.337
Alte impozite si taxe	2.250	2.906
Creditori diversi + in curs de clarificare	214.064	-
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	1.932.088	10.675
Total alte datorii pe termen scurt	3.202.048	1.921.291
c) Alte datorii pe termen lung	31.12.2022	30.09.2023
Impozite amanate	1.921.238	1.328.268
Total alte datorii pe termen lung	1.921.238	1.328.268

Nota 21 Capital social
a) Structura actionariatului societatii

Structura actionariatului societatii	31.12.2022			30.09.2023		
	Nr actiuni	Valoare (lei)	%	Nr actiuni	Valoare (lei)	%
Lion Capital	31.820.906	79.552.265	98.9997	31.820.906	79.552.265	98.9997
Autoritatea statului	10.329	25.823	0.0321	10.329	25.823	0.0321
Persoane fizice	309.655	774.137	0.9634	304.655	761.638	0.9478
Persoane juridice	1.551	3.878	0.0048	6.551	16.378	0.0204
Total	32.142.441	80.356.103	100.00	32.142.441	80.356.103	100.00

Evoluția capitalului social

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2022, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

Data	Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social	Valoarea totala capital social dupa eveniment	Numar actiuni	Structura actionariat
11.05.2012	existent la 11.05.2012	44.946.172,50	17.978.469	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
20.02.2014	majorare	51.462.327,50	20.584.931	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
14.10.2015	fuziune	80.356.102,50	32.142.441	SIF Banat Crisana, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice

În data de 2 februarie 2023 a fost înregistrată la societate o solicitare, formulată de acționarul SIF Banat-Crișana SA care deține 98,9997% din capitalul social al SIF Hoteluri SA, de convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIF Hoteluri SA. Cererea este de reducere capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A. După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de la 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Motivarea economică a propunerii de reducere a capitalului social constă în necesitatea optimizării capitalului social, prin deblocarea capitalului în exces, raportat la nevoile reale și activitatea societății. În ultimii ani societatea SIF Hoteluri S.A. și-a restrâns semnificativ activitatea prin înstrăinarea mai multor active hoteliere, sumele de bani obținute din aceste operațiuni depășind nevoile actuale ale societății, acestea urmând a fi restituite acționarilor societății sub formă de numerar, sub formă de cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat. Operațiunea de reducere a capitalului social propusă urmărește deblocarea acestui capital în exces, pentru a se restabili echilibrul dintre activ și pasiv, dintre resursele societății și obiectivele sale sociale.

Consiliul de Administratie a convocat AGEA pe data de 09.03.2023 pentru punerea in aplicare a solicitarii actionarului majoritar. Prin Hotararea AGEA nr 1/09.03.2023 s-a aprobat reducerea capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Prin AGEA nr 2/09.03.2023 s-a aprobat plata sumelor convenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Plata ar fi trebuit să înceapă la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital. Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operațiunile menționate mai sus.

Prin raportul curent din 15.06.2023 societatea a informat acționarii că:

- la data de 10.06.2023 s-a împlinit termenul de 2 luni prevăzut de art. 208 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, anterior căruia operațiunea de reducere a capitalului social nu putea fi efectuată;

- la data de 12.06.2023 Societatea a depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor cererea pentru înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social;

- potrivit informațiilor publicate pe Portalul ONRC (portal.onrc.ro) la data de 14.06.2023, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea dosarului pentru o dată ulterioară, în vederea clarificării, printre altele, a situației cu privire la mențiunea referitoare la sechestrul asupra unui număr de acțiuni emise de societate și deținute de către o persoană fizică, instituit prin Procesul verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015, emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane fizice.

Prin raportul current din 27.06.2023 societatea a informat acționarii că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea cererii pentru înscrierea mențiunii privind reducerea capitalului social, pentru ca societatea noastră: (i) să clarifice situația cu privire la mențiunea privind sechestrul asupra unui număr de acțiuni CAOR (deținute de către o persoană fizică), potrivit Procesului verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015 emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane Fizice sau să depună dovada ridicării sechestrului instituit, precum și (ii) pentru a depune anumite documente necesare soluționării cererii (ex. noua structură a acționariatului, actul constitutiv rescris, declarația privind beneficiarul real etc).

La data de 23 iunie 2023 SIF HOTELURI SA a depus la ORC documentele solicitate, însoțite de note de ședință în care a explicat pe larg și argumentat motivele pentru care a considerat și consideră că existența sechestrului nu afectează în nici un fel operațiunea de reducere a capitalului social, la fel cum nici operațiunea de reducere a capitalului social nu aduce vreo atingere asupra măsurii sechestrului sau asupra acțiunilor aflate sub sechestrul. Societatea a mai arătat că nu poate depune o dovadă privind ridicarea sechestrului instituit, deoarece sechestrul nu a fost ridicat de către organele fiscale.

Cu toate că societatea a depus toate documentele solicitate și a formulat toate explicațiile cerute pentru susținerea cererii de înregistrare la registrul comerțului a mențiunii privind operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de AGEA din 09.03.2023, la termenul preschimbabil Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a respins cererea SIF HOTELURI SA de înregistrare mențiunii arătate.

În data de 07.08.2023 societatea a depus către Tribunalul Bihor o plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni pronunțată de Oficiul național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, prin care solicitam dispunerea:

1. Anulării încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni nr. 14915 pronunțată de ORC Bihor în data de 27.07.2023 în dosarul nr. 65998/10.07.2023,
2. Obligarea ORC Bihor la înscrierea în Registrul Comerțului a cererii de înregistrare mențiuni nr. 65998 din data de 10.07.2023 astfel cum a fost formulată de subscrisa având ca obiect capital social; număr acțiuni; modificare date acționari persoane juridice; listă acționari potrivit datelor din Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. FN din 09.03.2023,
3. Obligarea ORC Bihor la plata cheltuielilor de judecată generate de prezentul litigiu

Informăm acționarii că Societatea a întreprins toate demersurile posibile avute la dispoziție către AJFP – Serviciul Colectare Executare Silită Persoane fizice și către Oficiul Național al Registrului Comerțului în vederea soluționării favorabile a acestei situații și deblocarea procesului de înregistrare a reducerii capitalului social aprobată de acționari, dar fără succes.

Nota 22 Alte elemente de capital (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(1.947.487)	(1.354.517)
Total	(1.947.487)	(1.354.517)

Nota 23 Modificari rezerva din reevaluare (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar	13.545.117	12.171.794
Cresteri din reevaluare	2.489.622	-
Diferente din reevaluare trecute in 1175 ca urmare a vanzarii	(3.860.328)	(3.706.062)
Descresteri trecute in 1175	(2.617)	-
Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar	12.171.794	8.465.732

Nota 24 Rezerve (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Rezerve legale (cont 1061)	1.882.642	1.882.642
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
Total rezerve	11.807.076	11.807.076

Nota 25 Rezultat reportat	31.12.2022	30.09.2023
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(3.871.365)	1.455.600
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(215.021)	(215.021)
Total capital social retratat	(4.086.386)	1.240.579

Nota 26 Rezultatul pe actiune (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Profitul atribuibil actionarilor	1.748.205	7.624.798
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
Rezultatul pe actiune de baza	0,0544	0,2372

Nota 27 Parti afiliate

Parti afiliate sunt considerate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si Lion Capital SA, care este actionar majoritar

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2022:		Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 30.09.2023:		Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Horvath Gabor	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 27.04.2023	2024

Ca urmare a renuntarii dnei Eugenia Andrei la mandatul de administrare, incepand cu 01.05.2023 dl Gabor Horvath a fost ales in functia de membru al Consiliului de Administratie pe locul ramas vacant, pentru un

mandat egal cu perioada ramasa pana la expirarea mandatului administratorilor aflati in functie (31.03.2024) (Hotatara AGOA nr 7/27.04.2023)

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 dl Urs Vasile Bogdan (Cabinet de Expertiza Contabila Urs Vasile-Bogdan).

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

31 decembrie 2022

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Sferdian Teodora	0	0.0000
Andrei Eugenia	0	0.0000
Baba Dorel	0	0.0000

30 septembrie 2023

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Sferdian Teodora	0	0.0000
Baba Dorel	0	0.0000
Horvath Gabor	0	0.0000

Nota 28 Litigii**Dosar 2975/111/2023 - Tribunalul Bihor**

Parti:

SIF HOTELURI SA - Reclamant

Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor - Intimat

În data de 07.08.2023 societatea a depus către Tribunalul Bihor o plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni pronunțată de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, prin care am solicitat dispunerea:

- Anulării încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni nr. 14915 pronunțată de ORC Bihor în data de 27.07.2023 în dosarul nr. 65998/10.07.2023,
- Obligarea ORC Bihor la înscrierea în Registrul Comerțului a cererii de înregistrare mențiuni nr. 65998 din data de 10.07.2023 astfel cum a fost formulată de subscrisa având ca obiect capital social; număr acțiuni; modificare date acționari persoane juridice; listă acționari potrivit datelor din Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. FN din 09.03.2023,
- Obligarea ORC Bihor la plata cheltuielilor de judecată generate de prezentul litigiu

Informăm acționarii că Societatea a întreprins toate demersurile posibile avute la dispoziție către AJFP - Serviciul Colectare Executare Silită Persoane fizice și către Oficiul Național al Registrului Comerțului în vederea soluționării favorabile a acestei situații și deblocarea procesului de înregistrare a reducerii capitalului social aprobată de acționari, dar fără succes.

In data de 16.11.2023 va avea loc prima infatisare. Societatea va informa acționarii cu privire la orice situații semnificative care vor apărea pe parcursul procesului.

Dosarul nr. 2147/111/2014 - Tribunalul Bihor

PARTI:

SIF HOTELURI SA - parata

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

Prin hotararea definitiva a Tribunalului Bihor s-a respins

- excepția lipsei calității de reprezentant
- excepția inadmisibilității capetelor de cerere în constatare
- excepția prescripției extinctive
- excepția inadmisibilității cererii reconvenționale
- ca nefondată cererea de chemare în judecată precizată având ca obiect pretenții formulată de reclamanta HAJDU-BAU
- ca nefondată cererea reconvențională precizată formulată de pârâta SIF HOTELURI SA în contradictoriu cu reclamanta HAJDU-BAU
- se compensează cheltuielile de judecată efectuate de părți societatea a trecut pe venituri garantia de buna executie retinute de la Hajdu Bau

Dosar procedura insolventei - Instanta Debrecen Ungaria

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

SIF HOTELURI - creditor

OBIECT: faliment

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

La data de 30 septembrie 2023, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 10 litigii.

Referitor la procesele in care este implicata societatea, mentionam ca fata de cele mentionate la nota 27 din notele explicative ale raportului pe semestrul I 2023, nu au intervenit modificari.

Nota 29 Gestionarea riscului financiar

a) Riscul de credit

Expunerea maxima la riscul de credit (lei)	31.12.2022	30.09.2023
Creante comerciale si alte creante	679.781	142.464
Investitii pe termen scurt	70.027.000	81.705.389
Numerar si echivalente in numerar	1.252.923	153.653
Total	10.242.284	82.001.506

Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):	31.12.2022		30.09.2023	
	Valoare bruta	Depreciere	Valoare bruta	Depreciere
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	656.972	-	68.023	
Restante intre 31 si 90 zile	17.244	-	-	
Restante intre 91 si 365 zile	5.566	-	74.441	
Restante peste 365 zile	170.673	177.378	158.137	(158.137)
Total	850.455	177.378	300.601	(158.137)

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

b) Riscul de lichiditate

30.09.2023 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Datorii comerciale	79.910	79.910	-	-
Alte datorii	3.249.559	1.921.291	1.328.268	-
Total	3.329.469	2.001.201	1.328.268	-

31.12.2022 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Datorii comerciale	2.550.461	2.515.586	34.875	-
Alte datorii	3.202.048	3.202.048	-	-
Total	5.752.509	5.717.634	34.875	-

Nota 30 Elemente in afara bilantului

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2022	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 30.09.2023
Sediu administrativ Oradea	41.628	42.866
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	198.882	202.555
Eurohotel Baia Mare	838.102	0
Eurohotel Timisoara	311.592	317.370
Total	1.390.204	562.791

Situatiile financiare la 30 septembrie 2023 nu au fost auditate nefiind o cerință legală sau statutară.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Vasile-
Radu Birlea

Digitally signed by
Vasile-Radu Birlea
Date: 2023.11.15
08:08:54 +02'00'

B. Indicatori economico-financiari - Trimestrul III 2023

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente/Datorii curente	40,98
2. Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat/Capital propriu x100	0,00
3. Viteza de rotație a debitorilor-clienți ³⁾	- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270 (pentru trimestrul III);	12,14
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,13

Notă:

¹⁾ Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.
Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

²⁾ Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an

Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

³⁾ Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

⁴⁾ Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

Semnături

Director General
Birlea Vasile-Radu

Vasile-
Radu Birlea

Digitally signed by
Vasile-Radu Birlea
Date: 2023.11.15
08:13:22 +02'00'

Director economic
Urs Vasile-Bogdan