

SIF HOTELURI S.A. ORADEA	
INTRARE	Nr. 320
IESIRE	29.07.2015
Data	

SIF HOTELURI SA ORADEA

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE La 30.06.2015

PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE

PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)

	30.06.2014	30.06.2015
Total active, din care	99.285.671	80.419.497
Active imobilizate	97.945.151	78.516.405
Active circulante	1.188.799	1.795.781
Cheltuieli în avans	151.721	107.311
Capitaluri proprii	61.907.637	61.811.896
Total datorii	37.378.034	18.607.601

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)

	30.06.2014	30.06.2015
Cifra de afaceri	6.163.046	5.020.462
Total venituri	6.828.175	5.083.020
Total cheltuieli	9.362.579	7.722.503
Profit brut	-2.534.404	-2.639.483
Profit net	-2.534.404	-2.639.483

DATE OPERAȚIONALE

	30.06.2014	30.06.2015
Număr mediu de angajați	115	79
Număr puncte de lucru	1	1

STRUCTURA ACȚIONARIATULUI LA 30.06.2015 (%)

	Număr acțiuni	Dețineri
SIF Banat-Crișana	20.308.587	98,6575%
Persoane fizice	269.067	1,3071%
Persoane juridice	7.277	0,0354%
TOTAL	20.584.931	100,0000%

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

Informații generale

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

Prezentare generală

Denumire	„SIF HOTELURI SA”
Tip	Societate comercială pe acțiuni
Adresa	Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10
Telefon / Fax	0259 413 939
Număr înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	56150
Cod de Identificare Fiscală	RO 56150
Capital social	51.462.327,50 lei
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei/acțiune
Număr de acțiuni	20.584.931

La 30.06.2015 SIF HOTELURI SA este proprietara Hotelului Doubletree by Hilton situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9, pentru care are incheiat un contract de management cu Hilton International Manage. Societatea mai detine un spatiu situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, unde are si sediul social.

Societatea nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra mediului inconjurator. Nu exista si nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, societatea avand autorizatii de mediu pentru toate punctele de lucru.

Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

Turismul: Hotel Doubletree by Hilton Oradea

În data de 25 septembrie 2012 a fost inaugurat un complex hotelier de 5 stele, un proiect finalizat în baza unui contract de management cu un prestigios lanț hotelier de renume mondial, Hilton. Localizat în zona verde a orașului, Hotelul DoubleTree by Hilton Oradea este o construcție modernă și atractivă – hotelul perfect pentru cei care doresc să viziteze unul dintre cele mai frumoase orașe din România. Hotelul este ușor accesibil, fiind situat aproape de centrele de afaceri și atracțiile turistice ale orașului. DoubleTree by Hilton Oradea oferă 147 de camere și apartamente:

- 44 Camere Standard cu pat dublu "King Size"
- 42 Camere Standard cu 2 paturi (Twin)
- 51 Camere "Deluxe" cu balcon sau terasă
- 3 camere pentru persoane cu dizabilități
- 7 Apartamente "One Bedroom Suite"

DoubleTree by Hilton oferă șansa de a savura delicioasa bucătărie mediteraneană și de a vă bucura de priveliștea minunată către Crișul Repede, din primatorul nostru restaurant Laurus. De asemenea, deosebita cafenea din incinta hotelului vă oferă oportunitatea de a vă bucura împreună cu prietenii de o ceașcă de cafea aromată și o prăjitură delicioasă. Seara vă puteți delecta cu o selecție de băuturi rafinate. DoubleTree by Hilton Oradea are un centru de conferințe de 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități, ideale pentru întâlniri de afaceri, conferințe, ședințe, seminarii și cursuri, dar și pentru toate evenimentele speciale din viața dumneavoastră: aniversări, nunți sau petreceri. Eforea spa at Hilton este un concept global Hilton Worldwide, creat de brandul reprezentativ al companiei, Hilton Hotels & Resorts. Soluția spa include un meniu exclusivist de tratamente și elemente de design inovator, oferind o variantă de spa "la cheie", ușor de implementat și customizat.

Folosindu-se de acoperirea și experiența sa globală, Hilton a apelat la cele mai bune elemente și practici din lume, pentru a crea un concept unic, destinat cunoscătorilor în domeniu și nu numai.

Aspecte legate de angajații/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat la 30.06.2015 este de 79 persoane, iar numarul efectiv de salariați era de 81; salariații unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

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

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

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

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

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

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

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

Activitatea investițională

În perioada 01.01.2015 – 30.06.2015 s-au achiziționat mijloace fixe în valoare de 138.946 lei: autovehicul manager hotel, copiator Toshiba sediu, motocoasa Stihl, sistem antipasari si plasa antiinsecte (hotel).

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII

2.1 Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție

Imobilizarile corporale ale unitatii la 30.06.2015 la valoarea reevaluată, se cifreaza la 78.064.697 lei in scadere cu 2.113.489 lei fata de inceputul anului. Aceasta scadere se datoreaza amortizarii inregistrate in cursul anului 2015. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valori reevaluate, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2012. Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai putin amortizarea cumulata.

Terenurile detinute de societate sunt prezentate la valoare reevaluată la data de 31.12.2012. Cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valoare reevaluată, mai putin amortizarea cumulata, in concordanta cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 881/2012.

Situatia imobilizarilor corporale se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	%
Terenuri	1.706.639	-	1.706.639	2,19%
Constructii	61.200.853	-	61.200.853	78,40%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	4.345.168	-	4.345.168	5,57%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	10.812.037	-	10.812.037	13,85%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	-	-	-	0,00%
Imobilizari corporale si investitii imobiliare - total	78.064.697	-	78.064.697	100,00%
	78.064.697			

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (78%) o au cladirile.

2.2 Potențialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății

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. Investiția hotelieră realizată și finalizată în 2012 este de asemenea întăbulată în cartea funciară.

3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

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

Incepand cu luna mai 2012 actiunile S.C. SIF HOTELURI S.A. Oradea, se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti. In anul 2008 unitatea a emis un numar de 16.935.464 actiuni ordinare, ca

urmare a majorarii capitalului social prin subscriere de actiuni noi de catre actionarii existenti, din care au fost subscribe un numar de 15.888.708 actiuni. Astfel, capitalul social al societatii a crescut de la valoarea de 3.024.190 lei la 42.745.960 lei. 30% din valoarea capitalului social nou scris a fost varsat la data subscrierii, urmand ca restul de 70% sa fie varsat pana la 31 martie 2010. S-au emis doua somatii colective prin care, actionarii nu au varsat valoarea integrala a actiunilor subscribe, au fost invitati sa achite capitalul scris si nevarsat. Termenul celei de a doua somatii a fost 19.04.2010. In data de 20.04.2010, data la care a avut loc Adunarea Generala a Actionarilor SC SIF HOTELURI SA, a mai ramas capital scris si nevarsat in suma de 2.101.712,50 lei. Prin Hotararea nr 7 / 20.04.2010 a AGEA s-a hotarat anularea unui numar de 840.685 actiuni subscribe si neachitatarea cate 2,5 lei pe actiune, si reducerea capitalului social cu suma de 2.101.712,50 lei (840.685 actiuni x 2,5 lei/ actiune). Noua valoare a capitalului social scris si varsat este de 40.644.247,50 lei.

Conform hotararii Hotararii Adunarii Generale Extraordinara a Actionarilor din data de 01.04.2011, in cursul anului 2011 s-a procedat la majorarea capitalului social al societatii cu suma de 4.516.027,50 lei, reprezentând 1.806.411 actiuni cu valoarea nominala de 2,50 lei, prin aportul în numerar al acționarilor, cu emisiune de noi acțiuni oferite spre subscriere acționarilor existenți la data de înregistrare, în baza dreptului de preferință; conform hotararii AGEA, la subscriere s-a depus 100% din valoarea acțiunilor subscribe. In data de 30.05.2011, Consiliul de Administratie al societatii a hotarat anularea unui numar de 85.641 actiuni nesubscrise . Noua valoare a capitalului social scris si varsat este de 44.946.172,50 lei.

Conform Hotărârii nr.1/21.01.2013, majorarea capitalului social cu 6.741.927,50 lei prin emiterea unui număr de 2.696.771 acțiuni noi cu o valoare nominală de 2,5 lei/acțiune prin aportul în numerar, cu emisiunea de acțiuni noi oferite spre subscriere acționarilor existenți la data de înregistrare, în baza dreptului de preferință pentru păstrarea ponderii deținute în capitalul social. Acționarii existenți la data de înregistrare, aprobată prin Hotărârea nr. 5 ca fiind 08.02.2013, pot subscrie pentru fiecare 20 (douăzeci) acțiuni deținute câte 3 (trei) acțiuni noi. Dreptul de subscriere se poate manifesta pe o perioadă de 31 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României. La subscriere se va depune cel puțin 70% din valoarea acțiunilor subscribe, echivalent al unui număr întreg de acțiuni, diferența de numerar vărsându-se cel târziu până la data de 31.12.2015.

La data de 28.04.2013, ultima zi de exercitare a dreptului de subscriere, din cele 2.696.771 acțiuni oferite pentru vânzare au fost subscribe 2.606.462 acțiuni care reprezintă 96,65% din acțiunile oferite spre subscriere în cadrul dreptului de preferință. In cadrul dreptului de preferință a scris un singur acționar: SIF Banat-Crișana - 2.606.462 acțiuni cu valoarea nominala de 2,5 lei și o valoare totală de 6.516.155 lei.

În urma subscrierilor au fost emise 2.606.462 acțiuni, cu valoare nominală de 2,5 lei și o valoare totală în capitalul social de 6.516.155 lei.

Din valoarea totală a acțiunilor subscribe, acționarul a virat în contul RO37WBAN25113000B3122661 INTESA SANPAOLO BANK Suc Arad, transferați ulterior în contul RO90WBAN2511000005505943 INTESA SANPAOLO BANK Suc Oradea al SC SIF HOTELURI SA o cotă de 70%, respectiv 4.561.310 lei. Această valoare corespunde unui număr de 2.606.462 acțiuni, respectiv 70% din total acțiuni subscribe.

Conform Hotărârii nr.1 a AGEA din 21.01.2013, un număr de 90.309 acțiuni a 2,50 lei/acțiune reprezentând suma de 225.772,50 lei au fost anulate de Consiliu de Administrație al SC SIF HOTELURI SA Oradea prin Decizia nr. 626/29.04.2013.

În urma înregistrării majorării, respectiv a subscrierii și încasării cotei de 70% din valoarea subscrierii, capitalului social înregistrat în evidența contabilă a societății la 30.06.2015 este de 51.462.327,50 lei, din care 49.507.482,50 lei vărsat și reprezintă contravaloarea a 20.584.931 acțiuni, cu o valoare nominală de 2,50 lei/actiune.

Pe parcursul exercitiului financiar 2015 societatea nu a rascumparat actiuni.

Număr total de acțiuni emise (30.06.2015)	20.584.931
Valoare nominală	0,2500 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

3.2 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în primele șase luni din anul 2015.

3.3 Filiale ale societății

Societatea nu are filiale deschise.

3.4. Obligațiuni și alte tipuri de creanțe

S.C. SIF HOTELURI SA. nu are emise obligațiuni și/sau alte titluri de creanță.

4. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

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

Consiliul de Administrație a decis conformarea voluntară la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC), decizie luată de Consiliul de Administrație, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a S.C. „SIF HOTELURI” S.A. Oradea.

„SIF HOTELURI” în calitate de emitent cotate la categoria II a BVB, are în vedere respectarea principiilor de guvernare corporativă din Codul de Guvernare Corporativă al Bursei de Valori București. Acțiunile „SIF HOTELURI” sunt înscrise și se tranzacționează, din 11 mai 2012, la cota Bursei de Valori București, categoria a II-a, având simbolul CAOR. Activitatea de ținere a registrului acționarilor a fost și este realizată de S.C. „Depozitarul Central” S.A.

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernării corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Regulamentul de Organizare și Funcționare (R.O.F.), în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive. Pe website-ul societății, respectiv www.SIF_HOTELURI-oradea.ro, sunt diseminate informații cu privire la politica de guvernare corporativă a „SIF HOTELURI”:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Declarația „Aplici sau Explici”.

Conform Declarației „Aplici sau Explici”, „SIF HOTELURI” atestă că s-a conformat cu principiile instituite. Situațiile de neconformare se referă la:

(1) Sistemul de administrare, care în cazul „SIF HOTELURI” este un sistem unitar și nu dualist așa cum este recomandat de CGC și care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.

(2) În ceea ce privește comitetele și comisile consultative prevăzute la principiul 8 din CGC, Consiliul de Administrație a considerat că nu este necesară înființarea acestor comitete și comisii având în vedere structura actuală a CA.

(3) Referitor la Comitetul de nominalizare, Consiliul de Administrație a considerat că nu este necesară înființarea acestuia având în vedere structura actuală a CA.

(4) În privința Comitetului de remunerare, Consiliul de Administrație a considerat că nu este necesară înființarea acestuia având în vedere structura actuală a CA, politica de remunerare fiind aprobată de către Adunarea Generală a Acționarilor.

Conducerea societății

Consiliul de Administrație

„SIF HOTELURI” este administrată de un consiliu de administrație (CA) format din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

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

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte. Președintele îndeplinește și funcția de Director General și conducător efectiv al societății.

În actualul mandat al Consiliului de Administrație, ales de Adunarea Generală a Acționarilor din 28.03.2012, structura Consiliului de Administrație asigură un echilibru între membrii executivi și ne-executivi, raportul fiind 1/3.

Alegerea membrilor Consiliului de Administrație prin votul acționarilor în Adunarea Generală a Acționarilor din 28.03.2012, a avut la bază o procedură transparentă, prin aducerea la cunoștința publică a conținutului dosarului de candidatură și a criteriilor pentru îndeplinirea calității de administrator la o societate comercială. Mandatul membrilor Consiliului de Administrație este de 4 ani, conform prevederilor statutare.

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

Conform prevederilor statutare, Consiliul de Administrație se întrunește cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității societății.

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

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

ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 30.06.2015

Nume și prenume	Funcția	Anul expirării mandatului actual
Jecu Ioan	Președinte, Director general	2016
Clodnitchi Maria Rodica	Membru consiliu	2016
Ion Alexandru-Sorin	Membru consiliu	2016

Activitatea Consiliului de Administrație în 2015

În perioada 01.01.2015-30.06.2015 Consiliul de Administrație al S.C. „SIF HOTELURI” S.A. Oradea s-a întrunit de mai multe ori conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2015.

Toate hotărârile s-au luat cu votul „pentru” al tuturor celor prezenți.

Toate hotararile au fost hotărâri cu obiectiv bine determinat necesitând îndeplinire.

Participarea administratorilor la capitalul social al „SIF HOTELURI”

Nume și prenume	Număr acțiuni	Procent din capitalul social
Jecu Ioan	28.064	0,1363%
Clodnitchi Marja-Rodica	13.895	0,0675%
Ion Alexandru-Sorin	0	0,0000%

Conducerea societatii:

JECU IOAN – Director General – durata nedeterminata
BIRLEA VASILE RADU – Director Economic – durata nedeterminata

Respectarea drepturilor acționarilor

„SIF HOTELURI” respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunările Generale ale Acționarilor desfășurate în anul 2015, respectiv 10.02.2015, 30.04.2015 și 05.06.2015, s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății www.calipso-oradea.ro, detalii privind desfășurarea adunării: convocatorul AGA; materialele aferente ordinii de zi precum și orice alte informații referitoare la subiectele ordinii de zi; formularele de exercitare a votului prin procură specială și buletin de vot prin corespondență; procedurile de participare și de vot care asigură desfășurarea ordonată și eficientă a lucrărilor Adunării Generale a Acționarilor și care conferă dreptul oricărui acționar de a-și exprima liber opinia asupra chestiunilor aflate în dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2015 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente, rapoarte anuale, semestriale și trimestriale.

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

Transparența în comunicare

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

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

Raportarea financiară

Situațiile financiare la 30.06.2015 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 881/2012 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al „SIF HOTELURI”.

În conformitate cu prevederile legale, situațiile financiar contabile din 31.12.2014 au fost auditate de SC KPMG Romania SA – auditor financiar independent, numit de Adunarea Generală a Acționarilor. Situațiile financiare la 30.06.2015 nu au fost auditate.

Controlul intern și administrarea riscului

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

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

În cadrul societății există persoane împuternicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de directorul economic, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). La sfârșitul lunii, biroul contabilitate compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări.

Lunar, directorul economic prezinta directorului general rezultatele lunii incheiate, care la randul lui le analizeaza cu membrii consiliului de administratie. Rezultatele prezentate de directorul economic pentru luna incheiata sunt: indicatori de management, bilant, cont de profit si pierdere, indicatori pe unitati, cash-flow, stadiul investitiilor aprobate de AGA, situatia creantelor si datoriilor pe vechimi.

Hotelul Doubletree by Hilton Oradea are aprobat un buget de venituri si cheltuieli pentru anul 2015, urmarindu-se lunar incadrarea in bugetul stabilit initial.

Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate

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

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

Regimul informației corporative

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

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în art. 244 din Legea 297/2004) în cadrul „SIF HOTELURI”, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

Responsabilitatea socială a emitentului

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

5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

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

Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 30.06.2015 sunt întocmite în conformitate noile reglementări. Situația poziției financiare la 30.06.2015 se prezintă astfel:

Explicatii	Sold an curent la:	
	31.12.2014	30.06.2015
A	0	6

ACTIVE - TOTAL, din care:	82.595.586	80.419.497
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	80.784.946	78.516.405
Imobilizari necorporale	309.452	154.400
Imobilizari corporale, din care:	80.178.186	78.064.697
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	<i>80.178.186</i>	<i>78.064.697</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	1.903.092
Stocuri	209.240	202.194
Creante	216.872	284.593
Investitii pe termen scurt	27.118	92.790
Numerar si echivalente in numerar	1.273.727	1.216.204
Cheltuieli in avans	83.683	107.311

DATORII - TOTAL, din care:	17.951.828	18.607.601
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	5.945.682	8.014.617
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	337.294	338.431
Datorii comerciale pe termen scurt	825.063	1.030.018
Sume datorate entitatilor asociate si societatilor controlate in comun	1.728.543	3.570.855
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	2.993.112	2.990.746
Provizioane	0	0
Venituri înregistrate în avans	61.670	84.567
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:	12.006.146	10.592.984
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	10.149.514	9.968.164
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	624.820

CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:	64.643.758	61.811.896
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	-2.639.483
Repartizarea profitului	0	0

TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII	82.595.586	80.419.497
--	-------------------	-------------------

Activele imobilizate înregistrează o scadere cu 2.64%, ca urmare a înregistrării amortizării. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 78% o au imobilizările corporale.

Activele circulante au crescut cu 3% ca urmare a mării creanțelor fata de clienti.

Analiza stocurilor

Elemente de stocuri (lei)	31.12.2014	30.06.2015
Alte materiale consumabile	131.783	130.656
Total materiale auxiliare (rd.2 la 5)	131.783	130.656
Materiale de natura obiectelor de inventar	15.523	15.095
Mărfuri și ambalaje	61.934	56.443
Total stocuri	209.240	202.194

Analiza creanțelor

Creanțele comerciale au înregistrat în 2015 creșteri cu 31% față de sfarsitul anului 2014. Creșterea acestora s-a datorat exclusiv aparitiei de noi clienti aferenti Hotelului Doubletree by Hilton Oradea.

Creante comerciale (lei)	31.12.2014	30.06.2015
Clienți	138.441	195.022
Clienți incerți sau în litigiu	25.562	25.308
Furnizori - debitori pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor	-	-
Clienți - facturi de întocmit	24.945	61.665
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(25.562)	(25.308)
Total creante comerciale	163.386	256.687

Alte creante (lei)	31.12.2014	30.06.2015
Debitori diversi	50.466	20.193
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - debitori	(7.318)	(7.318)
TVA la incasare	10.338	15.031
Total alte creante	53.486	27.906
Total creante	216.872	284.593

Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a scăzut cu 4% în 2015 față de 2014. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 83%) o are capitalul social.

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au înregistrat rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale, care la data de 30.06.2015 sunt în suma de 1.231.378 lei.

Fondul de rezervă legală s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Fiind pe pierdere în anul 2015, societatea nu a calculat și constituit rezervă legală. Valoarea rezervei legale la data de 30.06.2015 este de 987.122 lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în suma de 9.431.879 lei.

În anul 2015 nu au fost constituite provizioane.

Analiza datoriilor

a) Datorii comerciale	31.12.2014	30.06.2015
Furnizori	507.300	590.548
Furnizori de imobilizări	41.832	43.682
Furnizori facturi nesosite	275.341	395.198
Clienți creditori	590	590
Total datorii comerciale	825.063	1.030.018
b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2014	30.06.2015
Datorii către salariați	303.796	336.829
Datorii către bugetul de stat și al asigurărilor sociale de stat	119.765	136.803
TVA de plată	36.254	42.254
Alte impozite și taxe	2.144	65.723
Creditori diversi	112.550	39.073
Garantii reținute de la constructori	2.375.281	2.370.064
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel (sub 1 an)	43.322	-
Total alte datorii pe termen scurt	2.993.112	2.990.746

c) Alte datorii pe termen lung	31.12.2014	30.06.2015
Garantii retinute de la constructori	55.436	-
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	363.480	387.104
Total alte datorii pe termen lung	418.916	387.104

Denumire societate	Contract nr/data	Sold	Dobanda
		imprumut la 30.06.15	% la 30.06.15
		Total	
Trans Euro Hotel SA Baia Mare	144/10.07.12	2.250.000	1,75
Beta Transport SA Cluj-Napoca	219/30.08.12	850.000	1,75
RUSCA Hunedoara	318/05.08.14	150.000	1,75
VALY-TIM SA Timisoara	142/26.03.15	260.000	1,75
Total		3.510.000	

Societatea	Nr / data contract	Valoare credit	Durata credit	Dobanda credit	Perioada gratie	Garantie
Intesa San Paolo	13/015/16.09.2011	4.700.000,00 €	10 ani	Euribor 3 M + 3,50%	1,6 ani	hotel
Total credite bancare		4.700.000,00 €				

Credite bancare	31.12.2014		30.06.2015	
Credite bancare (scadenta sub 1 an)	322.092 lei	72.000 €	322.922 lei	741.830 €
Credite bancare (scadenta peste 1 an)	9.968.993 lei	2.228.455 €	9.968.164 lei	5.124.019 €
Total credite bancare	10.291.085 lei	2.300.455 €	10.291.086 lei	5.865.849 €

REZULTATUL GLOBAL

Evoluția elementelor contului de profit și pierdere în intervalul 2014 - 2015 este prezentată mai jos:

Denumirea indicatorilor	Perioada de raportare	
	30.06.2014	30.06.2015
A	1	2
Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)	6.163.046	5.020.462
Venituri din productia vanduta	4.248.448	3.498.847
Venituri din vânzarea mărfurilor	1.914.598	1.521.615
Alte venituri din exploatare	127.503	55.439
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	6.290.549	5.075.901
Materii prime si consumabile utilizate	1.122.369	812.071
Cheltuieli privind marfurile	566.497	401.657
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	1.508.643	1.508.051
Cheltuieli cu personalul	2.807.591	2.069.056
Cheltuieli cu impozite si taxe	221.198	264.395
Cheltuieli privind amortizarea	2.551.757	2.375.405
Alte cheltuieli de exploatare	32.111	38.342
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	8.810.166	7.468.977
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:		
> Profit	0	0
> Pierdere	2.519.617	2.393.076
Venituri din dobânzi	2.040	6.350
Alte venituri financiare	535.586	769
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	537.626	7.119
Cheltuieli privind dobânzile	552.413	248.343
Alte cheltuieli financiare	0	5.183
CHELT FINANCIARE - TOTAL	552.413	253.526
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):		
> Profit	0	0
> Pierdere	14.787	246.407
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) (inainte de impozitare)		
> Profit	0	0
> Pierdere	2.534.404	2.639.483
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 ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	0	0
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:		
> Profit	0	0
> Pierdere	2.534.404	2.639.483

Structura cifrei de afaceri la 30.06.2015, pe tipurile de venituri este prezentata in tabelul de mai jos:

	Valoare	%
Venituri din chirii	58.259	1,16%
Venituri din activitati hoteliere: camere	3.075.840	61,27%
Venituri din vanzarea marfurilor	1.521.615	30,31%
Venituri din alte activitati hoteliere	364.748	7,27%
Total cifra de afaceri	5.020.462	100,00%

Veniturile societatii au fost realizate din activitatea de cazare (61%), de inchiriere (1%), din alimentatie (30%) si din alte activitati adiacente activitatii hoteliere (7%)

În structura cheltuielilor totale o pondere foarte mare (peste 96%) o au cheltuielile de exploatare. În cadrul acestora, materiile prime și materialele reprezintă 3%, energia și apa 7%, cheltuieli cu marfurile 5%, cheltuielile cu personalul 28%, cheltuielile cu serviciile efectuate de terți 20%, cheltuielile cu impozitele si taxele 4%, cheltuielile cu amortizarea 32%.

Cheltuielile financiare sunt in suma de de 253.526 lei, din care cheltuielile cu dobanzile aferente creditului bancar sunt de 248.343 lei.

La data de 30.06.2015 societatea a inregistrat o pierdere in suma de 2.639.483 lei.

Precizam ca nu s-a intocmit raport al auditorilor pentru perioada raportata.

6. Semnături:

PRESEDINTE C.A.



Jecu Ioan

