

RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE La 30.09.2020

Intocmit in conformitate cu Legea 24/2017 si Regulamentul 5/2019

**PRINCIPALE INFORMAȚII
FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

PRINCIPALELE POZIȚII BILANȚIERE (lei)	31.12.2019	30.09.2020
Total active, din care	114.775.703	108.157.535
Active imobilizate	104.186.494	100.574.179
Active circulante	10.538.543	7.150.650
Cheltuieli în avans	50.666	432.706
Capitaluri proprii	97.298.679	92.097.942
Total datorii	17.477.024	16.059.593

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)	30.09.2019	30.09.2020
Cifra de afaceri	20.120.075	7.095.445
Total venituri	21.433.092	9.137.946
Total cheltuieli	19.887.962	14.247.357
Rezultat brut	1.545.130	-5.109.411
Rezultat net	1.322.860	-5.200.737

INDICATORI (%)	30.09.2019	30.09.2020
ROE (profit net / capital propriu)	0,0133	-0,0565
ROA (profit net / active totale)	0,0112	-0,0481
Lichiditate curentă	1,64	1,46

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET	30.09.2019	30.09.2020
Rezultatul pe acțiune	0,0412	-0,1618
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,09	2,87
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

DATE OPERAȚIONALE	30.09.2019	30.09.2020
Număr mediu de angajați	171	106
Număr puncte de lucru	7	6

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente ¹⁾	Active curente/Datorii curente	1,46
2. Indicatorul gradului de îndatorare ²⁾	Capital împrumutat/ Capital propriu	0,09
3. Viteza de rotație a debitelor clienți ³⁾	- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270	20,24
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate ⁴⁾	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0,07

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

Informații generale

Prezentare generală

Denumire	„SIF HOTELURI SA”
Tip	Societate comercială pe acțiuni
Adresa	Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10
Telefon / Fax	0259 413 939
Număr înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	56150
Cod de Identificare Fiscală	RO 56150
Capital social	80.356.102,50 lei
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei/acțiune
Număr de acțiuni	32.142.441

Informații generale

După anul 2019 marcat de o evoluție pozitivă, perspectivele optimiste pentru 2020 s-au spulberat rapid, odată cu extinderea crizei declanșate de apariția noului virus, SARS-CoV-2. Una dintre cele mai afectate industrii este cea a ospitalității, care în mai puțin de trei luni, a ajuns în pragul colapsului.

Declansarea pandemiei virusului Covid 19 in luna martie 2020, a constituit evenimentul cu un impact semnificativ asupra activitatii SIF Hoteluri SA in 2020, in conditiile decretarii starii de urgenta la nivel national si a impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie. Acest fapt a impactat puternic sectorul hotelier, iar societatea a suspendat activitatea hotelurilor. Ca efect al declansarii starii de urgent, rezervarile au fost anulate la toate hotelurile din patrimoniul SIF Hoteluri SA.

Unele dintre măsurile luate de Guvern care au ajutat industria hoteliera a fost susținerea șomajului tehnic pentru angajați și subvenționarea a 41,5% din salariile personalului care a fost în șomaj tehnic minim 15 zile pe o perioadă de 3 luni. Impactul pandemiei asupra industriei ospitalității este unul dramatic, peste 75% dintre angajații SIF Hoteluri SA intrând încă din luna martie 2020 în șomaj tehnic (conform prevederilor OUG 30/2020, completată și modificată de OUG 32), fiind menținut doar un număr minim de personal care să asigure serviciile de paza și de mentenanță ale hotelurilor.

Începând cu jumatatea lunii mai hotelurile din cadrul SIF Hoteluri SA au fost redeschise, dar cererea de servicii hoteliera este redusă. Activitatea restaurantelor și barurilor este încă parțial restricționată, fiind deschise doar pentru clienții cazati în hotel.

Societatea dispune de lichidități, care în cursul normal al activității, vor putea asigura plata datoriilor în următoarele 12 luni.

Prezentarea societății

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 30 septembrie 2020, 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, un procent de 0,9634%

detinut de persoane fizice (309.655 actiuni) si in proportie de 0,0048% de persoane juridice (1.551 actiuni).

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", activitatea preponderent desfasurata fiind de „Hoteluri si alte facilitati de cazare similare” CAEN 5510.

Auditorul financiar al societății în perioada 2015-2019 a fost ACF Confident SRL din Oradea. AGOA din 20.07.2020 a ales ca auditor financiar al societății firma PKF Finconta SRL din Bucuresti pentru o exercitiile financiare 2020 si 2021.

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.

La data de 30.09.2020, societatea are un sediu social si cinci puncte de lucru, patru dintre ele fiind administrate direct prin manageri de hotel, iar pentru administrarea Hotelului Doubletree by Hilton Oradea este incheiat un contract de management cu Hilton International Worldwide:

1. Sediul administrativ, situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
2. Hotelul Doubletree by Hilton, situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9;
3. Hotel si Autogara Beta, situat in Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
4. Hotel Rusca, situat in Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
5. Eurohotel Baia Mare, situat in Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23
6. Eurohotel Timisoara, situat in Timisoara, str Mehadiei nr 5

In sedinta din data de 03.06.2020 Consiliul de Administratie a aprobat inchiderea Hotelului Rusca din Hunedoara in vederea vanzarii.

Societatea e condusa din 3 administratori. AGOA din data de 23.03.2020 a aprobat alegerea membrilor Consiliului de Administrație ai societății, pentru un mandat de 4 ani, cu începere din data de 31.03.2020, în următoarea componență : **Sferdian Teodora** (presedinte consiliu de administratie), **Baba Dorel** (administrator si membru in comitetul de audit), **Eugenia Andrei** administrator si membru in comitetul de audit)

In sedinta din data de 25.03.2020 Consiliul de Administratie a prelungit mandatul dlui Bîrlea Radu-Vasile in functia de director general al SIF HOTELURI S.A. si a aprobat delegarea conducerii societatii catre acesta, pentru inca un mandat cuprins în perioada 31.03.2020-30.03.2024. In cadrul aceleiasi sedinte, s-a aprobat prelungirea contractului de munca al contabilului sef, dna Ciopleala Rodica Daniela, precum si contractele managerilor in activitatea de turism de la Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca, Eurohotel Baia Mare, Eurohotel Timisoara si Hotel Rusca Hunedoara.

Prezentarea activelor societatii:

Hotel Doubletree by Hilton Oradea este situat pe Aleea Strandului nr 9, categorie: 4*, regim de inaltime: S+P+8, suprafata desfasurata 12.660 m².

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 si doua saloane: capacitate 180 locuri

Bar cafe Cris: capacitate 65 locuri

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

SPA: piscina acoperita, sauna umeda si uscata, jacuzzi, sala de fitness, centru de tratament cu 7 sali

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

Categorie: 2*, regim de inaltime: S+P+5, suprafata desfasurata 1.665 m².

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)

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

Categorie: 3*, regim de inaltime: S+P+4, suprafata desfasurata 6163,44 m²,

Hotelul dispune de 103 camere din care: 55 camere matrimoniale, 7 camere single, 39 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

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,

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

Terasa: suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

Sali 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

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.

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

Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

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.

Aspecte legate de angajații/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul al 2020 este de 106, iar numarul efectiv de salariati la 30.09.2020 era de 108; salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

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

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

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

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către bugetul de stat al statului român în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membrii și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român. 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

În perioada 01.01.2020 – 30.09.2020 s-au efectuat investitii in suma de 97 mii lei lei, reprezentand in principal achizitii de echipamente.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII

2.1 Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție

Activele imobilizate nete au inregistrat o scadere cu 3,47% (3,61 milioane lei) determinata in principal de amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primele 9 luni (2,7 milioane lei) si de scaderea valorii juste a unitatilor de fond de 16,62% (1 milion lei). Valoarea neta a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de 100,57 milioane lei. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2019, de catre Darian DRS SRL, evaluator independent, membru ANEVAR. Cladirile aflate in patrimoniul societatii sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, in concordanta cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016. 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). Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată. Incepand cu anul 2019, o data cu aplicarea IFRS 16, in cadrul imobilizarilor corporale au fost clasificate separat activele aferente dreptului de utilizare concesiune (leasing).

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 este listata la Bursa de Valori Bucuresti, acțiunile tranzacționându-se pe piața reglementată sub simbolul CAOR.

Registrul acțiunilor și acționarilor SIF Hoteluri este ținut de societatea „Depozitarul Central” S.A.

Informații privind capitalul social

Pe parcursul exercitiului financiar 2020 societatea nu a rascumparat actiuni.

La data de 30.09.2020 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise (30.09.2020)	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
Simbol BVB	CAOR

3.2 Politica societății cu privire la dividende

Politica de dividend practicata de SIF Hoteluri SA urmareste pastrarea unui echilibru intre remunerarea actionarilor prin dividend si nevoia de finantare a investitiilor noi in vederea mentinerii potentialului de dezvoltare viitoare a societatii in folosul cresterii valorii create pentru actionari.

Pentru ultimele trei exercitii financiare (2017, 2018, 2019) Adunarea Generala a Actionarilor nu a aprobat distribuirea de dividende.

3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar 2020.

3.4 Filiale ale societății

Societatea nu are filiale deschise.

3.5. Obligatiuni si alte tipuri de creanta

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 luata de Consiliul de Administratie, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a SIF Hoteluri SA Oradea.

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

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernanței 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 Administratie și ale conducerii executive.

Pe website-ul societății, respectiv www.sif-hoteluri.ro, sunt publicate informații cu privire la politica de guvernanță corporativă a SIF Hoteluri:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanța 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 unul dualist așa cum este recomandat de CGC, dar care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.
- (2) Comitetul de audit este format numai din doi membri, nu din trei așa cum recomanda Codul de Guvernanța Corporativa.

Conducerea societății

Consiliul de Administrație

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, SIF Hoteluri este administrată de un consiliu de administratie (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.

La data de 30.09.2020 nici un membru al Consiliului de Administratie nu are functie executiva.

În perioada 01.01.2020-30.03.2020, administratorii în funcțiune au fost: Valentin Țic Chiliment – președinte CA, Teodora Sferdian – membru și Octavian Avrămoiu – membru. Mandatul administratorilor a expirat la 30.03.2020.

AGOA din data de 23.03.2020 a aprobat alegerea noilor administratori în următoarea componență: Teodora Sferdian (presedinte consiliu de administratie), Dorel Baba (administrator si membru in comitetul de audit), Eugenia Andrei administrator si membru in comitetul de audit), mandatul acestora începând din data de 31.03.2020, La data de 30.09.2020 nici un membru al Consiliului de Administratie nu are functie executiva.

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

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.

La data de 30.09.2020 Consiliul de administratie a ales un comitet de audit format din dl Baba Dorel si dna Andrei Eugenia.

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 30.09.2020:	Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent 23.03.2020	2024

Activitatea Consiliului de Administrație în 2020

În cursul anului 2020 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 2020.

Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA

La data de 30.09.2020 membrii consiliului de administratie nu detin actiuni la SIF Hoteluri SA.

Conducerea executiva la data de 30.09.2020:

In sedinta din data de 25.03.2020 Consiliul de Administratie a prelungit mandatul dlui Bîrlea Radu-Vasile in functia de director general al SIF HOTELURI S.A. si a aprobat delegarea conducerii societatii catre acesta, pentru un mandat cuprins în perioada 31.03.2020-30.03.2024. In cadrul aceleiasi sedinte, s-a aprobat prelungirea contractului de munca al contabilului sef, dna Ciopleala Rodica Daniela, precum si

contractele managerilor in activitatea de turism de la Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca, Eurohotel Baia Mare, Eurohotel Timisoara si Hotel Rusca Hunedoara.

BIRLEA VASILE-RADU	- Director General	- durata : 31.03.2024
CIOPLEALA RODICA-DANIELA	- Contabil Sef	- durata : 31.10.2021

Respectarea drepturilor acționarilor

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunările Generale ale Acționarilor desfășurate în data de 23.03.2020, 28.04.2020, respectiv 20.07.2020 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 dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2020 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente și rapoartele periodice publicate.

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 limbile română și engleza.

Raportarea financiară

Raportările din primele trei luni ale anului 2020 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.

Raportarea financiara trimestriala nu a fost auditata, nefiind o cerinta legala.

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 / managerului de hotel, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de biroul administrativ și mai apoi de contabilul șef / economist, 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 directorul general / managerul de hotel. 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, biroul financiar contabilitate compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări.

Lunar contabilul șef prezintă directorului general, care la rândul lui analizează rezultatele lunii încheiate cu membrii consiliului de administrație. Rezultatele prezentate de contabilul șef 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 datoriei pe vecihi.

Pentru fiecare punct de lucru s-a stabilit un buget de venituri și cheltuieli pentru exercitiul financiar curent, urmărindu-se lunar încadrarea în bugetul stabilit.

Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate

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

Reglementările interne impun interdicția salariaților de a se angaja în tranzacții afiliate care să încalce regulamentele 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 Governanță Corporativă.

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în Legea 24/2017) 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

La data de 30.09.2020, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 18 litigii. Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 32 din Raportul trimestrului 3. 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.

SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

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

Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 30.09.2020 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare. Situațiile financiare nu sunt auditate, nefiind o cerință legală.

Situația poziției financiare la 30.09.2020 se prezintă astfel:

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2019	30.09.2020
A	B	1	2
ACTIVE - TOTAL, din care:		114.775.703	108.157.535
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		104.186.494	100.574.179
<i>Imobilizari necorporale</i>	13	167.119	78.127
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	14	89.363.661	86.894.042
<i>Investitii imobiliare</i>	15	6.047	3.779
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	16	1.192.760	1.153.866
<i>Active financiare evaluate la valoare justa</i>	17	6.091.011	5.078.469
<i>Alte active imobilizate</i>	18	7.365.896	7.365.896
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		10.589.209	7.583.356
<i>Stocuri</i>	19	296.259	174.580
<i>Creante comerciale</i>	20	427.662	309.330
<i>Alte creante</i>	20	200.692	195.661
<i>Investitii pe termen scurt</i>		0	0
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	21	9.613.930	6.471.079
<i>Cheltuieli in avans</i>		50.666	432.706
DATORII - TOTAL, din care:		17.477.024	16.059.593
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	22	5.912.456	4.885.661
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	24	715.367	727.662
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	22	1.467.690	1.208.615
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.624.459	2.875.275
<i>Provizioane</i>	23	27.000	0
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		77.940	74.109
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		11.564.568	11.173.932
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	24	7.614.679	7.217.553
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	22	3.949.889	3.956.379
CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:		97.298.679	92.097.942
Capital social subscris	25	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	26	-2.845.314	-2.845.314
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	27	17.783.212	17.783.212
Rezerve legale	28	1.498.491	1.498.491

Alte rezerve	28	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-3.460.089	-2.036.148
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	29	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare		1.510.606	-5.200.737
Repartizarea profitului		-86.665	0
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		114.775.703	108.157.535

Fata de valorile inregistrate la sfarsitul anului 2019 exista urmatoarele variatii:

a) Activele imobilizate nete au inregistrat o scadere cu 3,47% (3,61 milioane lei) determinata in principal de amortizarea aferenta mijloacelor fixe pe primele 9 luni (2,7 milioane lei) si de scaderea valorii juste a unitatilor de fond de 16,62% (1 milion lei). Valoarea neta a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de 100,57 milioane lei.

- b) Activele circulante au ajuns la suma de 7,6 milioane lei (-28%), scaderea datorandu-se in principal
- reducerii numerarului din trezoreria societatii cu 32,69% (-3,14 milioane lei); au fost achitate impozite si taxe locale aferente anului 2020 in suma de 0,8 milioane lei, in acelasi timp cu obtinerea unor reduceri si bonificatii pentru plata la 30.09.2020 a impozitelor locale in suma totala de 0,2 milioane lei,
 - reducerii creantelor comerciale cu 27% (-0,12 milioane lei)
 - reducerii stocurilor de marfuri si materiale cu 41% (0,12 milioane lei)

c) Datoriile pe termen scurt au inregistrat o scadere de 17% (1,02 milioane lei)

d) Datorii pe termen lung in suma de 11,17 milioane lei in scadere cu 3,38%, reprezentand:

- Un credit contractat de la Banca Intesa Sanpaolo Oradea in anul 2011, avand scadenta finala la data de 15.09.2031 (valoarea contractata a creditului a fost de 6,4 milioane euro). Creditul a fost contractat in vederea finalizarii investitiei Complex Hotelier (actualul Doubletree by Hilton Oradea); soldul creditului bancar cu scadenta mai mare de 1 an este de 7,22 milioane lei.
- Diferenta de 3,95 milioane lei este formata din datorii privind impozitul amanat (2,76 milioane lei), o datorie contingenta privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton 1,19 milioane lei.

e) Capitalurile proprii ale societatii inregistreaza o scadere de 5,35% (5,2 milioane lei), determinata de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2020.

Performantele societatii, prezentate sintetic in **Situatia rezultatului global** din tabelul de mai jos indica o diminuare a volumului de activitate al societatii pe primele noua luni ale anului 2020 fata de aceeasi perioada a anului precedent.

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		30.09.2019	30.09.2020
A	B	1	2
Cifra de afaceri netă	1	20.120.075	7.095.445
Venituri din productia vanduta	1	14.412.134	5.546.213
Venituri din vânzarea mărfurilor	1	5.707.941	1.549.232
Alte venituri din exploatare	2	81.577	817.885
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL		20.201.652	7.913.330
Materii prime si consumabile utilizate	3	2.115.935	1.222.504

Cheltuieli privind marfurile	3	1.654.403	509.728
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	4	4.651.606	2.452.164
Cheltuieli cu personalul	5	6.587.429	4.462.284
Cheltuieli cu impozite si taxe	6	743.316	640.844
Cheltuieli privind amortizarea	7	3.494.155	2.696.528
Alte cheltuieli de exploatare	8	73.253	32.373
Ajustări privind provizioanele	9	0	-27.000
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL		19.320.097	11.989.425
REZULTAT DIN EXPLOATARE:		881.555	-4.076.095
Venituri din dobânzi	10	212.734	272.501
Alte venituri financiare	10	1.018.706	952.115
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	10	1.231.440	1.224.616
Cheltuieli privind dobânzile	10	118.659	111.884
Alte cheltuieli financiare	10	449.206	2.146.048
CHELT FINANCIARE - TOTAL	10	567.865	2.257.932
REZULTAT FINANCIAR		663.575	-1.033.316
REZULTAT BRUT (inainte de impozitare)		1.545.130	-5.109.411
Impozit pe profit curent	11	25.822	0
Impozit specific unor activitati	12	196.448	91.326
REZULTAT NET AL PERIOADEI DE RAPORTARE:		1.322.860	-5.200.737

Având în vedere instituirea stării de urgență și ulterior a stării de alertă, precum și restricțiile totale sau parțiale impuse de autoritățile competente ale statului pentru gestionarea situației generate de COVID-19, atât elementele de venituri din exploatare, cât și cele ale cheltuielilor din exploatare pentru primele nouă luni ale 2020 au înregistrat o scădere (mai puțin veniturile din subvenții obținute de la ANOFM pentru salariații societății care au înregistrat o creștere cu 767 mii lei) comparativ cu aceeași perioadă a anului 2019, principalele scăderi fiind înregistrate:

- venituri din cazare (-63%)
- venituri din vânzarea marfurilor (-73%)
- venituri din subvenții primite pentru salariați (+767 mii lei)
- cheltuieli cu marfurile (-69%)
- alte cheltuieli materiale (-42%)
- cheltuieli salariale (-32%)

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi (0,27 milioane lei) aferente depozitelor bancare și împrumutului acordat către SIFI BH Retail SA, câștigul din evaluarea la valoarea justă a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) în suma de 0,89 milioane lei.

Cheltuielile financiare reprezintă cheltuielile cu dobânzile bancare aferente creditului bancar (în primele 9 luni ale anului 2020 s-au înregistrat cheltuieli cu dobânzi în suma de 112 mii lei), pierderile din evaluarea la valoarea justă a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) în suma de 1,9 milioane lei, cheltuieli cu diferențele de curs valutar în suma de 0,18 mii lei și cheltuieli cu dobânzi aferente contractului de concesiune (din aplicarea IFRS 16 C5b și C7) 0,55 mii lei.

Ca efect al pandemiei virusului Covid 19, al decretarii starii de urgenta la nivel national si al impunerii unor masuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie, reducerea activitatii si implicit a volumului de venituri a dus la rezultatul negativ la sfarsitul lunii septembrie 2020, in suma de 5.200.737 lei, in comparatie cu profitul de 1,3 milioane lei obtinut in aceeaasi perioada a anului precedent.

Anexat prezentului raport:

1. situatia contabila la 30.09.2020 întocmita în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) si notele explicative integrale – neauditate.

Raportul trimestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 10.11.2020

5. Semnături:

PRESEDINTE C.A.	Sferdian Teodora
DIRECTOR GENERAL	Birlea Vasile – Radu
CONTABIL SEF	Ciopleala Rodica – Daniela