

SIF HOTELURI SA

Pța Emanuil Gojdu, nr.53, Bl. A10, Oradea, România  
Nr. Reg. Com. J05/126/1991; CUI RO56150  
Tel. 0259-475271; Fax 0259-413939  
E-mail: jecu@SIF HOTELURI-oradea.ro

Nr. 213 / 14.05.2015

### Raport trimestrial aferent trimestrului I 2015

Conform Regulamentului 1/2006  
Data raportului 14.05.2015  
Denumirea societatii emitente SIF HOTELURI S.A.  
Sediul social: Pta Emanuil Gojdu, nr.53, bl.A10  
Numar de telefon/fax 0259-475.271 / 0259-413.939  
Cod unic de inregistrare la ORC: RO56150  
Numar de ordine in Reg. Com. : J05/126/1991  
Capital social subscris : 51.462.327,50 lei  
Capital social subscris si varsat: 51.462.327,50 lei

Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare: BVB Bucuresti

*I. Prezentarea evenimentelor importante care s-au produs în perioada de timp relevantă și impactul pe care acestea îl au asupra poziției financiare a emitentului și a filialelor acestuia.*

Număr total de acțiuni emise (31.03.2015)	20.584.931
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București (BVB), categoria II - din 11 mai 2012
Simbol BVB	CAOR

*II Descrierea generală a poziției financiare și a performanțelor emitentului și ale filialelor acestuia aferente perioadei de timp relevante.*

La data de 31 martie 2015, societatea are încheiat un contract de management cu Hilton International Worldwide pentru administrarea Hotelului Doubletree by Hilton.

Potrivit datelor cuprinse in evidenta contabila a societatii SIF HOTELURI S.A., pozitia financiara a societatii la 31.03.2015, comparativ cu inceputul anului se prezinta ca in formularul **Situatia pozitiei financiare** prezentat in tabelul de mai jos.

Activele imobilizate nete au inregistrat o scadere fata de valoarea de la inceputul anului ca urmare a inregistrarii amortizarilor lunare, amortizarea inregistrata in primele trei luni ale anului fiind de 1.188.804 lei. Valoarea neta a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de 79.596.143 lei.

Valoarea activelor circulante la data de 31.03.2015 este de 1.616.889 lei fata de 1.810.640 lei la finele anului precedent, scaderea datorandu-se in principal reducerii numerarului din trezoreria societatii.

### SITUATIA POZITIEI FINANCIARE an 2015

Toate sumele sunt exprimate in RON

Explicatii	Sold an curent la:	
	31.12.2014	31.03.2015
A	0	3

<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>	<b>82.595.586</b>	<b>81.213.032</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	80.784.946	79.596.143
Imobilizari necorporale	309.452	231.547
Imobilizari corporale, din care:	80.178.186	79.067.288
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	<i>80.178.186</i>	<i>79.067.288</i>
<i>Investitii imobiliare</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Alte active imobilizate	297.308	297.308
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:	1.810.640	1.616.889
Stocuri	209.240	216.776
Creante	216.872	310.857
Investitii pe termen scurt	27.118	59.961
Numerar si echivalente in numerar	1.273.727	817.567
Cheltuieli in avans	83.683	211.728

<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>	<b>17.951.828</b>	<b>18.307.639</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	5.945.682	7.766.553
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	337.294	332.511
Datorii comerciale pe termen scurt	825.063	963.838
Sume datorate entitatilor asociate si societatilor controlate in comun	1.728.543	3.145.516
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	2.993.112	3.185.131

Provizioane	0	0
Venituri înregistrate în avans	61.670	139.557
<b>DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:</b>	<b>12.006.146</b>	<b>10.541.086</b>
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	10.149.514	9.906.417
Sume datorate entitatilor asociate si societatilor controlate in comun	1.200.000	0
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	656.632	634.669

<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>	<b>64.643.758</b>	<b>62.905.393</b>
Capital social subscris vărsat	51.462.328	51.462.328
Ajustări ale capitalului social	0	0
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	1.231.378	1.231.378
Rezerve legale	987.122	987.122
Alte rezerve	11.103.302	11.103.302
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-152.838	-143.500
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-189.251	-189.251
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	201.717	-1.545.986
Repartizarea profitului	0	0

<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>82.595.586</b>	<b>81.213.032</b>
--	-------------------	-------------------

Datoriile pe termen scurt ale societatii au înregistrat o crestere de 1.820.871 lei fata de inceputul anului. Aceasta crestere a datoriilor pe termen scurt se datoreaza urmatoarelor factori:

- Ajungerea la scadenta a unor contracte de imprumut de la societati legate. Fata de inceputul anului imprumuturile in lei cu scadenta sub 1 an de la societatile legate au crescut cu 1.416.973 lei
- Cresterea indicatorului alte datorii (impozite si taxe locale, alte datorii in legatura cu personalul, creditorii diversi) cu suma de 192.012 lei.

La data de 31 martie 2015 societatea are datorii pe termen lung înregistrate in suma de 10.541.086 lei, reprezentand:

- Un credit pe 20 ani contractate de la Banca Intesa Sanpaolo Oradea (valoarea contractata a creditului a fost de 4.700.000 euro). Creditul a fost contractat in vederea finalizarii investitiei Complex Hotelier SIF HOTELURI; valoarea creditului bancar cu scadenta mai mare de 1 an este de 9.906.417 lei.

- Diferenta de 634.669 lei este formata din datorii privind impozitul amanat (237.716 lei), o datorie contingenta privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton (396.953 lei).

Capitalurile proprii ale societatii au inregistrat o scadere in suma de 1.738.365 lei, diminuata de rezultatul obtinut pe primele trei luni ale anului 2015.

Performantele unitatii, prezentate sintetic in **Situatia rezultatului global** din tabelul atasat indica o scadere a volumului de activitate al societatii in trimestrul I 2015 fata de aceeaasi perioada a anului precedent, datorita vanzarii din anul 2014 a imobilelor destinate inchirierii si inchiderii unitatilor de alimentatie publica administrate direct.

### SITUATIA REZULTATULUI GLOBAL PE ANUL 2015

Toate sumele sunt exprimate in RON

Denumirea indicatorilor	Perioada de raportare	
	31.03.2014	31.03.2015
A	0	1
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>3.077.388</b>	<b>1.982.894</b>
Venituri din productia vanduta	2.098.603	1.389.046
Venituri din vânzarea mărfurilor	978.785	593.848
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	0	0
Venituri din producția de imobilizări	0	0
Venituri din investiții imobiliare	0	0
Alte venituri din exploatare	51.679	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>3.129.067</b>	<b>1.982.894</b>
Materii prime si consumabile utilizate	594.020	446.222
Cheltuieli privind marfurile	271.894	161.570
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	720.248	628.349
Cheltuieli cu personalul	1.365.889	986.828
Cheltuieli cu impozite si taxe	104.515	132.702
Cheltuieli privind amortizarea	1.277.706	1.188.804
Cheltuieli privind investițiile imobiliare	0	0
Alte cheltuieli de exploatare	2.212	1.893
Ajustări privind provizioanele	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>4.336.484</b>	<b>3.546.368</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>		
> Profit	0	0
> Pierdere	1.207.417	1.563.474
Venituri din dobânzi	1.883	5.911
Alte venituri financiare	160.324	134.631
<b>VENITURI FINANACIARE - TOTAL</b>	<b>162.207</b>	<b>140.542</b>

Cheltuieli privind dobânzile	273.411	123.054
Alte cheltuieli financiare	0	0
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>273.411</b>	<b>123.054</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>		
> Profit	0	17.488
> Pierdere	111.204	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) (inainte de impozitare)</b>		
<b>&gt; Profit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>&gt; Pierdere</b>	<b>1.318.621</b>	<b>1.545.986</b>
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	0	0
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	0	0
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	0	0
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	0	1
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>		
> Profit	0	0
> Pierdere	1.318.621	1.545.986

#### ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

	Perioada de raportare	
	31.03.2014	31.12.2014
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	0	0
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a casării imobilizărilor corporale	0	0
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Rezultatul global al exercitiului financiar</b>	<b>-1.318.621</b>	<b>-1.545.986</b>
--	-------------------	-------------------

Nr actiuni	20.584.931	20.584.931
<b>Rezultatul pe acțiune</b>		
De bază	-0,0641	-0,0751
Diluat	-0,0641	-0,0751

Majoritatea elementelor de cheltuieli care s-au mentinut sau chiar au scazut in comparatie cu aceeași perioada a anului 2014.

Cheltuielile financiare reprezinta cheltuielile cu dobanzile bancare aferente creditului bancar. In trimestrul I al anului 2015 s-au inregistrat cheltuieli cu dobanzi in suma de 123.053 lei.

Rezultatul net la sfarsitul trimestrului I 2015 este de -1.545.986 lei, fata de aceeași perioada a anului precedent cand s-a obtinut tot pierdere, dar in suma de 1.318.621 lei.

### *III Evenimente ulterioare*

Nu au existat evenimente ulterioare

Mentionam faptul ca raportul trimestrului I 2015 nu a fost auditat.

### **Semnături**

PRESEDINTE C.A.  
DIRECTOR GENERAL,  
Ec Jecu Ioan



**B. Indicatori economico-financiari**

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	Active curente/Datorii curente	18%
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	Capital împrumutat/Capital propriu x100	21%
3. Viteza de rotație a debitelor-clienții <sup>3)</sup>	- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 90 (pentru trimestrul I); - Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270 (pentru trimestrul al III - lea);	9
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	Cifra de afaceri/Active imobilizate	2%

**Notă:**

<sup>1)</sup> Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.

Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

<sup>2)</sup> 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

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

<sup>4)</sup> Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri (pentru S.I.F. valoarea veniturilor activității curente) generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

