



KPMG Audit SRL
Str. Mihai Viteazu nr. 30
Timisoara 300 222
Romania

Tel: +40 (256) 221 365
Fax: +40 (256) 499 361
www.kpmg.ro

Raportul auditorului independent

Catre actionari,
S.C. SIF HOTELURI S.A.

Raport asupra situatiilor financiare

- 1 Am auditat situatiile financiare anexate ale societatii S.C. SIF HOTELURI S.A. ("Societatea") care cuprind situatia pozitiei financiare la 31 decembrie 2014, situatia profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global, modificarilor capitalurilor proprii si fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiar la aceeasi data, si note la situatiile financiare, continand un sumar al politicilor contabile semnificative si alte informatii explicative.

Responsabilitatea conducerii pentru situatiile financiare

- 2 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea si prezentarea fidela a acestor situatii financiare in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata cu modificarile ulterioare ("Ordinul nr. 1286/2012"), si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare care sa nu contina denaturari semnificative, datorate fraudei sau erorii.

Responsabilitatea auditorului

- 3 Responsabilitatea noastra este ca, pe baza auditului efectuat, sa exprimam o opinie asupra acestor situatii financiare. Noi am efectuat auditul conform standardelor de audit adoptate de Camera Auditorilor Financiari din Romania. Aceste standarde cer ca noi sa respectam cerintele etice, sa planificam si sa efectuam auditul in vederea obtinerii unei asigurari rezonabile ca situatiile financiare nu cuprind denaturari semnificative.
- 4 Un audit consta in efectuarea de proceduri pentru obtinerea probelor de audit cu privire la sumele si informatiile prezentate in situatiile financiare. Procedurile selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, incluzand evaluarea riscurilor de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, datorate fraudei sau erorii. In evaluarea acestor riscuri, auditorul ia in considerare controlul intern relevant pentru intocmirea si prezentarea fidela a situatiilor financiare ale Societatii pentru a stabili procedurile de audit relevante in circumstantele date, dar nu si in scopul exprimarii unei opinii asupra eficientei controlului intern al Societatii. Un audit include, de asemenea, evaluarea gradului de adecvare a politicilor contabile folosite si rezonabilitatea estimarilor contabile elaborate de catre conducere, precum si evaluarea prezentarii situatiilor financiare luate in ansamblul lor.
- 5 Consideram ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a constitui baza opiniei noastre de audit cu rezerve.

Bazele opiniei cu rezerve

- 6 La 31 decembrie 2013 valoarea justa a imobilizarilor corporale (terenuri si constructii, altele decat hotelul) si investitiilor imobiliare a fost stabilita pe baza rapoartelor de reevaluare ale unui expert evaluator independent intocmit la 31 decembrie 2012, mai putin amortizarea cumulata in cazul constructiilor. Aceste rapoarte de reevaluare nu furnizeaza informatii suficiente referitoare la valoarea justa a acestor active. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013 a fost modificata in consecinta. In cursul exercitiului financiar incheiat la 31 decembrie 2014, investitiile imobiliare au fost vandute, Societatea inregistrand un castig net de 3.698.083 lei. La 31 decembrie 2014 de asemenea noi nu ne-am putut asigura ca imobiliarile corporale (terenuri si constructii, altele decat hotelul) sunt inregistrate la valoarea justa. Asa cum este descris in nota 15 si 16 la situatiile financiare, la 31 decembrie 2014 terenurile si constructiile, altele decat hotelul, sunt evidentiata la valoarea de 1.706.639 lei si respectiv 288.179 lei (31 decembrie 2013: 1.970.880 lei si, respectiv 1.715.957 lei), investitiile imobiliare sunt evidentiata la valoarea zero lei (31 decembrie 2013: 13.101.454 lei), rezervele din reevaluarea imobilizarilor corporale sunt evidentiata la valoarea de 1.231.378 lei (31 decembrie 2013: 2.902.801 lei), alte rezerve realizate sunt evidentiata la 1.671.423 (31 decembrie 2013: zero lei) iar rezultatul reportat aferent reevaluarii investitiilor imobiliare este evidentiat la valoarea de 9.102.200 lei (31 decembrie 2013: 9.102.200 lei). In consecinta, nu am fost in masura sa determinam daca ar fi fost necesare ajustari asupra sumelor prezentate in situatiile financiare pentru Imobiliarizari corporale, Rezerva din reevaluare, Rezultatul reportat, Datorii privind impozitul pe profit amanat la 31 decembrie 2014 si 31 decembrie 2013, Alte rezerve la 31 decembrie 2014, Investitii imobiliare la 31 decembrie 2013 si Alte venituri pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2014, Cheltuieli cu amortizarea si deprecierea, Alte cheltuieli, Cheltuiala cu impozitul pe profit si Profitul/(Pierderea) aferent/a anului pentru exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2014 si 31 decembrie 2013.
- 7 La 31 decembrie 2012 conducerea Societatii a capitalizat in valoarea imobilizarilor corporale (constructii) costuri de predeschidere si alte costuri in suma de 2.769.853 lei care nu indeplineau criteriile de capitalizare in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 1286/2012. Aceste constructii au fost reevaluate la 31 decembrie 2012.
- La 31 decembrie 2014, efectele acestei abateri de la prevederile Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 privind criteriile de capitalizare sunt: reducere in suma de 2.326.684 lei aferenta Rezultatului reportat (31 decembrie 2013: reducere in suma de 2.326.684 lei) si diferente in plus in aceeasi suma aferente Rezervelor din reevaluare (31 decembrie 2013: diferente in plus in suma de 2.326.684 lei).
- Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2013 a fost modificata in consecinta.
- 8 Asa cum este descris in nota 15 la situatiile financiare, la 31 decembrie 2014, Conducerea Societatii a identificat indicatori de depreciere a imobilizarilor corporale si a efectuat o analiza care indica posibilitatea existentei unei depreciere a imobilizarilor corporale. Asa cum este descris la nota 15, la 31 decembrie 2014, constructiile sunt evidentiata la valoarea de 61.766.398 lei, iar terenurile sunt evidentiata la valoarea de 1.706.639 lei aceste imobiliarizari

fiind evidentiata la valoarea reevaluată, stabilită pe baza unui raport de evaluare a unui evaluator independent de la 31 decembrie 2012 mai puțin amortizarea cumulată, în cazul construcțiilor. Imobilizarile corporale, altele decât construcțiile și terenurile, sunt evidentiata la valoarea de 16.705.149 lei, reprezintă costul mai puțin amortizarea cumulată. La 31 decembrie 2014, terenurile și construcțiile nu au fost evaluate de un expert evaluator independent, în scopul determinării valorii juste, și de asemenea nu s-a efectuat un test de depreciere al imobilizărilor corporale, altele decât terenurile și construcțiile, așa cum este prevăzut în Ordinul nr. 1286/2012. Efectele acestor abateri de la prevederile Ordinului nr. 1286/2012 asupra sumelor prezentate în situațiile financiare pentru Imobilizări corporale, Datorii/creanțe privind impozitul amânat, Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale la 31 decembrie 2014, Cheltuieli cu amortizarea și deprecierea activelor, Cheltuieli cu impozitul pe profit și Profitul/(Pierderea) aferent/a anului pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2014 nu au fost determinate.

Opinia cu rezerve

- 9 În opinia noastră, cu excepția efectelor posibile ale aspectelor menționate în paragraful 6, cu excepția efectelor aspectelor menționate în paragrafele 7 și 8, situațiile financiare oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2014 precum și a rezultatului operațiunilor sale și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1286/2012 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare.

Evidențierea unor aspecte

- 10 Fără a exprima alte rezerve atragem atenția asupra Notei 2 e) la situațiile financiare care descrie faptul că în exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2014, Societatea a înregistrat o pierdere operațională de 850.309 lei (2013: 4.745.250 lei pierdere) și, în perioada 2012 - 2014 a acumulat pierderi din activitatea desfășurată de 10.470.371 lei. În plus, la 31 decembrie 2014, Societatea are datorii curente nete de 4.135.042 lei (31 decembrie 2013: 5.199.201 lei) iar fluxurile de numerar utilizat în activitatea de exploatare pentru exercitiul financiar 2014 au fost de 832.788 lei (2013: 3.564.927 lei). Aceste aspecte indică existența unor incertitudini semnificative care pot pune în mod semnificativ la îndoială capacitatea Societății de a-și continua activitatea. Societatea se bazează pe îmbunătățirea performanțelor activității hoteliere, și pe sprijinul financiar acordat de către acționari și creditori pentru a-și putea continua activitatea.

Alte aspecte

11 Acest raport al auditorului independent este adresat exclusiv actionarilor Societatii, in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar, si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru raportul asupra situatiilor financiare si raportul asupra conformitatii sau pentru opinia formata.

Raport asupra conformitatii raportului consiliului de administratie cu situatiile financiare

In concordanta cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 1286/2012 cu modificarile ulterioare, articolul 16 punctul 1 din Reglementarile contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, noi am citit raportul administratorilor atasat situatiilor financiare si numerotat de la pagina 1 la pagina 30. Raportul administratorilor nu face parte din situatiile financiare. In raportul administratorilor, noi nu am identificat informatii financiare care sa fie in mod semnificativ neconcordante cu informatiile prezentate in situatiile financiare anexate.

Pentru si in numele KPMG Audit SRL:

Greco Tudor Alexandru

inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 2368/21.01.2008



inregistrat la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 9/2001

Timisoara, 28 aprilie 2015