

SIF HOTELURI SA

ORADEA

**RAPORTUL CONSILIULUI DE**

**ADMINISTRATIE**

**Pentru exercitiul financiar 2018**

**PRINCIPALE INFORMAȚII  
FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

	2017	2018
Total active, din care	117.452.615	115.725.196
Active imobilizate	106.934.508	109.037.354
Active circulante	10.464.209	6.617.469
Cheltuieli in avans	53.898	70.373
Capitaluri proprii	99.421.218	98.574.878
Total datorii	18.031.397	17.150.318

**PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)**

	2017	2018
Cifra de afaceri	20.717.923	22.870.060
Total venituri	22.909.869	24.165.114
Total cheltuieli	23.504.619	26.009.300
Rezultat brut	-594.750	-1.844.186
Rezultat net	-1.161.001	-2.237.724

**INDICATORI (%)**

	2017	2018
ROE (profit net / capital propriu)	-0,0117	-0,0227
ROA (profit net / active totale)	-0,0099	-0,0193
Lichiditate curenta	1,85	1,21

**PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET**

	2017	2018
Rezultatul pe acțiune	-0,0361	-0,0696
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,09	3,07
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

**DATE OPERAȚIONALE**

	2017	2018
Număr mediu de angajați	181	172
Număr puncte de lucru	8	8

**1. ANALIZA ACTIVITĂȚII SIF HOTELURI**

**Informații generale**

Societatea SIF HOTELURI S.A. („Societatea”) este constituită ca societate pe acțiuni, fiind persoană juridică română ce funcționează în baza Legii 31/1990, cu modificările și completările ulterioare.

La data de 31.12.2018, capitalul social subscris și vărsat este de 80.356.102,50 lei, reprezentând un număr de 32.142.441 acțiuni cu valoarea nominală de 2,5 lei. Structura acționariatului la data de 31.12.2018 este formată din SIF Banat-Crișana SA (98,9997 %), alți acționari (0,9682%) și statul român prin Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului (0,0321%)

SIF Hoteluri SA are sediul în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr. 35, bloc A10, fiind înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J5/126/1991 și având Codul Unic de Înregistrare fiscală 56150.

Obiectul principal de activitate este "Baruri si alte activitati de servire a bauturilor"

Auditorul financiar al societății este SC ACF Confident SRL din Oradea începând cu exercitiul financiar 2015.

Societatea de prestări servicii de registru este Depozitarul Central SA București.

Acțiunile Societății sunt listate la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, cu indicativul CAOR.

#### *Istoric privind societatea*

Societatea s-a constituit ca societate pe acțiuni în anul 1990 în baza Legii 15/1990, cu denumirea SC CALIPSO SA cu sediul în Oradea și a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. SC Calipso SA a provenit din "TRUSTUL ALIMENTAȚIEI PUBLICE LOCALE ORADEA"(T.A.P.L.) înființat în anul 1952. Ca urmare a Hotararii AGEA nr 2 din 29.04.2014, adresa sediului social al SC Calipso S.A. s-a schimbat din Oradea Piata Independentei nr 53 bloc A10 în adresa Oradea Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, ca urmare a Hotararii Consiliului Local nr 618 din 14 august 2013.

În anul 2014, SC CALIPSO SA si-a schimbat denumirea, conform Hotararii AGEA nr 2 din 19.05.2014, în SIF HOTELURI S.A.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operațiunea de fuziune (conform proiect fuziune 133/24/03/2015 și Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015), prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societăți având același acționar majoritar (SIF Banat-Crișana): 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 obținut 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 si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

În timpul exercițiului financiar 2018 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale Societății.

#### **Prezentarea activelor societății:**

**Hotel Doubletree by Hilton Oradea** este situat pe Aleea Strandului nr 9, categorie: 4\*, regim de înălțime: 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: piscină acoperită, saună umedă și uscată, jacuzzi, sală de fitness, centru de tratament cu 7 sală

Alte servicii: parcare, spălătorie, telefonie

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

Categorie: 2\*, regim de înălțime: 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 in categoria 1\*.

*Restaurant:* capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta:* capacitate: 30 locuri

*Platforma autogara:* capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

*Alte servicii:* parcare, spalatorie, telefonie

**Hotel Rusca Hunedoara:** este situat pe bulevardul Dacia, nr 10, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+4, suprafata desfasurata 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, suprafata: capacitate: 40 locuri

*Sala conferinta:* capacitate: 70 locuri

*Alte servicii:* parcare, spalatorie, telefonie

**Eurohotel Baia Mare:** este situat pe bulevardul București nr. 23, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+3, suprafata utila : 3418 m2,

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

*Restaurant:* categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri, oferă un sortiment bogat de mâncăruri tradiționale și internaționale, băuturi alese si deserturi.

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

*Terasa:* suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

*Sala conferinta:* Salonul Rosu: suprafata: 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, telefonie

**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.*

*Alte servicii:* parcare, spalatorie, telefonie

### **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 în anul 2018 a fost de 172 persoane, iar la data de 31.12.2018 numarul efectiv de salariați era de 185. La nivelul societatii salariatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii, conform prevederilor legale.

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

Investițiile efectuate cursul anului 2018 însumează 541.713 lei, reprezentand în principal achiziții de echipamente, implementare ISO și obțineri de autorizații ISU la hotelurile din patrimoniu.

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII**

Valoarea neta a imobiliarilor corporale ale Societății la 31.12.2018 se cifreaza la 96.807.405 lei - valoarea reevaluată în scadere cu 2.872.371 lei fata de finalul anului 2017. Aceasta diminuare se datoreaza inregistrarii amortizarii în cursul anului 2018, anularii amortizarii cladirilor, precum si rezultatelor din reevaluarea la valoare justă la 31.12.2018.

La sfarsitul anului 2018, societatea a procedat la reevaluarea activelor imobilizate de natura terenurilor si cladirilor, evaluarea fiind efectuată de catre un evaluator independent, membru ANEVAR, firma ELF EXPERT SRL. Raportul de reevaluare a fost intocmit in vederea stabilirii tuturor proprietatilor imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru inregistrarea valorii juste in contabilitate. Valoarea justa reprezinta suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontata, de buna voie, intre doua parti interesate, aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii desfasurate in conditii obiective, cu pretul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezinta valoarea justa a unui activ la data reevaluării, minus orice amortizare acumulata anterior si orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Terenurile detinute de societate sunt prezentate la valoare reevaluată la data de 31.12.2018. Cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valoare reevaluată, mai putin amortizarea cumulata, in concordanta 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 administrate direct si investitii imobiliare. Investitiile imobiliare sunt compuse din mijloacele fixe (cladiri, terenuri, echipamente, etc) date spre inchiriere.

Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai putin amortizarea cumulata.

Situatia imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare la 31.12.2018 se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	%
Terenuri	13.881.367	0	13.881.367	14,34%
Constructii	77.313.200	800	77.314.000	79,86%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	1.972.144	-	1.972.144	2,04%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	3.618.611	-	3.618.611	3,74%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	22.083	-	22.083	0,02%
<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare - total</b>	<b>96.807.405</b>	<b>800</b>	<b>96.808.205</b>	<b>100%</b>

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (79,86%) o au constructiile.

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

Nu e cazul.

## 3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

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

Caracteristicile acțiunilor emise de SIF Hoteluri SA:

Număr total de acțiuni emise (31.12.2018)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB), categoria Standard - din 11 mai 2012
Simbol BVB	CAOR
Cod LEI	

### *Evoluția capitalului social*

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2018, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

Data	Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social	Valoarea totala capital social dupa eveniment	Numar actiuni	Structura actionariat
11.05.2015	existent la 11.05.2012	44.946.172,50	17.978.469	SIF Banat Crisana, persoane fizice si persoane juridice
20.02.2014	majorare	51.462.327,50	20.584.931	SIF Banat Crisana, persoane fizice si persoane juridice
14.10.2015	fuziune	80.356.102,50	32.142.441	SIF Banat Crisana, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice

In data de 21.01.2013 a avut loc 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 prin emisiune de actiuni noi oferite spre subscriere actionarilor existenti la data de inregistrare, in baza dreptului de preferinta pentru pastrarea ponderii detinute in capitalul social, fiecare actionar avand posibilitatea sa subscrie pentru 20 actiuni detinute un numar de 3 actiuni noi. La subscriere se va depune cel putin 70% din valoarea actiunilor subscrise.

Hotararile din data de 21.01.2013 au fost publicate in Monitorul oficial nr 844 din 12.02.2013.

SIF Hoteluri SA a incheiat un contract cu SSIF IFB Finwest SA pentru intermedierea majorarii capitalului social. SSIF IFB Finwest SA a depus prospectul catre CNVM prin adresa nr 3932 / 15.02.2013.

In temeiul statutului CNVM, al Legii nr 297/2004 privind piata de capital, al regulamentului CNVM nr 1 / 2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, CNVM a emis **decizia nr 269/26.03.2013** prin care se aproba prospectul proportionat depus de SSIF IFB Finwest SA pentru majorarea capitalului social al SIF Hoteluri SA. Perioada de subscriere aprobata este 29.03.2013 - 28.04.2013.

In data de 29.03.2013 actionarul majoritar al SIF Hoteluri SA Oradea, SIF Banat Crisana a subscris un numar de 2.606.462 actiuni la o valoare nominala de 2.50 lei / actiune. Din cele 2.606.462 actiuni, SIF Banat Crisana a varsat contravaloarea a 1.824.524 actiuni, adica 4.561.310 lei.

Perioada de subscriere a actiunilor si varsare a cel putin 70% din actiunile subscrise s-a finalizat in data de 28.04.2013.

La data de 28.04.2013, ultima zi de exercitare a dreptului de subscriere, din cele 2.696.771 actiuni oferite pentru vânzare au fost subscrise 2.606.462 actiuni care reprezintă 96,65% din actiunile oferite spre subscriere.

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 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA Oradea prin Decizia nr. 626/29.04.2013.

Noua valoare la 31.12.2014 a capitalului social subscris era de 51.462.327,50 lei, fiind varsat integral. Suma de 354.845 lei reprezentând capital social subscris și nevarsat la 31.12.2013, a fost varsată până la data de 29.01.2014, varsându-se integral capitalul social subscris. În urma varsării integrale a capitalului social subscris, s-a obținut în data de 20.02.2014 Certificatul de Înregistrare a Valorilor Mobiliare nr AC-2177-8.

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 obținut 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, valoarea nominală a unei acțiuni fiind de 2,50 lei

De la înființarea sa, SIF Hoteluri nu a emis obligațiuni sau alte titluri de creanță.

### *3.2 Politica societății cu privire la dividende*

În ultimele trei exerciții financiare (2016, 2017 și 2018) societatea a înregistrat pierderi, ca urmare nu a existat distribuire de dividende.

### *3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni*

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar 2018.

### *3.4 Filiale ale societății*

Societatea nu are filiale deschise.

### *3.5. Obligațiuni și alte tipuri de creanțe*

SIF Hoteluri SA a preluat, prin fuziunea realizată în anul 2015, valori mobiliare (acțiuni) deținute de unele dintre societățile care au fost absorbite.

Situația deținerilor la 31.12.2018 de către SIF Hoteluri SA:

Societate emitentă	nr.actiuni
BIO - Biofarm	19.432
PPL - Prodplast	451
PRSN - Prospectiuni	20.000
TLV - Banca Transilvania	7.110
<b>TOTAL</b>	<b>46.993</b>

## **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 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, 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 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.ro](http://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 conformare cu Codul de Guvernare al BVB, anexată prezentului raport, SIF Hoteluri s-a conformat cu majoritatea principiilor 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.

În actualul mandat al Consiliului de Administrație, ales de Adunarea Generală a Acționarilor din 30.03.2016. În structura a Consiliului de Administrație toți membrii sunt neexecutivi.

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. Având în vedere renunțarea la mandat a dlui Ion Alexandru Sorin, prin Hotărârea AGOA nr 7 din 16.04.2018 s-a ales noul membru al Consiliului de Administrație, în persoana dlui Tic-Chiliment Valentin, pentru un mandat egal cu perioada rămasă până la expirarea mandatului administratorilor aflați în funcție (30.03.2020).

Conform prevederilor Legii 31/1990, anual, Adunarea Generală a Acționarilor aprobă remunerația lunară acordată administratorilor, precum și limitele generale ale tuturor remunerațiilor suplimentare ale membrilor consiliului de administrație și limitele generale ale remunerației directorilor.

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 disemintă prin intermediul website-ului Bursei de Valori București.

#### ADMINISTRATORII ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2018

Nume și prenume	Funcția	Anul expirării mandatului actual
Tic-Chiliment Valentin	Președinte consiliu	2020
Sferdian Teodora	Membru consiliu	2020
Avramoiu Octavian	Membru consiliu	2020

#### Activitatea Consiliului de Administrație în 2018

În cursul anului 2018 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2018. Toate hotărârile s-au luat cu votul „pentru” al tuturor celor prezenți.

#### Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Tic-Chiliment Valentin- presedinte CA- administrator neindependent	0	0
Avramoiu Octavian - membru CA - administrator neexecutiv, neindependent	0	0
Sferdian Teodora - membru CA - administrator neexecutiv, neindependent	0	0

#### Conducerea societatii:

BIRLEA VASILE RADU - Director General - durata : 30.03.2020  
 BONACI TATIANA MARIANA - Contabil sef - 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 2018, (08.02.2018 și 16.04.2018) s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății [www.sif-hoteluri.ro](http://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 dezbateri; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2018 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 2018 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 ACF 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.

In cadrul societatii exista proceduri privind controlul intern a fluxurilor activitatilor.

Lunar contabilul sef prezinta directorului general, care la randul lui analizeaza rezultatele lunii incheiate cu membrii consiliului de administratie. Rezultatele prezentate de contabilul sef pentru luna incheiata sunt: situatia realizarii pe activitati, situatia pozitiei financiare, situatia rezultatului global, cash-flow, stadiul investitiilor aprobate de Adunarea Generala, situatia creantelor si datoriiilor pe vechimi.

Punctele de lucru vor incheia acorduri privind bugete de venituri si cheltuieli pentru perioadele urmatoare, 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 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 problemei 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 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***

#### ***Litigii***

La data de 31 decembrie 2018, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 17 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 37 din Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2018.

Conducerea societății va asigura în continuare depunerea tuturor diligențelor pentru apărarea intereselor legitime ale SIF Hoteluri SA și ale acționarilor săi în toate aceste litigii, în conformitate cu prevederile legale.

## **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.

Situații Financiare la data și pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017 întocmite în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, 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 (2017-2018):

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2017	31.12.2018
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>117.452.615</b>	<b>115.725.196</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		106.934.508	109.037.354
<i>Imobilizari necorporale</i>	18	109.060	285.974
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	19	99.679.776	96.807.405
<i>Investitii imobiliare</i>	20	7.775	800
<i>Active financiare disponibile pentru vanzare</i>	21	5.347.795	4.575.803
<i>Alte active imobilizate</i>	22	1.790.102	7.367.372
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		10.518.107	6.687.842
<i>Stocuri</i>	23	265.405	297.479
<i>Creante comerciale</i>	24	454.437	485.394
<i>Alte creante</i>	25	123.879	228.282
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	26	9.620.488	5.606.314
<i>Cheltuieli in avans</i>		53.898	70.373
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>18.031.397</b>	<b>17.150.318</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		5.664.715	5.483.444
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	28	700.977	698.682
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	27	1.414.148	1.364.304
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	27	3.472.590	3.393.458
<i>Provizioane</i>		77.000	27.000
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		12.366.682	11.666.874
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	28	8.805.357	8.122.055
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	27	3.561.325	3.544.819
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>99.421.218</b>	<b>98.574.878</b>
Capital social subscris	30	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	31	-3.411.602	-3.357.242
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	32	19.974.650	20.982.762
Rezerve din reevaluarea activelor financiare	21	1.347.861	0
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	-1.638.954	-1.123.182
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	35	-1.161.001	-2.237.724
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>117.452.615</b>	<b>115.725.196</b>

Activele imobilizate înregistrează o diminuare de 1,47% între anii 2017 și 2018, ca urmare a înregistrării amortizării din cursul anului 2018, a reevaluării de la finele anului, dar și ca urmare a acordării unui

imprumut de 7,1 milioane lei unei societati din grupul SIF Banat Crisana. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 88,78% o au imobilizările corporale.

Actiunile circulante au inregistrat o diminuare de 3,8 milioane lei între anii 2017 si 2018 ca urmare a acordarii imprumutului intragrup.

#### Analiza stocurilor

	31.12.2017	31.12.2018
Alte materiale consumabile	108.343	82.127
Ambalaje	1.406	2.729
<b>Materii prime si materiale consumabile</b>	<b>109.749</b>	<b>84.856</b>
Mărfuri și ambalaje	155.461	208.111
Avans cumparaturi	195	4.512
<b>Total stocuri</b>	<b>265.405</b>	<b>297.479</b>

#### Analiza creanțelor

Creante comerciale	31.12.2017	31.12.2018
Clienți	395.637	441.824
Clienți incerți sau în litigiu	142.160	174.625
Clienți - facturi de întocmit	45.444	43.570
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	13.356	-
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(142.160)	(174.625)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>454.437</b>	<b>485.394</b>

Nota 25 Alte creante	31.12.2017	31.12.2018
Concedii medicale de recuperat	-	22.490
Avansuri acordate personalului	3.509	-
Impozit pe profit	-	81.902
TVA de recuperat	-	10.153
TVA nedeductibil aferent facturi nesoite furnizori	61.655	17.584
TVA la incasare	14.337	17.936
Subventii somaj	-	8.893
Taxa auto de recuperat	-	24.416
Debitori diversi + alte	30.498	25.855
Dobanzi de incasat	13.880	19.053
<b>Total alte creante</b>	<b>123.879</b>	<b>228.282</b>
<b>Total creante</b>	<b>578.316</b>	<b>713.676</b>

#### Analiza pasivului societății

- capitaluri;
- datorii.

Capitalul propriu a scazut cu 0,85% în 2018 față de 2017, ca urmare a inregistrarii rezultatului financiar. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (cca 81%) o are capitalul social.

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). Valoarea rezervei legale la data de 31.12.2018 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 2018 este negativă și e în suma de 7.167.078 lei.

În anul 2018 au fost anulate provizioane în suma de 50.000 lei, soldul lor la 31.12.2018 fiind de 27.000 lei și reprezintă cheltuieli viitoare ale SIF Hoteluri SA.

#### Analiza datoriilor

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Furnizori	856.907	768.363
Furnizori de imobilizari	34.374	34.373
Furnizori facturi nesosite	388.628	413.466
Cienti creditor	134.239	148.102
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.414.148</b>	<b>1.364.304</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Datorii catre salariat	860.385	817.123
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	324.477	314.461
TVA de plata	54.074	-
Impozit pe profit si / sau specific	142.467	144.111
Alte impozite si taxe	4.639	5.799
Creditori diversi + in curs de clarificare	69.580	109.968
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	273	112
Garantii retinute de la constructori si chiriasi + concesiune 1	2.016.695	2.001.884
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.472.590</b>	<b>3.393.458</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Credite bancare termen lung scadente in urmatoarele 12 luni	700.977	698.682
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>700.977</b>	<b>698.682</b>
	-	-
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Venituri inregistrate in avans	-	-
Provizioane	77.000	27.000
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>77.000</b>	<b>27.000</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Credite bancare pe termen lung	8.805.357	8.122.055
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>8.805.357</b>	<b>8.122.055</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	298.985	269.339
Impozite amanate	3.262.340	3.275.480
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.561.325</b>	<b>3.544.819</b>

La data de 31.12.2018 societatea avea contractate urmatoarele credite bancare:

Societatea	Nr / data contract	Valoare credit (euro)	Durata credit	Dobanda credit
Intesa San Paolo	13/015/16.09.2011	1.889.683	15.09.2031	Euribor 3 M + 2,80%
<b>Total credite bancare la 31.12.2018</b>		<b>1.889.683</b>		

Societatea a contractat in luna septembrie 2011 un credit de 5.200.000 euro de la Banca Firenze Romania SA Suc Arad, banca care intre timp a fuzionat cu Banca Intesa Sanpaolo Romania SA. SC Calipso SA Oradea a mai contractat doua credite de investitii in anul 2012 de la Banca Intesa Sanpaolo Romania SA, credite in valoare totala de 1.700.000 euro, din care 500.000 euro pentru refinantarea unei parti a creditului de la Banca Firenze. La sfarsitul anului 2012 societatea avea contractate credite bancare pe termen lung in valoare totala de 6.400.000 euro. Toate creditele bancare sunt garantate cu hotelul, sunt luate pe o perioada de 10 ani. Creditul de la Firenze are o perioada de gratie de 18 luni, celelalte doua credite avand doar 12 luni perioada de gratie. In urma vanzarii activelor in luna septembrie 2014 societatea a hotarat rambursarea integrala a soldului creditelor de 500.000 euro, respectiv a celui de 1.200.000 euro, precum si rambursarea din creditul de 5.200.000 euro a unei sume, astfel incat soldul acestuia sa ramana la valoarea de 2.342.455 euro. In 24.11.2014 societatea a incheiat actul additional nr 4 la contractul de credit nr 13/015/16.09.2011, prin care se prelungea perioada creditului cu inca 120 luni, adica pana la 15.09.2031; pentru primele 24 de luni s-a negociat o rata de 6.000 euro la care se adauga dobanda si comisioanele bancare, iar pentru restul perioadei rata (principalul) devine 12.350,87 euro / luna. La sfarsitul anului 2018 datoriile totale erau in suma de 17.150.318 lei fata de 18.031.397 lei cat erau la sfarsitul anului 2017.

#### CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Evoluția elementelor contului de profit și pierdere în intervalul 2017-2018 este prezentată mai jos:

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2017	31.12.2018
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>7</b>	<b>20.717.923</b>	<b>22.870.060</b>
Venituri din productia vanduta	7	14.483.761	15.797.920
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	6.234.162	7.072.140
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	1.895.669	406.217
Venituri din investiții imobiliare		3.447	800
Alte venituri din exploatare	9	130.754	76.535
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>22.747.793</b>	<b>23.353.612</b>
Materii prime si consumabile utilizate	10	2.291.376	2.656.368
Cheltuieli privind marfurile		1.924.825	2.171.306
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	4.956.611	5.384.096
Cheltuieli cu personalul	12	7.580.294	8.055.295
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	890.067	982.245
Cheltuieli privind amortizarea		5.105.446	4.996.822
Cheltuieli din reevaluarea imob necorp si corporale		17	65
Alte cheltuieli de exploatare	14	158.661	122.111
Ajustări privind provizioanele	15	62.500	-50.000
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>22.969.797</b>	<b>24.318.308</b>
<b>PIERDERE DIN EXPLOATARE:</b>		<b>222.004</b>	<b>964.696</b>
Venituri din dobânzi	16	161.262	174.283
Alte venituri financiare	16	814	637.219
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>162.076</b>	<b>811.502</b>
Cheltuieli privind dobânzile	16	307.589	266.607
Alte cheltuieli financiare	16	227.233	1.424.385



<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>534.822</b>	<b>1.690.992</b>
<b>PIERDERE FINANCIARA</b>		<b>372.746</b>	<b>879.490</b>
<b>PIERDERE BRUTA (inainte de impozitare)</b>		<b>594.750</b>	<b>1.844.186</b>
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	17	0	37.816
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	17	370.866	130.577
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	17	71.471	63.078
Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	17	266.856	288.223
<b>PIERDEREA NETĂ A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>		<b>1.161.001</b>	<b>2.237.724</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>Nr. rd.</b>	<b>Perioada de raportare</b>	
		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	32	1.015.845	1.123.101
Diferenta din reevaluarea activelor financiare disponibile pentru vanzare, nete de impozit amanat	21	1.132.203	0
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	32	-2.881.725	-328.913
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>-733.677</b>	<b>794.188</b>

<b>Rezultatul global al exercitiului financiar</b>		<b>-1.894.678</b>	<b>-1.443.536</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Cifre comparative

Situația poziției financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2018 prezintă comparabilitate cu situația poziției financiare pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2017.

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

<b>Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Venituri din chirii	345.956	414.708
Venituri din activitati hoteliere - cazare	13.333.002	13.879.517
Venituri autogara	380.323	403.021
Alte venituri	424.480	1.100.674
<b>Total</b>	<b>14.483.761</b>	<b>15.797.920</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	6.234.162	7.072.140
<b>Total</b>	<b>20.717.923</b>	<b>22.870.060</b>

În structura veniturilor ponderea principala o au veniturile din activitatea hoteliera (cca 60%), veniturile din vânzarea marfurilor 30%.

Cheltuielile financiare au avut creștere semnificativă în perioada analizată determinată de evoluția negativă a titlurilor deținute.

<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Rezultat înainte de impozitare</b>	<b>(1.161.001)</b>	<b>(2.237.724)</b>
Amortizare	5.105.446	4.996.822
Venituri din dobanzi	(161.262)	(174.283)
Cheltuieli cu dobanzi	307.589	266.607
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	13.373	(1.448)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	84.907	(17.533)
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(247.822)	(6.982)

Impozit pe profit / specific / amanat	566.251	393.538
Ven diferente din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(1.895.669)	(406.217)
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(3.447)	(800)
	<b>2.608.365</b>	<b>2.811.980</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(151.487)	(151.835)
Diminuare / (crestere) a stocurilor	15.386	(32.074)
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	702.026	261.599
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>3.174.290</b>	<b>2.889.670</b>
Dobanzi platite	(242.321)	(200.001)
Dobanzi incasate	161.262	174.283
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>3.093.231</b>	<b>2.863.952</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(530.176)	(553.698)
Incasari din vanzarea de active	13.373	1.574
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>(516.803)</b>	<b>(552.124)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Achizitii investitii financiare	(3.999.935)	
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate		1.500.000
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	(1.500.000)	(7.100.000)
Rambursari credite bancare	(431.344)	(682.680)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(43.322)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(5.974.601)</b>	<b>(6.326.002)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>(3.398.173)</b>	<b>(4.014.174)</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>13.018.661</b>	<b>9.620.488</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>9.620.488</b>	<b>5.606.314</b>

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

în lei	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
<b>Soldul la 1 ianuarie 2017</b>	80.356.103	(9.152.783)	18.183.511	-	11.336.260	(2.212.699)	(537.297)	97.973.095
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								
Rezultatul net al perioadei						(1.161.001)		(1.161.001)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(2.881.725)			2.881.725		
Trasferuri 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 financiare, nete de impozit amânat				1.132.203				1.132.203
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		-	1.476.921	1.132.203	-	-	-	2.609.124
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>		1.985.705	(1.404.804)	1.132.203	-	(587.257)	322.276	1.448.123
<b>Soldul la 31 decembrie 2017</b>	80.356.103	(7.167.078)	16.778.706	1.132.203	11.336.260	(2.799.955)	(2.15.021)	99.421.218

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

<i>fn lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2018</b>	80.356.103	(7.167.078)	16.778.706	1.132.203	11.336.260	(215.021)	99.421.218
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>							
Rezultatul net al perioadei						(2.237.724)	(2.237.724)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>							
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(328.911)			328.911	*
Trasferuri între componentele capitalului propriu						1.347.861	1.347.861
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat			1.175.726				1.175.726
Diminuări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				(1.132.203)			(1.132.203)
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	1.175.726	(1.132.203)	-	-	43.523
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	846.815	(1.132.203)	-	(560.952)	(846.340)
<b>Soldul la 31 decembrie 2018</b>	80.356.103	(7.167.078)	17.625.520	-	11.336.260	(215.021)	98.574.878

## 6. EVENIMENTE IMPORTANTE APĂRUTE DUPĂ SFÂRȘITUL EXERCİIULUI FINANCIAR

- În data de 28.02.2019 societatea a informat acționarii, prin raport curent, cu privire la litigiul care face obiectul dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor, în cazul căruia instanța a acordat un nou termen pentru data de 28.03.2019.
- În data de 28.03.2019 societatea a informat acționarii, prin raport curent, cu privire la litigiul care face obiectul dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor, în cazul căruia instanța a acordat un nou termen pentru data de 26.09.2019.

### Raportul este însoțit de următoarele anexe:

1. Situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la data de 31 decembrie 2018 întocmite în conformitate cu Ordinul MF 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu IFRS, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată
2. Stadiul conformării cu prevederile Codului de guvernanta corporativa al BVB

### Semnături:

Presedinte C.A.



Tic Chiliment Valentin