

SIF HOTELURI SA

ORADEA

**RAPORTUL CONSILIULUI DE
ADMINISTRATIE**

Pentru exercitiul financiar 2017



PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE

	2016	2017
Total active, din care	115.417.773	117.452.615
Active imobilizate	101.597.078	106.934.508
Active circulante	13.726.281	10.464.209
Cheltuieli în avans	94.414	53.898
Capitaluri proprii	97.973.095	99.421.218
Total datorii	17.444.678	18.031.397

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)

	2016	2017
Cifra de afaceri	20.019.686	20.717.923
Total venituri	27.041.434	22.909.869
Total cheltuieli	23.732.654	23.504.619
Profit brut	3.308.780	-594.750
Profit net	3.673.083	-1.161.001

INDICATORI (%)

	2016	2017
ROE (profit net / capital propriu)	0,0375	-0,0117
ROA (profit net / active totale)	0,0318	-0,0099
Lichiditate curentă	2,83	1,85

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET

	2016	2017
Rezultatul pe acțiune	0,1143	-0,0361
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,05	3,09
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

DATE OPERAȚIONALE

	2016	2017
Număr mediu de angajați	183	181
Număr puncte de lucru	7	8

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

Informații generale

Societatea a luat ființă sub denumirea de “TRUSTUL ALIMENTAȚIEI PUBLICE LOCALE ORADEA”(T.AP.L.) în anul 1952, cu personalitate juridică, funcționand pe principiul gestiunii economice, fiind înzestrata cu fonduri fixe și mijloace circulante proprii.

Societatea, constituita în 1990 în baza Legii 15/1990, a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. La data de 31 decembrie 2015, urmare a mai multor evenimente (divizari, diminuări, majorări succesive de capital, fuziune), capitalul social a devenit 80.356.103 lei.

SC CALIPSO SA („Societatea”) și-a schimbat denumirea, conform Hotărârii AGEA nr 2 din 19.05.2014, în SIF HOTELURI S.A. Ca urmare a Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Oradea nr 618/14.08.2013, Calipso S.A. a schimbat adresa sediului legal al societății, conform Hotărârii AGEA nr 2 din 29.04.2014, din Piața Independenței nr 53 bloc A10 în Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10.

La 31 decembrie 2014, Societatea detinea Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, activitatea desfășurată fiind cea de turism. Sediul social al societății este situat în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operațiunea de fuziune conform proiect fuziune 133/24/03/2015 și Hotărâre Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015, prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societăți care au avut același acționar majoritar: SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul sa zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA Timisoara. În data de 06.11.2015 s-a ridicat Rezoluția nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe lângă Tribunalul Bihor a admis înregistrarea depunerii cererii de constatare a legalității asupra fuziunii. În baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA și-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

În data de 06.12.2016 s-a finalizat tranzacția privind vânzarea întregii activități economice și comerciale desfășurate la punctul de lucru “Hotel Meses” din Zalau către Total AS Distribution Grup SRL Zalau. Intenția de vânzare, organizarea licitației competitive cu strigare și prețul de adjudecare au făcut obiectul rapoartelor curente transmise de către societate în data de 05.10.2016, respectiv data de 20.10.2016 atât la Bursa de Valori București, cât și la Autoritatea de Supraveghere Financiară.

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

Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria II, cu indicativul CAOR, începând cu data de 11 mai 2012. La 31 decembrie 2017, Societatea este detinută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului (10.329 acțiuni), un procent de 0,9494% detinut de persoane fizice (305.155 acțiuni) și în proporție de 0,0188% de persoane juridice (15.128 acțiuni).

Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. București.



Prezentarea activelor societății:

Hotel Doubletree by Hilton Oradea este situat pe Aleea Strandului nr 9, categorie: 4*, regim de înaltime: S+P+8, suprafața desfășurată 12.660 mp.

Hotelul dispune de 147 de camere, din care: 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"

Restaurant Laurus și două saloane: capacitate 180 locuri

Bar cafe Cris: capacitate 65 locuri

Centru de conferințe 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități,

SPA: piscina acoperită, sauna umedă și uscată, jacuzzi, sala de fitness, centru de tratament cu 7 săli

Hotel Beta Cluj Napoca: este situat pe strada Giordano Bruno, nr 1-3

Categorie: 2*, regim de înaltime: P+5, suprafața desfășurată 1.665 mp.

Hotelul dispune de 30 camere din care: 2 camere matrimoniale, 23 camere twin, 1 camere single, 4 camere triple, Din totalul camerelor, 10 sunt clasificate în categoria 1*.

Restaurant: capacitate 80 locuri - dat în chirie.

Sala conferința: capacitate: 30 locuri

Platforma autogară: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

Hotel Rusca Hunedoara: este situat pe bulevardul Dacia, nr 10, principala arteră rutieră a orașului.

Categorie: 3*, regim de înaltime: P+4, suprafața desfășurată 6163,44 mp,

Hotelul dispune de 103 camere din care: 53 de camere matrimoniale, 8 camere single, 40 camere twin, 2 apartamente

Restaurant: categorie: 3*, capacitate: 220 locuri.

Bar de zi: categorie: 3 stele, suprafața: capacitate: 40 locuri

Sala conferința: capacitate: 70 locuri

Eurohotel Baia Mare: este situat pe bulevardul București nr. 23, principala arteră rutieră a orașului.

Categorie: 3*, regim de înaltime: P+3, suprafața utilă : 3418 m²,

Hotelul dispune de 64 camere din care: 21 de camere matrimoniale, 5 camere single, 35 camere duble, 3 garsoniere.

Restaurant: categorie: 3*, suprafața : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri și o scară interioară care desăvârșește designul deosebit al interiorului, oferă un sortiment bogat de mâncăruri tradiționale și internaționale, băuturi alese și deserturi.

Bar de zi: categorie: 3 stele, suprafața: 70 mp, capacitate: 46 locuri

Terasa: suprafața: 60 mp, capacitate: 44 locuri

Sali conferința: Salonul Rosu: suprafața: 136 mp, capacitate: 170 locuri

Sala polivalenta: suprafata: 49 mp, capacitate: 50 locuri

Agrement: sala forta si fitness (95 mp), piscina (80 mp), sauna

Alte servicii: masaj, salon coafura si cosmetica, spalatorie, telefon / fax

Eurohotel Timisoara: este situat pe strada Mehadia nr 5

Categorie:3*, suprafata: 1.905 mp, regim de inaltime: P+4

Hotelul dispune de 47 Camere, din care: 33 camere single (pat matrimonial), 11 camere duble (doua paturi), 3 apartamente

Sala conferinta cu capacitate de 15 persoane

Salon mic dejun cu capacitate de 58 locuri

Bar.

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

Aspecte legate de angajații/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat in anul 2017 a fost de 181 persoane, iar la 31.12.2017 numarul efectiv de salariați era de 199 persoane; la nivelul societatii salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

Relatiile dintre manager si salariatii sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca. Nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariatii 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 cheltuielă 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 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.

Investiții realizate în anul 2017

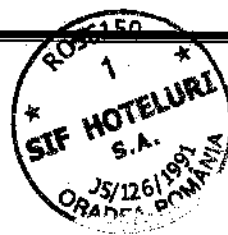
În perioada 01.01.2017 – 31.12.2017 s-au achiziționat active în valoare de 530.176 lei, reprezentând:

- a. pompe (2 bucati pentru piscina), un sistem umidificare terasa restaurant, trei sisteme de aer condiționat Daikin (pentru restaurant și bucatarie), un scanner utilizat la recepție și un robot aspirator piscina, achiziționate la Hotel Doubletree by Hilton;
- b. un schimbator de caldura cu pompa Imbu – achiziționate la Hotel și Autogara Beta
- c. având în vedere faptul că la Hunedoara s-a înființat în 2017 un nou punct de lucru și anume Cantina Rusca, societatea a achiziționat în perioada mai – iulie 2017 inventar gospodăresc de natura obiectelor de inventar în suma de 19 mii lei.
- d. Lucrări în curs: refacere acoperiș la Eurohotel Baia Mare, implementare program informatic, implementare ISO la Eurohotel Baia Mare și Hotel Rusca Hunedoara

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII

Valoarea netă a imobilizărilor corporale ale unității la finele anului 2017 la valoarea reevaluată (conform ultimei reevaluări efectuate la 31.12.2017), se cifrează la 99.679.776 lei în scădere cu 1.625.875 lei față de începutul anului. Această diminuare se datorează înregistrării amortizării în cursul anului 2017 (minus), anularii amortizării clădirilor (minus), precum și reevaluării. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valori reevaluate, ultima reevaluare a acestora fiind făcută la data de 31.12.2017, de către societatea Darian DRS S.A., evaluator independent, membru ANEVAR. Celelalte imobilizări corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată. Raportul de reevaluare a fost întocmit în vederea stabilirii tuturor proprietăților imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru înregistrarea valorii juste în contabilitate. Valoarea justă reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată, de bună voie, între două părți interesate, aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective, cu prețul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezintă valoarea justă a unui activ la data reevaluării, minus orice amortizare acumulată anterior și orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Terenurile deținute de societate sunt prezentate la valoare reevaluată la data de 31.12.2017. Clădirile aflate în patrimoniul societății sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, în concordanță cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016.



Data fiind trecerea la intocmirea situatiilor financiare conform Ordin 881/2012 imobilizarile corporale au fost impartite in doua grupe majore: imobilizari corporale administrate direct si investitii imobiliare. Investitiile imobiliare sunt compuse din mijloacele fixe (cladiri, terenuri, echipamente , mobilier etc) date spre inchiriere.

Astfel, situatia imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	%
Terenuri	13.717.220	0	13.717.220	13,76%
Constructii	77.408.300	7.775	77.416.075	77,66%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	2.679.923	-	2.679.923	2,69%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	5.654.123	-	5.654.123	5,67%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	220.210	-	220.210	0,22%
Imobilizari corporale si investitii imobiliare - total	99.679.776	7.775	99.687.551	100,00%

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (77,66%) o au constructiile.

2.2 Potentialele 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.

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 SIF HOTELURI S.A. Oradea, se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti.

In data de 21.01.2013, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC Calipso SA. prin Hotararea AGEA nr 1 din 21.01.2013, pentru acoperirea riscului de decapitalizare a societatii ca urmare a cresterii valorii investitiei hoteliere, s-a aprobat majorarea capitalului social al societatii cu 6.741.927,50 lei, noua valoare a capitalului social urmand a fi 51.688.100 lei. Majorarea de capital social s-a facut prin aport in numerar cu emisiune de actiuni noi oferite spre subscriere actionarilor existenti la data de inregistrare, conform legii si reglementarilor ASF, intermediarul ofertei fiind SSIF IFB Finwest SA.

In cadrul ofertei au fost subscribe 96,65% din actiunile oferite, toate fiind subrise de SIF Banat-Crisana.

La 31.12.2014, capitalului social subscris si varsat era de 51.462.327,50 lei.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operatiunea de fuziune, conform proiect fuziune 133/24/03/2015 si Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015, prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societati care au avut acelasi actionar majoritar (SIF Banat-Crisana): SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul sa zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC



Valy-Tim SA Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a ridicat Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei, valoarea nominal a unei actiuni fiind de 2,50 lei

Pe parcursul exercitiilor financiare 2016 si 2017 societatea nu a rascumparat actiuni.

La data de 31.12.2017 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise (31.12.2017)	32.142.441
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

3.2 Politica societății cu privire la dividende

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

Propunerea pentru procentul profitului net alocat plăților de dividende se fundamentează pe rezultatele obținute de Societate corelate cu programele de dezvoltare/investiționale și interesele acționarilor.

Acțiunile Societății sunt indivizibile și conferă deținătorilor drepturi egale. Fiecare acțiune a Societății deținută de un acționar la data de înregistrare îi conferă acestuia dreptul de a beneficia de dividende pentru exercițiul financiar anterior, în cuantum și condițiile stabilite de AGA.

Competențele de aprobare a plății dividendelor sunt ale Adunării Generale Ordinare a Acționarilor. Pentru ultimele trei exercitii financiare- 2014, 2015, 2016- nu a fost aprobată distribuire de dividende.

3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar 2017.

3.4 Filiale ale societății

Societatea nu are filiale deschise.

3.5. Obligațiuni și alte tipuri de creanțe

De la înființarea sa, SIF Hoteluri SA nu a emis obligațiuni 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 SIF Hoteluri SA Oradea.

SIF Hoteluri în calitate de emitent listat la piața reglementată a BVB, are în vedere respectarea principiilor de guvernanță corporativă din Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori

București. Acțiunile SIF Hoteluri sunt înscrise și se tranzacționează, din 11 mai 2012, la cota Bursei de Valori București, având simbolul CAOR.

Stadiul conformării cu prevederile CGC al BVB este prezentat în declarația anexată prezentului raport.

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 guvernantei 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.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;
- Cod Guvernanta Corporativa

Conform Declarației de Guvernanta Corporativa, SIF Hoteluri atestă ca 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 comisiile consultative prevăzute de CGC al BVB, Consiliul de Administrație analizează înființarea acestor comitete și comisii corelate cu structura actuală a CA.

Conducerea societății

Consiliul de Administrație

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, 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. Pentru anul 2017 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 30.03.2016, structura Consiliului de Administrație asigură un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, raportul fiind 1/3.

Alegerea membrilor Consiliului de Administrație prin votul acționarilor în Adunarea Generală a Acționarilor din 30.03.2016, 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 s-a întrunit cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității societății.

SIF Hoteluri SA 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 SA care a intrat în vigoare în cursul anului 2013.

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

ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2017

Nume și prenume	Funcția	Anul expirării mandatului actual
Ion Alexandru Sorin	Președinte, Director general	2020
Sferdian Teodora	Membru consiliu	2020
Avramoiu Octavian	Membru consiliu	2020

Activitatea Consiliului de Administrație în 2017

În cursul anului 2017 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit de 10 ori conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliului de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2017.

Toate hotărârile s-au luat cu votul „pentru” al majorității.

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

Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Ion Alexandru Sorin – președinte CA / director general – administrator neindependent	0	0
Avramoiu Octavian – membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	0	0
Sferdian Teodora – membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	0	0

Conducerea societății:

ION ALEXANDRU-SORIN
BIRLEA VASILE RADU

– Director General – durata : 30.04.2018
– Director Economic– durata nedeterminata



Respectarea drepturilor acționarilor

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunarea Generală a Acționarilor desfășurate în anul 2017, (28.04.2017) s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății www.sif-hoteluri.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 dezbatere; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2017 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente, rapoarte anuale, semestriale și trimestriale.

În cadrul SIF Hoteluri SA 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 SA 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 limba română.

Raportarea financiară

Situațiile financiare aferente anului 2017 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr.2844/2016 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 SA.

În conformitate cu prevederile legale, situațiile financiar contabile au fost auditate de SC Confident Audit SRL – auditor financiar independent, numit de Adunarea Generală a Acționarilor.

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 SA 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 intră în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general sau managerului punctului de lucru, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de directorul economic / contabilul șef al punctului de lucru, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate în prealabil de managerul punctului de lucru. Recepția cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime se realizează la fiecare punct de lucru în parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt înregistrate în sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul societății. La sfârșitul lunii, contabilii punctelor de lucru compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări și le transmit directorului economic spre a fi verificate și centralizate.

Lunar directorul economic prezintă directorului general, care la rândul lui analizează rezultatele lunii încheiate cu membrii consiliului de administrație. Rezultatele prezentate de directorul economic pentru luna încheiată sunt: situația realizărilor pe activități, situația poziției financiare, situația rezultatului global, cash-flow, stadiul investițiilor aprobate de Adunarea Generală, situația creanțelor și datoriilor pe vechimi.

Punctele de lucru vor încheia acorduri privind bugete de venituri și cheltuieli pentru perioadele următoare, urmărindu-se lunar încadrarea în bugetul stabilit inițial.

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 Guvernanță 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 A.S.F.

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 ședință 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 Guvernanță 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 SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

Responsabilitatea socială a emitentului

SIF Hoteluri SA 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.

Alte informații

Societatea este implicată în următoarele litigii :

Litigii civile:

- Dosarul nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor prin care s-a solicitat obligarea Societății (în calitate de parată) de către reclamantul Hajdu Bau Kivitelezó es Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás alatt" la plata sumei de 9.687.769 lei astfel:
 - 6.045.915 lei reprezentând contravaloarea lucrărilor executate și nerecepționate de pârâtă;
 - 1.641.854 lei reprezentând suma Hajdu Bau Kivitelezó es Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás alatt" reținută de către parata cu titlu de garanție de bună execuție;
 - 2.000.000 lei daune morale.

Obiectul litigiului îl constituie rezilierea contractului de execuție de lucrări (antrepriza) de către parata, reziliere ce a avut loc în anul 2011.

În acest dosar, SIF Hoteluri a solicitat respingerea tuturor pretențiilor precizate de reclamantă și a formulat și cerere reconvențională prin care a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care să dispună obligarea reclamantei-pârâte HAJDU-BAU la plata contravalorii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligațiilor contractuale și respectiv a sumelor ce reprezintă contravaloarea unor lucrări ce nu au fost realizate însă au fost achitate precum și a penalităților de întârziere, estimate provizoriu la suma de 800.000 lei;

Ca probe, părțile au cerut proba cu înscrisuri, interogatoriu, martori și expertiza tehnică în construcții, probe ce au fost încuviințate de către instanța de judecată.

La termenul din data de 22.06.2017 s-a depus la dosar raportul de expertiză tehnică, iar la termenul din data de 12.10.2017 instanța a încuviințat obiecțiunile părților la raportul de expertiză.

Având în vedere caracterul preponderent tehnic al problemelor disputate în dosar, este dificil de estimat la acest moment care sunt șansele de câștig/pierdere ale societății SIF HOTELURI SA, acestea depinzând, într-o proporție însemnată de răspunsul final al expertului la obiectivele fixate.

Dosarul este pe rol, următorul termen acordat în cauză a fost fixat în data de 01.03.2018 în vederea răspunderii de către expert la obiecțiunile încuviințate la raportul de expertiză precum și pentru audierea martorilor reclamantei.

- Dosar procedura lichidare - debitor societatea Hajdu Bau cu sediul în Ungaria, Debrecen
Stadiu dosar: Tribunalul din Debrecen a respins în prima instanță, în data de 27.12.2017, cererea Societății de înscriere la masa credală pentru suma de 2.022.106,32 RON. Societatea a depus apel la hotărârea menționată, instanța urmând a fixa următorul termen al dosarului.

- Dosarul nr. 7768/182/2017 - s-a incuviintat de catre jud. Baia Mare cererea de executare silita impotriva debitorului VACANTIORAMA SRL pentru plata sumei de 1173,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si pentru cheltuielile de judecata aferente.

Pana in prezent nu s-a reusit recuperarea niciunei sume de bani deoarece debitoarea nu detine bunuri si nici nu are sume de bani in cont.

- Dosarul nr. 9189/182/2016 aflat pe rolul Judecatoriei Baia Mare prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului Handbal Club Municipal Baia Mare la plata sumei de 81479,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere. Dosarul a fost suspendat intrucat debitoarea a intrat in insolventa.
- Dosar 11511/182/2016 - Judecatoria Baia Mare, prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L. la plata sumei de 10.224 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si 1200 lei cheltuieli de judecată. La data de 09.02.2017 instanta a admis cererea creditorului. La data de 01.11.2017 Tribunalul Bucuresti (dosar 11394/3/2017) a admis cererea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L si a dispus intrarea acestuia in procedura falimentului prin procedura simplificata. Societatea a depus cerere de admitere a creantei in termenul prevazut.
Următorul termen acordat în cauză a fost fixat in data de 21.02.2018 in vederea continuarii procedurii.
- Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei
Debitor: PERFECT TOUR S.R.L.
Termen: 20.03.2018 in vederea continuarii procedurii insolventei debitoarei si a inventarierii bunurilor aflate in patrimoniul acesteia.
Debit restant: 2.690 lei (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton);
Debit restant: 3.729 lei si 500 lei cheltuieli de judecata (ordonanta de plata admisa in ds. 8223/182/2016 al jud. Baia Mare la data de 29.11.2016).
- Dosar 4499/30/2017 Tribunalul Timis – pretentii (contencios administrativ si fiscal)
Parati: Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis si Casa Nationala de Asigurari de Sanatate
Stadiu: debitul principal in quantum de 24.915 a fost recuperat. La ultimul termen, 01.11.2017, instanta a admis cererea Societatii cu privire la obligarea paratei Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis la plata dobanzilor legale aferente debitului calculate de la data scadentei si pana la achitarea integrala.
Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis a formulat recurs in data de 29.11.2017 cu privire la obligarea la plata a dobanzilor, Curtea de Apel Timis urmand a stabili primul termen al recursului.



8

- Dosar 945/111/2017 Curtea de Apel Oradea– litigiu de munca(contestatie decizie de sanctionare si desfacere a contractului de munca).
Intimat reclamant: Boje Nicoleta
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta de catre Tribunalul Bihor, Societatea fiind obligata la plata unei despagubiri egale cu salariile indexate incepand cu data de 18.01.2017 si pana la reintegrarea reclamantei pe postul detinut anterior. Societatea a formulat cale de atac la Curtea de Apel Oradea iar urmatorul termen a fost fixat in data de 12.02.2018 in vederea administrarii probatiunii.
- Dosar 4839/271/2017 Judecatoria Oradea – plangere contraventionala impotriva P.V. de contraventie intocmit de catre I.T.M. Bihor prin care s-a dispus aplicarea amenzii in cuantum de 30.000 lei.
Petent: I.T.M. Bihor
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta in data de 04.12.2017. S-a admis in parte plangerea contraventionala formulata de catre Societate si s-a anulat in parte PV de contraventie (s-a inlaturat sanctiunea contraventionala constand in aplicarea amenzii in cuantum de 20.000 lei). S-au mentinut dispozitiile din P.V. de contraventie cu privire la sanctiunile aplicate Societatii in cuantum de 10.000 lei.
Hotararea Judecatoriei Oradea nu este definitiva, cele doua parti din dosar avand posibilitatea de a depune apel in termen de 30 de zile de la comunicare.
- Dosar 4003/111/2017 – Tribunalul Bihor – anulare act administrativ(proces verbal de control emis de catre I.T.M. Bihor)
Parat: I.T.M. Bihor
Termen de judecata, 15.02.2018, in vederea administrarii probatiunii.
- Dosar 7199/111/2017 – Tribunalul Bihor – anulare act administrativ(proces verbal de control emis de catre I.T.M. Bihor) – Contencios administrativ si fiscal
Parat: I.T.M. Bihor
Tribunalul Bihor urmeaza sa stabileasca primul termen al dosarului.
- Dosar 17702/271/2017 – Judecatoria Oradea – ordonanta de plata
Debitor: TRANSILVANIA LAND OF ART SRL
La data de 11.12.2017 instanta a admis cererea creditoarei obligand debitoarea la plata sumei de 7.612 lei cu titlu de debit principal, a penalitatilor de intarziere de 0,1% /zi de intarziere pana la achitarea integrala a debitului si a taxei de timbru in cuantm de 200 lei.
Partile au dreptul de a depune contestatie in anulare in termen de 10 zile de la comunicare.
- Dosar 1434/243/2016 – Curtea de Apel Alba-Iulia- pretentii, litigii intre profesionisti
Recurent reclamant: SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta de catre Judecatoria Hunedoara care a respins actiunea reclamantei prin care a solicitat obligarea paratei la plata sumei de 28.967,4 lei reprezentand



taxa TV aferenta perioadei iulie 2012-februarie 2016 pentru unitatea de primire turistica Hotel Rusca.

In data de 18.09.2017 Tribunalul Hunedoara a respins ca nefondat apelul introdus de SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE impotriva sentintei pronuntata de catre Judecatoria Hunedoara.

In data de 16.11.2017 SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE a declarat recurs impotriva hotararii pronunta de catre Tribunalul Hunedoara, Curtea de Apel Alba-Iulia urmand a stabili primul termen in dosarul mentionat.

- Dosar 26154/299/2017 – Judecatoria Sector 1 Bucuresti – contestatie la executare dosar executare 1053/2017, suspendare executare

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Tert Poprit – Sif Hoteluri S.A.

Stadiu dosar: La termenul din data de 14.12.2017 instanta, in temeiul art. 242 Cod Procedura Civila, a suspendat judecata pentru neindeplinirea obligatiilor de catre contestatoare.

Urmatorul termen a fost fixat in data de 15.02.2018 in vederea discutarii cererii de repunere pe rol a cauzei.

- Dosar 27855/299/2017 - Judecatoria Sector 1 Bucuresti – contestatie la executare dosar executare 1053/2016, suspendare executare

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Tert Poprit – Sif Hoteluri S.A.

Stadiu dosar: La termenul din data de 25.10.2017, instanta a admis in parte contestatia la executare. A respins contestatia la executare formulata impotriva tertilor popriti ca fiind formulata impotriva unor persoane fara calitate procesuala pasiva.

In data de 16.01.2018 societatea Paltinis S.A. a depus apel impotriva hotararii Judecatoriei Sector 1, Tribunalul Bucuresti urmand a stabili primul termen al apelului.

- Alte litigii in calitate de reclamant pentru creante neincasate. Societatea estimeaza ca va obtine cuantumul creantele neincasate si solicitate in totalitate.
- Alte litigii avand ca obiect procedura insolventei, faliment. Societatea estimeaza ca va obtine beneficii modice viitoare.

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.

Situatii Financiare la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 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 cu cerintele si notele integrale sunt anexate prezentului raport

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 2 ani (2016-2017):

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota		
		31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
ACTIVE - TOTAL, din care:		115.417.773	117.452.615
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		101.597.078	106.934.508
Imobilizari necorporale	18	3.660	109.060
Imobilizari corporale administrate in regie proprie	19	101.305.651	99.679.776
Investitii imobiliare	20	8.648	7.775
Active financiare disponibile pentru vanzare	21	0	5.347.795
Alte active imobilizate	22	279.119	1.790.102
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		13.820.695	10.518.107
Stocuri	23	280.791	265.405
Creante comerciale	24	378.398	454.437
Alte creante	25	48.431	123.879
Investitii pe termen scurt		66.856	0
Numerar si echivalente in numerar	26	12.951.805	9.620.488
Cheltuieli in avans		94.414	53.898
DATORII - TOTAL, din care:		17.444.678	18.031.397
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		4.843.955	5.664.715
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	28	684.711	700.977
Datorii comerciale pe termen scurt	27	978.759	1.414.148
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	27	3.021.670	3.472.590
Provizioane		13.500	77.000
Venituri înregistrate în avans	27	145.315	0
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		12.600.723	12.366.682
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	28	9.254.279	8.805.357
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	27	3.346.444	3.561.325
CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:		97.973.095	99.421.218
Capital social subscris	30	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	31	0	-3.411.602
Prime de fuziune		-9.152.783	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	32	18.183.511	19.974.650
Rezerve din reevaluarea activelor financiare	21		1.347.861
Rezerve legale	33	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	33	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-5.885.782	-1.638.954
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-537.297	-215.021

Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	35	3.673.083	-1.161.001
Repartizarea profitului		0	0
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		115.417.773	117.452.615

Activele imobilizate înregistrează o creștere de 5,25% între anii 2016 și 2017, ca urmare a înregistrării amortizării din cursul anului 2017, dar și a reevaluării de la finele anului. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 99% o au imobilizările corporale.

Activele circulante au crescut între anii 2016 și 2017 tot ca urmare a vânzării patrimoniului punctului de lucru Hotel Meses.

Analiza stocurilor

	31.12.2016	31.12.2017
Alte materiale consumabile	75.887	108.343
Materiale de natura obiectelor de inventar	26.977	-
Ambalaje	2.178	1.406
Materii prime și materiale consumabile	105.042	109.749
Mărfuri și ambalaje	172.416	155.461
Avans cumparaturi	3.333	195
Total stocuri	280.791	265.405

Analiza creanțelor

Creante comerciale	31.12.2016	31.12.2017
Clienți	312.022	395.637
Clienți incerți sau în litigiu	128.206	142.160
Clienți - facturi de întocmit	66.376	45.444
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	13.356
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(128.206)	(142.160)
Total creante comerciale	378.398	454.437

Nota 25 Alte creante	31.12.2016	31.12.2016
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	-	61.655
Debitori diversi	36.847	30.498
Avansuri acordate personalului	-	3.509
Dobanzi de incasat	-	13.880
TVA la incasare	11.584	14.337
Total alte creante	48.431	123.879

Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a crescut cu 1,48% în 2017 față de 2016, ca urmare a înregistrării rezultatului financiar. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (cca 81%) o are capitalul social.

Fondul de rezervă legala s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Valoarea rezervei legale la data de 31.12.2017 este de 1.411.826 lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în suma de 9.924.434 lei.

Prima de fuziune la finele anului 2017 este în suma de 7.167.078 lei.

În anul 2017 au fost constituite provizioane în suma de 77.000 lei reprezentând cheltuieli viitoare ale SIF Hoteluri SA.

Analiza datoriilor

a) Datorii comerciale	31.12.2016	31.12.2017
Furnizori	621.344	856.907
Furnizori de imobilizari	42.496	34.374
Furnizori facturi nesosite	292.354	388.628
Cienti creditori	22.565	134.239
Total datorii comerciale	978.759	1.414.148
bs	-	-
b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2016	31.12.2017
Datorii catre salariatii	654.461	860.385
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	240.766	324.477
TVA de plata	20.000	54.074
Impozit pe profit si / sau specific	1.558	142.467
Alte impozite si taxe	4.048	4.639
Creditori diversi + in curs de clarificare	81.710	69.580
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	-	273
Garantii retinute de la constructori si chiriasi + concesiune 1	2.019.127	2.016.695
Total alte datorii pe termen scurt	3.021.670	3.472.590
Imprumuturi pe termen lung scadente in 12 luni	31.12.2016	31.12.2017
Credite bancare termen lung scadente in urmatoarele 12 luni	684.711	700.977
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
Total imprumuturi pe termen scurt	684.711	700.977
	-	-
Venituri inregistrate in avans si provizioane	31.12.2016	31.12.2017
Venituri inregistrate in avans	145.315	-
Provizioane	13.500	77.000
Total venituri inregistrate in avans si provizioane	158.815	77.000
	-	-
c) Imprumuturi pe termen lung	31.12.2016	31.12.2017
Credite bancare pe termen lung	9.254.279	8.805.357
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
Total imprumuturi pe termen lung	9.254.279	8.805.357
	-	-
Alte datorii pe termen lung	31.12.2016	31.12.2017
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	331.575	298.985
Impozite amanate	3.014.869	3.262.340
Total alte datorii pe termen lung	3.346.444	3.561.325

La data de 31.12.2017 societatea avea contractate urmatoarele credite bancare, contractate pentru finalizarea investitiei „Complex Hotelier Calipso” – Hotel Doubletree by Hilton Oradea:

Societatea	Nr / data contract	Valoare credit (euro)	Durata credit	Dobanda credit
Intesa San Paolo	13/015/16.09.2011	2.037.894	15.09.2031	Euribor 3 M + 2,80%
Total credite bancare la 31.12.2016		2.037.894		

La sfarsitul anului 2017 datoriile totale erau in suma de 18.031.397 lei fata de 17.444.678 lei cat erau la sfarsitul anului 2016.

CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

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

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)	7	20.019.686	20.717.923
Venituri din productia vanduta	7	14.682.594	14.483.761
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	5.337.092	6.234.162
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	2.485.518	1.895.669
Venituri din investiții imobiliare		4.651	3.447
Alte venituri din exploatare	9	4.515.887	130.754
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL		27.025.742	22.747.793
Materii prime și consumabile utilizate	10	2.436.142	2.291.376
Cheltuieli privind marfurile		1.640.000	1.924.825
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	5.161.881	4.956.611
Cheltuieli cu personalul	12	7.775.907	7.580.294
Cheltuieli cu impozite și taxe	13	1.063.907	890.067
Cheltuieli privind amortizarea		5.243.854	5.105.446
Cheltuieli din reevaluarea imob necorp și corporale		0	17
Alte cheltuieli de exploatare	14	70.975	158.661
Ajustări privind provizioanele	15	-71.935	62.500
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL		23.320.731	22.969.797
PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:			
> Profit		3.705.011	0
> Pierdere		0	222.004
Venituri din dobânzi	16	12.813	161.262
Alte venituri financiare	16	2.879	814
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	16	15.692	162.076
Cheltuieli privind dobânzile	16	339.767	307.589
Alte cheltuieli financiare	16	72.156	227.233
CHELT FINANCIARE - TOTAL	16	411.923	534.822
PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):			
> Pierdere		396.231	372.746
PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) (inainte de impozitare)			
> Profit		3.308.780	
> Pierdere		0	594.750
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	17	1.558	0

Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	17	299.831	370.866
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	17	665.692	71.471
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	17	0	266.856
PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:			
> Profit		3.673.083	0
> Pierdere		0	1.161.001

ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Alte elemente ale rezultatului global	Nr. rd.	Perioada de raportare	
		31.12.2016	31.12.2017
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	32	2.279.947	1.015.845
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a casării imobilizărilor corporale		-360.808	0
Diferenta din reevaluarea activelor financiare disponibile pentru vanzare, nete de impozit amanat	21	0	1.132.203
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	32	-3.206.529	-2.881.725
Total alte elemente ale rezultatului global		-1.287.390	-733.677

Rezultatul global al exercitiului financiar		2.385.693	-1.894.678
--	--	------------------	-------------------

Cifre comparative

Situația poziției financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2017 nu prezintă comparabilitate cu situația poziției financiare pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2016, acest fapt fiind influențat de transferul de activitate al Hotel Meses de la sfârșitul anului 2016.

Structura cifrei de afaceri pe ultimii doi ani, pe tipurile de venituri este prezentată în tabelul de mai jos:

Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)	2016	2017
Venituri din chirii	592.346	345.956
Venituri din activități hoteliere - cazare	12.831.179	13.333.002
Venituri autogara	385.791	380.323
Alte venituri	873.278	424.480
Total	14.682.594	14.483.761
Venituri din vânzarea marfurilor	5.337.092	6.234.162
Total	20.019.686	20.717.923

În structura veniturilor ponderea hotărâtoare o au veniturile din activitatea hoteliera (cca 64%), veniturile din vânzarea marfurilor 30%.

Cheltuielile financiare au avut creștere semnificativă în perioada analizată determinată de fluctuațiile leu-euro, care au determinat cheltuieli ridicate cu diferențele negative de curs, precum și de cheltuielile cu dobânzile.

Lei	31.12.2016	31.12.2017
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	3.673.083	(1.161.001)
Amortizare	5.243.854	5.105.446
Venituri din dobanzi	(12.813)	(161.262)
Cheltuieli cu dobanzi	339.767	307.589
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(4.437.786)	13.373
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(30.625)	84.907
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(141.978)	(247.822)
Impozit pe profit / specific / amanat	(364.303)	566.251
Chelt diferite din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(2.485.518)	(1.895.669)
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(4.651)	(3.447)
	1.779.030	2.608.365
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	107.147	(151.487)
Diminuare / (crestere) a stocurilor	8.064	15.386
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	(214.422)	702.026
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	1.679.819	3.174.290
Dobanzi platite	(280.772)	(242.321)
Dobanzi incasate	12.813	161.262
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	1.411.860	3.093.231
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(302.944)	(530.176)
Incasari din vanzarea de active	8.847.534	13.373
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	8.544.590	(516.803)
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Achizitii investitii financiare	-	(3.999.935)
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	-	(1.500.000)
Rambursari credite bancare	(318.209)	(431.344)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(43.322)
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	(361.531)	(5.974.601)
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	9.594.919	(3.398.173)
Numerar la inceputul perioadei	3.423.742	13.018.661
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	13.018.661	9.620.488

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016

în lei	Capital social	Ajustări ale capitalului social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2016	80.356.103	7.644.074	(9.152.783)	19.470.901	11.336.260	-	(9.092.311)	(8.181.371)	92.380.873
Total rezultat global aferent perioadei									
Rezultatul net al perioadei							3.673.083		3.673.083
Alte elemente ale rezultatului global									
Repartizare la alte rezerve				(3.206.529)			3.206.529		-
Retratate situatii financiare societati absorbite		(7.644.074)							-
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				1.919.139			7.644.074		1.919.139
Total alte elemente ale rezultatului global		(7.644.074)		(1.287.390)			3.206.529		1.919.139
Total rezultat global aferent perioadei		(7.644.074)		(1.287.390)			6.879.612		5.592.222
Soldul la 31 decembrie 2016	80.356.103	-	(9.152.783)	18.183.511	11.336.260	-	(2.212.699)	(537.297)	97.973.095



Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

<i>in lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2017	80.356.103	(9.152.783)	18.183.511	-	11.336.260	(2.212.699)	(537.297)	97.973.095
Total rezultat global aferent perioadei								
Rezultatul net al perioadei								
Alte elemente ale rezultatului global						(1.161.001)		(1.161.001)
Trasferiri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(2.881.725)			2.881.725		-
Transferuri între componentele capitalului propriu		1.985.705				(2.307.981)	322.276	-
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat			1.476.921					1.476.921
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				1.132.203				1.132.203
Total alte elemente ale rezultatului global		-	1.476.921	1.132.203	-	-	-	2.609.124
Total rezultat global aferent perioadei		1.985.705	(1.404.804)	1.132.203	-	(587.257)	322.276	1.448.123
Soldul la 31 decembrie 2017	80.356.103	(7.167.078)	16.778.706	1.132.203	11.336.260	(2.799.955)	(215.021)	99.421.218



6. EVENIMENTE IMPORTANTE APĂRUTE DUPĂ SFÂRȘITUL EXERCITIULUI FINANCIAR

In data de 08.02.2018 a avut loc AGOA, solicitata de actionarul majoritar SIF banat-Crisana, prin care s-au stabilit indemnizatiile lunare ale presedintelui si membrilor Consiliului de Administratie pentru anul 2018.

In data de 09.02.2018 s-a inregistrat sub nr 41 cererea de demisie a directorului general al SIF Hoteluri SA. Prin Hotararea nr 1 din 09.02.2018 a Consiliului de administratie s-a revocat mandatul de director general al dlui Ion Alexandru Sorin si s-a numit in functia de director general al societatii dl Birlea Vasile Radu.

In data de 13.02.2018, Consiliului de Administratie a hotarat prelungirea contractului de imprumut in suma de 1.500.000 lei incheiat cu Napomar SA pana la data de 31.12.2018, fiind pastrate aceleasi conditii contractuale

In data de 15.02.2017 societatea a transmis la BVB si ASF si a postat site-ul societatii www.sif-hoteluri.ro situatiile financiare preliminare

Semnături:

Presedinte C.A.

Ion Alexandru Sorin

Director general

Birlea Vasile Radu

Contabil sef

Sava Cristina

