

**Raport trimestrial aferent trimestrului I 2017**

Conform Regulamentului 1/2006  
Data raportului 15.05.2017  
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 si varsat: 80.356.102,50 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 (31.03.2017)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Bursa de Valori București (BVB), categoria standard - 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 31.03.2017, societatea are un sediu social si sase puncte de lucru, patru dintre ele fiind administrate direct prin manageri de hotel, iar pentru administrarea Hotelului Doubletree by Hilton Oradea este incheiat un contract de management cu Hilton International Worldwide.

Potrivit datelor cuprinse in evidenta contabila a societatii SIF HOTELURI S.A., pozitia financiara a societatii la 31.03.2017, comparativ cu inceputul anului se prezinta ca in formularul **Situatia pozitiei financiare** prezentat in tabelul de mai jos.

## SITUATIA POZITIEI FINANCIARE an 2017

Toate sumele sunt exprimate in RON

Explicatii		
	31.12.2016	31.03.2017
A	12	3
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>	<b>115.417.773</b>	<b>114.050.628</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:</b>	<b>101.597.078</b>	<b>101.898.015</b>
Imobilizari necorporale	3.660	3.046
Imobilizari corporale administrate in regie proprie	101.305.651	100.108.311
Investitii imobiliare	8.648	7.568
Alte active immobilizate	279.119	1.779.090
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:</b>	<b>13.820.695</b>	<b>12.152.613</b>
Stocuri	280.791	252.048
Creante	426.829	493.337
Investitii pe termen scurt	66.856	25.261
Numerar si echivalente in numerar	12.951.805	10.592.635
Cheltuieli in avans	94.414	789.332

<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>	<b>17.444.678</b>	<b>17.507.906</b>
<b>DATORII CURENTE - TOTAL, din care:</b>	<b>4.843.955</b>	<b>5.063.582</b>
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	684.711	685.196
Datorii comerciale pe termen scurt	1.124.074	1.204.547
Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale	3.021.670	3.169.339
Provizioane	13.500	4.500
Venituri înregistrate în avans	0	0
<b>DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:</b>	<b>12.600.723</b>	<b>12.444.324</b>
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	9.254.279	9.106.028
Sume datorate entitatilor asociate si societatilor controlate in comun	0	0
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	3.346.444	3.338.296

<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>	<b>97.973.095</b>	<b>96.542.722</b>
Capital social subscris vărsat	80.356.103	80.356.103
Prime de capital	-9.152.783	-9.152.783
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	18.183.511	18.183.511
Rezerve legale	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-5.885.782	-2.212.699
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-537.297	-537.297
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	3.673.083	-1.430.373
Repartizarea profitului	0	0

<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>115.417.773</b>	<b>114.050.628</b>
--	--------------------	--------------------

Actiunile immobilizate nete au inregistrat o crestere cu 0,3 milioane lei fata de valoarea de la inceputul anului determinata de acordarea unui imprumut de 1,5 milioane lei societatii Napomar SA, in acelasi timp cu inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primul trimestru in suma de 1,27 milioane lei. Valoarea neta a activelor immobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de 102 milioane lei.

Valoarea activelor circulante la data de 31.03.2017 este de 12,15 milioane lei fata de 13,82 milioane lei la finele anului precedent, scaderea datorandu-se in principal reducerii numerarului din trezoreria societatii.

Datoriile pe termen scurt ale societatii au inregistrat o crestere de 63 mii lei fata de inceputul anului.

La data de 31 martie 2017 societatea are datorii pe termen lung inregistrate in suma de 12,44 milioane lei, reprezentand:

- Un credit pe 20 ani contractate de la Banca Intesa Sanpaolo Oradea (valoarea contractata a creditului a fost de 6,4 milioane euro). Creditul a fost contractat in vederea finalizarii investitiei Complex Hotelier SIF HOTELURI; soldul creditului bancar cu scadenta mai mare de 1 an este de 9,1 milioane lei.
- Diferenta de 3,33 milioane lei este formata din datorii privind impozitul amanat (3 milioane lei), o datorie contingenta privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton 0,32 milioane lei).

Capitalurile proprii ale societatii au inregistrat o scadere in suma de 1,43 milioane lei, diminuata de rezultatul obtinut pe primele trei luni ale anului 2017.

Performantele unitatii, prezentate sintetic in **Situatia rezultatului global** din tabelul atasat indica o scadere a volumului de activitate al societatii in trimestrul I 2017 fata de aceeaasi perioada a anului precedent, datorita transferului de activitate de la Hotel Meses.

Denumirea indicatorilor	Perioada de raportare	
	31.03.2016	31.03.2017
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>3.904.474</b>	<b>3.772.779</b>
Venituri din productia vanduta	2.893.680	2.741.726
Venituri din vânzarea mărfurilor	1.010.794	1.031.053
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	12.239	12.206
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>3.916.713</b>	<b>3.784.985</b>
Materii prime si consumabile utilizate	687.485	595.321
Cheltuieli privind marfurile	346.320	300.541
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	1.105.915	1.145.259
Cheltuieli cu personalul	1.766.000	1.586.634
Cheltuieli cu impozite si taxe	262.499	221.771
Cheltuieli privind amortizarea	1.326.456	1.276.997
Cheltuieli privind investițiile imobiliare	0	0
Cheltuieli din reev imob corp si necorporale		0
Alte cheltuieli de exploatare	4.654	20.211
Ajustări privind provizioanele	-3.500	-9.000
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>5.495.829</b>	<b>5.137.734</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>	<b>-1.579.116</b>	<b>-1.352.749</b>
Venituri din dobânzi	5.504	21.453
Alte venituri financiare	97.040	18
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>102.544</b>	<b>21.471</b>
Cheltuieli privind dobânzile	98.845	76.442
Alte cheltuieli financiare	0	22.653
<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>98.845</b>	<b>99.095</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>	<b>3.699</b>	<b>-77.624</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A)</b>	<b>-1.575.417</b>	<b>-1.430.373</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit curent (ct. 691)	0	0
Cheltuieli cu impozitul pe profit amânat (ct. 692)	0	0
Venituri cu impozitul pe profit amânat (ct. 792)	0	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>	<b>-1.575.417</b>	<b>-1.430.373</b>

Atat elementele de venituri din exploatare, cat si cele ale cheltuielilor din exploatare pentru trimestrul I aferent anului 2016, respectiv 2017 au inregistrat o diminuare. Acest fapt se datoreaza:

- Reduceri veniturilor din chirii cu 61 mii lei (diminuare a veniturilor din chirii in urma vânzării Hotelului Meses Zalau in decembrie 2016)
- Creșterii veniturilor din cazare cu 101 mii lei
- Reduceri cheltuielilor cu materialele auxiliare cu 36 mii lei
- Reduceri costurilor cu utilitățile cu 54 mii lei
- Reduceri cheltuielilor cu marfurile cu 46 mii lei
- Diminuării costurilor salariale cu 180 mii lei
- Reduceri cheltuielilor cu impozitele și taxele locale cu 41 mii lei

Cheltuielile financiare reprezintă cheltuielile cu dobânzile bancare aferente creditului bancar. În trimestrul I al anului 2017 s-au înregistrat cheltuieli cu dobânzi în suma de 76 mii lei.

Rezultatul net la sfârșitul trimestrului I 2017 este de -1.430.373 lei, față de aceeași perioadă a anului precedent când s-a obținut tot pierdere, dar în suma de 1.575.417 lei.

### *III Evenimente ulterioare*

În data de 28.04.2017 a avut loc Adunarea Generală Ordinară și Extraordinară a Acționarilor unde s-au decis următoarele:

#### **HOTĂRÂREA AGOA NR. 1**

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi situațiile financiare aferente exercițiului financiar 2016 conform IFRS, în baza discuțiilor, a raportului administratorilor și a raportului auditorului financiar.

#### **HOTĂRÂREA AGOA NR. 2**

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi ca profitul net aferent exercițiului financiar 2016, în sumă de 3.673.083,11 lei, să fie utilizat pentru acoperirea parțială a pierderilor contabile din anii precedenți.

#### **HOTĂRÂREA AGOA NR. 3**

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi descărcarea de gestiune a administratorilor pentru exercițiul financiar 2016.

#### HOTĂRÂREA AGOA NR. 4

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi bugetul de venituri și cheltuieli și planul de investiții pentru anul 2017 conform materialelor prezentate.

#### HOTĂRÂREA AGOA NR. 5

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi menținerea remunerației lunare cuvenite membrilor consiliului de administrație pentru exercițiul financiar în curs, la nivelul actual.

#### HOTĂRÂREA AGOA NR. 6

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi limitele generale ale remunerațiilor directorilor la maxim 400.000 lei pe an.

#### HOTĂRÂREA AGOA NR. 7

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi numirea auditorului financiar SC ACF CONFIDENT SRL Oradea pentru o perioada de 2 ani precum și împuternicirea Presedintelui C.A./Directorului General pentru încheierea contractului de audit.

#### HOTĂRÂREA AGOA NR. 8

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi data de 18.05.2017 ca dată de înregistrare în conformitate cu prevederile art. 238 din Legea 297/2004, respectiv data care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se vor răsfrânge hotărârile AGOA precum și aprobarea datei de 17.05.2017 ca dată “ex date”.

#### HOTĂRÂREA AGOA NR. 9

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi împuternicirea Președintelui C.A. de a semna toate documentele necesare punerii în aplicare a hotărârilor AGOA precum și mandatarea d-lui Radu Birlea (cu posibilitate de substituie) în vederea efectuării demersurilor pentru publicarea hotărârilor în Monitorul Oficial, depunerea documentelor și efectuarea înregistrărilor necesare la Oficiul Registrului Comerțului Bihor, Monitorul Oficial, Direcția Generală a Finanțelor Publice.

#### HOTĂRÂREA AGEA NR. 1

Art. 1. Se aprobă, ca urmare a transferului (vânzării) punctului de lucru Hotel Meseș Zalău din decembrie 2016, cu unanimitate de voturi, următoarele:

-acoperirea “Primei de fuziune” în sumă de -1.985.704,98 lei (cont 1041), prin diminuarea “ Rezultatului reportat surplus din reevaluare” (cont 1175) – parțial 1.985.704,98 lei;

- acoperirea “Rezultatului reportat provenit din corectarea erorilor contabile” în sumă de 20.145,91 lei (cont 1174), prin diminuarea “ Rezultatului reportat surplus din reevaluare” (cont 1175) – parțial 20.145,91 lei;

- acoperirea “ajustării la inflație a immobilizărilor corporale” în sumă de 10.925,04 lei (cont 118.03) prin diminuarea “ajustării la inflație a amortizării immobilizărilor corporale” (cont 118.04) în sumă de 8.570,16 lei, iar diferența de 2.354,88 lei prin diminuarea „ajustării la inflație a rezervelor” (cont 118.02);

- acoperirea diferenței contului “ajustarea la inflație a rezervelor în sumă de 322.276,05 lei (cont 118.02) prin diminuarea “ Rezultatului reportat surplus din reevaluare” (cont 1175) – parțial 322.276,05 lei;

#### **HOTĂRÂREA AGEA NR. 2**

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi data de 18.05.2017 ca dată de înregistrare în conformitate cu prevederile art. 238 din Legea 297/2004, respectiv data care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se vor răsfrânge hotărârile AGEA precum și data de 17.05.2017 ca dată “ex date”.

#### **HOTĂRÂREA AGEA NR. 3**

Art. 1. Se aprobă cu unanimitate de voturi împuternicirea Președintelui C.A. de a semna toate documentele necesare punerii în aplicare a hotărârilor AGEA precum și mandatarea d-lui Radu Birlea(cu posibilitate de substituie) în vederea efectuării demersurilor pentru publicarea hotărârilor în Monitorul Oficial, depunerea documentelor și efectuarea înregistrărilor necesare la Oficiul Registrului Comerțului Bihor, Monitorul Oficial.

Mentionam ca situatiile financiare interimare la 31.03.2017 nu sunt auditate, nefiind o cerinta legala. .

#### **Semnături**

PRESEDINTE C.A.  
Ion Alexandru-Sorin

**B. Indicatori economico-financiari**

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	Active curente/Datorii curente	2.40
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	Capital împrumutat/Capital propriu x100	0.10
3. Viteza de rotație a debitelor-clienți <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);	8
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.04

**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 generate de o anumită cantitate de active imobilizate.