

**RAPORTUL CONSILIULUI DE
ADMINISTRATIE**

Pentru exercitiul financiar 2020

Intocmit in conformitate cu Legea 24/2017 si Regulamentul 5/2018

**PRINCIPALE INFORMAȚII
FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

	2020	2019
Total active, din care	96.315.949	114.775.703
Active imobilizate	90.249.158	104.186.494
Active circulante	5.991.461	10.538.543
Cheltuieli in avans	75.330	50.666
Capitaluri proprii	82.376.160	97.298.679
Total datorii	13.939.789	17.477.024

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)

	2020	2019
Cifra de afaceri	8.331.086	26.574.659
Total venituri	11.129.723	28.875.128
Total cheltuieli	25.706.449	26.865.322
Rezultat brut	-14.576.726	2.009.806
Rezultat net	-13.358.642	1.510.606

INDICATORI (%)

	2020	2019
ROE (profit net / capital propriu)	-0,1622	0,0155
ROA (profit net / active totale)	-0,1387	0,0132
Lichiditate curenta	1,29	1,78

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET

	2020	2019
Rezultatul pe acțiune	-0,4156	0,0470
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	2,56	3,03
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

DATE OPERAȚIONALE

	2020	2019
Număr mediu de angajați	97	172
Număr puncte de lucru	6	8

1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

Informații generale

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

Prezentare generală

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

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 31 decembrie 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 acțiuni) și în proporție de 0,0048% de persoane juridice (1.551 acțiuni).

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 și alte activități de servire a bauturilor”, activitatea preponderent desfășurată fiind de „Hoteluri și alte facilități de cazare similare” CAEN 5510.

Auditorul financiar al societății este SC PKF finconta SRL începând cu exercitiul financiar 2020.

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.AP.L.) înființat în anul 1952. Ca urmare a Hotărârii AGEA nr 2 din 29.04.2014, adresa sediului social al SC Calipso S.A. s-a schimbat din Oradea Piața Independentei nr 53 bloc A10 în adresa Oradea Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, ca urmare a Hotărârii Consiliului Local nr 618 din 14 august 2013.

În anul 2014, SC CALIPSO SA și-a schimbat denumirea, conform Hotărârii 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 Hotărâre 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 Zalău, 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

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.

În timpul exercițiului financiar 2020 nu au existat fuziuni sau reorganizări ale Societății.

La 31 decembrie 2020, Societatea detine Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, precum si alte patru hoteluri (cele patru hoteluri au fost preluate prin fuziune), activitatea desfasurata fiind cea de turism.

La data de 31.12.2020, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

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

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 terasa, 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 anului 2020 este de 97, iar numarul efectiv de salariati la 31.12.2020 era de 101; 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

Investițiile efectuate cursul anului 2020 însumează 232 mii lei lei, reprezentand în principal achiziții de echipamente pentru hoteluri.

2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETATII

2.1 Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție

Activele immobilizate ale societatii la 31.12.2020 la valoare justa, se cifreaza la 90.249.158 lei in scadere cu 13,94 milioane lei fata de inceputul anului. Aceasta diminuare este determinata in principal de reevaluarea constructiilor si terenurilor la 31.12.2020 (ajustare negativa in suma de 9,6 milioane lei), ajustarea valorii unitatilor de fond detinute (ajustare negativa cu 1,1 milioane lei, fiind inregistrata in contul de profit si pierdere conform IFRS 9), in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe in suma de 3,44 milioane lei. Cladirile si terenurile sunt prezentate la valoare justa, ultima reevaluare fiind facuta la data de 31.12.2020, de catre Darian DRS SA, 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 immobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată.

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

Incepand cu anul 2019, o data cu aplicarea IFRS 16, in cadrul immobilizarilor corporale au fost clasificate separat activele aferente dreptului de utilizare concesiune (leasing).

Situatia immobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare la 31.12.2020 se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	%
Terenuri	15.464.438	0	15.464.438	20,16%
Constructii	58.761.420	4.929	58.766.349	76,59%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	941.039	-	941.039	1,23%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	1.467.623	-	1.467.623	1,91%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	84.830	-	84.830	0,11%
Imobilizari corporale si investitii imobiliare	76.719.350	4.929	76.724.279	100,00%

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (76,59%) o au constructiile.

3. ALTE INFORMATII SEMNIFICATIVE IN ANUL 2020

După anul 2019 marcat de o evolutie pozitiva, perspectivele optimiste pentru 2020 s-au spulberat rapid, o dată 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 urgenta, rezervarile au fost anulate la toate hotelurile din patrimoniul SIF Hoteluri SA. Măsurile luate de Guvern (prin OUG 30, OUG 32, OUG 92, OUG 132) au ajutat industria hoteliera. Impactul pandemiei asupra industriei ospitalității este unul dramatic, peste 75% dintre angajații SIF Hoteluri SA au intrat inca din luna martie 2020 in șomaj tehnic, fiind mentinut doar un numar minim de personal care sa asigure serviciile de paza si de mentenanta ale hotelurilor.

Incepand cu jumatatea lunii mai hotelurile din cadrul SIF Hoteluri SA au fost redeschise, dar cererea de servicii hoteliera este redusa. Activitatea restaurantelor si barurilor este inca partial restrictionata, fiind deschise doar pentru clientii cazati in hotel.

In sedinta din data de 03.06.2020 Consiliul de Administratie a aprobat inchiderea Hotelului Rusca din Hunedoara in vederea vanzarii. S-au disponibilizat 32 persoane de la Hotel Rusca, pastrandu-se doar doi salariati. Cu toate ca au fost mai multe persoane interesate de achizitie Hotelului Rusca, pana in prezent nu s-a ajuns la nici un acord.

Tinand cont de conditiile generate de pandemia COVID 19 am fost nevoiti sa reducem numarul salariatilor in concordanta cu volumul de activitate, numarul acestora ajungand la sfarsitul anului 2020 la 101.

Societatea dispune de lichiditati, care in cursul normal al activitatii, vor putea asigura plata datoriilor in urmatoarele 12 luni.

4. PERSPECTIVE 2021

Industria turismului mondial a fost printre cele mai afectate de pandemia de COVID-19 care a anulat majoritatea vacanțelor – mai ales a celor îndepărtate – a închis granițe – total sau parțial – și a impus condiții de călătorie. Mai mult decât atât, impactul pandemiei urmează a fi resimțit mult timp de acum

înainte, unii călători urmând să își schimbe definitiv comportamentul de consum când vine vorba de turism.

Estimam ca va fi nevoie de cel puțin trei ani pentru ca cifrele să ajungă din nou la nivelul de dinainte de criză.

De altfel, turismul intern va avea de câștigat în această perioadă peste tot în lume, mulți oameni orientându-se către destinații locale sau măcar apropiate. Sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit.

Călătorii sunt tot mai atenți la mediul înconjurător și vor să reducă propria amprentă de carbon astfel. Turistii vor să călătorească sustenabil în destinații sigure. Trebuie însă să ne adaptăm și să găsim modalități de a interacționa cu turiștii pentru ca aceștia să revină.

Tehnologia își va face tot mai mult loc în industria turismului. Va crește de asemenea activitatea online în domeniu, aplicațiile pe mobil sau portofelele digitale fiind câteva dintre soluțiile la care vor putea apela companiile.

5. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

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

Începând cu luna mai 2012 acțiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea este listată la Bursa de Valori București, 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

La data de 31.12.2020 situația SIF Hoteluri SA se prezintă astfel:

Număr total de acțiuni emise	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

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 31.12.2020, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

Data	Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social	Valoarea totală capital social după eveniment	Număr acțiuni	Structura acționariat
11.05.2012	existent la 11.05.2012	44.946.172,50	17.978.469	SIF Banat Crisana, persoane fizice și juridice
20.02.2014	majorare	51.462.327,50	20.584.931	SIF Banat Crisana, persoane fizice și juridice
14.10.2015	fuziune	80.356.102,50	32.142.441	SIF Banat Crisana, Statul Român prin AAAS, persoane fizice și juridice

5.2 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, avand in vedere ca in anii 2017, 2018 societatea nu a inregistrat profit, iar profitul anului 2019 a fost acoperirea pierderilor acumulate de societate in anii precedenti.

5.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

De la infiintarea sa Societatea nu a achizitionat actiuni proprii.

5.4 Filiale ale societatii

Societatea nu are filiale deschise.

5.5. Obligatiuni si alte tipuri de creanta

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

6. 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 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 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 Guvernanta Corporativa.

Conducerea societății

Consiliul de Administrație

In 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 31.12.2020 nici un membru al Consiliului de Administrație nu are funcție executivă.

Conform prevederilor Legii 31/1990, anual, Adunarea Generală a Acționarilor aprobă remunerațiile administratorilor și limitele generale ale remunerației directorului general.

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 publicat pe site-ul societății.

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 31.12.2020 Consiliul de administrație a ales un comitet de audit format din Dna Andrei Eugenia și dl Baba Dorel.

ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2020	Ales de	Anul expirării mandatului
1. Sferdian Teodora presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 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 Consiliului de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2020.

Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA

La data de 31.12.2020 membrii consiliului de administrație nu detin acțiuni la SIF Hoteluri SA.

Conducerea executivă la data de 31.12.2020:

În conformitate cu prevederile Legii nr 31/1990 privind societățile, consiliul de administrație a delegat o parte din puterile sale către directorul general în limitele stabilite de lege și actul constitutiv.

BIRLEA VASILE-RADU	– Director General	– durată : 31.03.2024
CIOPLEALA RODICA-DANIELA	– Contabil Sef	– durată : 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 23.03.2020, 28.04.2020 și 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 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.

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 intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general / managerul 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 datoriilor pe vechimi.

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 sedință al Consiliului de Administrație.

Regimul informației corporative

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

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în 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 31 decembrie 2020, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 19 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 38 din Situațiile financiare pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2020.

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.

7. 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 31.12.2020 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare.

Situațiile financiare la 31.12.2020 și notele explicative aferente sunt anexate prezentului raport.

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 2 ani:

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2020	31.12.2019
A	B	1	2

ACTIVE - TOTAL, din care:		96.315.949	114.775.703
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		90.249.158	104.186.494
<i>Imobilizari necorporale</i>	18	57.082	167.119
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	19	76.719.350	89.363.661
<i>Investitii imobiliare</i>	20	4.929	6.047
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	21	1.140.901	1.192.760
<i>Active financiare evaluate la valoare justa</i>	22	4.986.903	6.091.011
<i>Alte active imobilizate</i>	23	7.339.993	7.365.896
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		6.066.791	10.589.209
<i>Stocuri</i>	24	145.176	296.259
<i>Creante comerciale</i>	25	99.544	427.662
<i>Alte creante</i>	26	309.879	200.692
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	27	5.436.862	9.613.930
<i>Cheltuieli in avans</i>		75.330	50.666

DATORII - TOTAL, din care:		13.939.789	17.477.024
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		4.636.181	5.912.456
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	30	727.854	715.367
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	28	1.086.432	1.467.690
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	28	2.749.786	3.624.459
<i>Provizioane</i>	29	0	27.000
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		72.109	77.940
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		9.303.608	11.564.568
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	30	7.036.536	7.614.679
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale</i>	28	2.267.072	3.949.889

CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:		82.376.160	97.298.679
Capital social subscris	31	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	32	-2.514.912	-2.845.314
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	33	15.718.199	17.783.212
Rezerve legale	34	1.498.491	1.498.491
Alte rezerve	34	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	35	-1.865.414	-3.460.089
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	35	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	36	-13.358.642	1.510.606
Repartizarea profitului		0	86.665

TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		96.315.949	114.775.703
--	--	-------------------	--------------------

Activele imobilizate înregistrează o diminuare de 13,38%, generata de este determinata in principal de reevaluarea constructiilor si terenurilor la 31.12.2020 (ajustare negativa in suma de 9,6 milioane lei), ajustarea valorii unitatilor de fond Fii Optim invest (ajustare negativa cu 1,1 milioane lei, fiind inregistrata in contul de profit si pierdere conform IFRS 9), in acelasi timp inregistrandu-se si amortizarea aferenta mijloacelor fixe in suma de 3,44 milioane lei

Actiunile circulante au ajuns la suma de 6,07 milioane lei (-42%), scaderea datorandu-se in principal

- reducerii numerarului din trezoreria societatii cu 43% (-4,18 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 termen a impozitelor locale in suma totala de 0,2 milioane lei,
- reducerii creantelor comerciale cu 76% (-0,33 milioane lei)

reducerii stocurilor de marfuri si materiale cu 51% (0,15 milioane lei)

Analiza stocurilor

Elemente de stocuri (lei)	31.12.2020	31.12.2019
Alte materiale consumabile	64.736	79.247
Ambalaje	-	3.390
Materii prime si materiale consumabile	64.736	82.637
Mărfuri	80.440	200.333
Avans cumparaturi	-	13.289
Total stocuri	145.176	296.259

Analiza creanțelor

In anul 2020 creanțele comerciale au înregistrat diminuari de 77% față de sfarsitul anului 2019.

Creante comerciale	31.12.2020	31.12.2019
Clienți	71.831	376.501
Clienți incerți sau în litigiu	180.144	163.768
Clienți - facturi de întocmit	18.189	41.637
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	9.524	9.524
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(180.144)	(163.768)
Total creante comerciale	99.544	427.662

Alte creante	31.12.2020	31.12.2019
Concedii medicale de recuperat	29.916	77.724
TVA de recuperat	101.078	19.408
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	26.442	30.463
TVA la incasare	13.939	18.015
Subventie somaj tehnic cf OUG 30	31.930	-
Subventie 41,5% cf OUG 92	79.095	-
Subventie concediu pt supraveghere copii cf OUG 30	6.030	-
Subventie reducere timp lucru cf OUG 132	91.684	-
Subventie pt CIM perioada determ 41,5% cf OUG 132	3.623	-
Subventie conventii AJOFM	11.352	9.000
Ajustări pentru deprecierea altor creanțe (AJOFM)	(118.447)	-
Debitori diversi + alte	7.977	14.230
Dobanzi de incasat	25.260	31.852
Total alte creante	309.879	200.692
Total creante	409.423	628.354

Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a scazut cu 15% în 2020 față de sfarsitul anului 2019. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 97%) o are capitalul social.

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au înregistrat rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale, care la data de 31.12.2020 sunt în sumă de 15,17 milioane lei.

Fondul de rezervă legală s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Valoarea rezervei legale la data de 31.12.2020 este de 1,5 milioane lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în sumă de 9,92 milioane lei.

Datoriile societății sunt structurate în

a) Datorii pe termen scurt - au înregistrat o scadere de 21% (1,28 milioane lei); în cadrul datoriilor pe termen scurt, garanțiile reținute de la constructori sunt în sumă de 1.919.002 lei și reprezintă garanția de bună execuție reținută la antreprenorul general al hotelului, care a expirat în cursul anului 2015. În consecință ea a fost prezentată la 31 decembrie 2019 și la 31 decembrie 2020 la Garanții reținute de la constructori pe termen scurt.

b) Datorii pe termen lung - în sumă de 9,30 milioane lei sunt în scadere cu 19,55% față de anul 2019 și reprezintă:

- Un credit contractat de la Banca Intesa Sanpaolo Oradea în anul 2011, având scadența finală la data de 15.09.2031 (valoarea contractată a creditului a fost de 6,4 milioane euro). Creditul a fost contractat în vederea finalizării investiției Complex Hotelier (actualul Doubletree by Hilton Oradea); soldul creditului bancar cu scadența mai mare de 1 an este de 7,03 milioane lei.

Diferența de 2,27 milioane lei este formată din datorii privind impozitul amanat (1,1 milioane lei), o datorie contingentă privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton (1,17 milioane lei).

Datorii

a) Datorii comerciale	31.12.2020	31.12.2019
Furnizori	826.162	882.055
Furnizori de imobilizări	34.373	34.373
Furnizori facturi nesosite	184.019	440.462
Clienți creditor	41.878	110.800
Total datorii comerciale	1.086.432	1.467.690
bs	-	-
b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2020	31.12.2019
Datorii către salariați	478.091	892.199
Datorii către bugetul de stat și al asigurării sociale de stat	148.174	331.030
Impozit pe profit și / sau specific	22.494	290.875
Alte impozite și taxe	1.899	11.075
Creditori diverși + în curs de clarificare	128.360	130.611
TVA neexigibilă af clienți facturi neintocmite	-	350
Garanții reținute de la constructori și chiriași	1.944.805	1.942.357
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcare DbH	25.963	25.962
Total alte datorii pe termen scurt	2.749.786	3.624.459
Imprumuturi pe termen scurt	31.12.2020	31.12.2019
Credite bancare termen lung scadente în 12 luni	727.854	715.367
Total imprumuturi pe termen scurt	727.854	715.367
Venituri înregistrate în avans și provizioane	31.12.2020	31.12.2019
Venituri înregistrate în avans	72.109	77.940

Provizioane	-	27.000
Total venituri inregistrate in avans si provizioane	72.109	104.940
c) Imprumuturi pe termen lung	31.12.2020	31.12.2019
Credite bancare pe termen lung	7.036.536	7.614.679
Total imprumuturi pe termen lung	7.036.536	7.614.679
Alte datorii pe termen lung	31.12.2020	31.12.2019
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcare DbH	1.168.201	1.194.164
Impozite amanate	1.098.871	2.755.725
Total alte datorii pe termen lung	2.267.072	3.949.889
Datorii	31.12.2020	31.12.2019
Datorii pe termen scurt	4.636.181	5.912.456
Datorii pe termen lung	9.303.608	11.564.568
Total datorii	13.939.789	17.477.024

Credite bancare

Principal 2020

Sold initial la 01.01.2020		Rambursari intre 01.01-31.12.2020		Sold final la 31 Decembrie 2020		Sold datorat pe o perioada mai mica de un an		Sold datorat pe o perioada intre 1 si 5 ani		Sold datorat pe o perioada mai mare de 5 ani	
Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
1.741.473	8.323.021	148.210	564.789	1.593.262	7.758.232	148.210	721.696	741.052	3.608.480	704.000	3.428.056
1.741.473	8.323.021	148.210	564.789	1.593.262	7.758.232	148.210	721.696	741.052	3.608.480	704.000	3.428.056

curs 31.12.2019

4,7793

Curs 31.12.2020

1 eur =

4,8694 lei

Dobanda an 2020

1,885%

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in 2020		Plati in perioada auditata (2020)		Sold final 31.12.2020	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
euribor 3M +1,8%	1.470	7.024	30.592	147.993	30.797	148.859	1.265	6.157
	1.470	7.024	30.592	147.993	30.797	148.859	1.265	6.157

La 31 decembrie 2020 soldul creditului bancar este de 7.758.232 lei (2019: 8.323.021 lei).

Garantia aferentă creditului bancar este constituita asupra hotelului si asupra numerarului si echivalentelor de numerar detinute de Societate la bancile creditoare prezentate la nota 27.

Soldul dobanzii aferente creditului bancar la 31 decembrie 2020 este de 6.157 lei (31 decembrie 2019: 7.024 lei). In cursul anului 2020, Societatea a rambursat credite in valoare de 564.789 lei conform scadentelor. La 31 decembrie 2020 si 31 decembrie 2019 valoarea justa a imprumuturilor bancare pe termen lung aproximeaza valoarea contabila.

Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

Denumirea indicatorilor (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2020	31.12.2019
A	B	1	2
Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)	7	8.331.086	26.574.659
Venituri din productia vanduta	7	6.540.313	18.851.347
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	1.790.773	7.723.312
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	276	0
Venituri din investiții imobiliare		1.905	6.047
Alte venituri din exploatare	9	1.123.251	169.880
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL		9.456.518	26.750.586
Materii prime si consumabile utilizate	10	1.522.084	2.899.119
Cheltuieli privind marfurile		578.881	2.203.536
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	3.040.703	6.470.961
Cheltuieli cu personalul	12	5.672.248	8.812.983
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	847.839	990.620
Cheltuieli privind amortizarea		3.444.365	4.674.738
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale		7.702.907	1.553
Alte cheltuieli de exploatare	14	164.612	77.675
Ajustări privind provizioanele	15	-27.000	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL		22.946.639	26.131.185
Rezultat din exploatare		-13.490.121	619.401
Venituri din dobânzi	16	352.297	310.252
Alte venituri financiare	16	1.320.908	1.814.290
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	16	1.673.205	2.124.542
Cheltuieli privind dobânzile	16	147.993	156.862
Alte cheltuieli financiare	16	2.611.817	577.275
CHELT FINANCIARE - TOTAL	16	2.759.810	734.137
Rezultat financiar		-1.086.605	1.390.405
Rezultat brut		-14.576.726	2.009.806
Impozitul pe profit curent	17	0	248.389
Impozitul pe profit amânat	17	70.889	58.741
Venituri din impozitul pe profit amânat	17	1.397.340	66.569
Impozit specific	17	108.367	258.639
Rezultat net		-13.358.642	1.510.606

ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Alte elemente ale rezultatului global	Nr. rd.	Perioada de raportare	
		31.12.2020	31.12.2019
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	33	-1.591.194	-2.393.248
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	33	-170.734	-350.445
Total alte elemente ale rezultatului global		-1.761.928	-2.743.693
Rezultatul global al exercitiului financiar		-15.120.570	-1.233.087

Cifra de afaceri a suferit o scadere de peste 68% fata de anul 2019, scadere cauzata de pandemia COVID 19. Cele mai importante scaderi au fost inregistrate la:

- Venituri F&B -76%
- Activitatea de cazare -66%
- Spa si altele -68%
- Chirii -48%
- Venituri autogara Cluj -35%

In urma efectuării reevaluării la 31.12.2020 valoarea justă a construcțiilor și terenurilor la nivelul societății a scăzut cu 11% față de anul 2019. Ponderea cheltuielilor din reevaluare o detine clădirea Hotel Doubletree by Hilton Oradea (7,5 milioane lei).

In anul 2020 Guvernul Romaniei a adoptat mai multe acte normative cu scopul de a mentine locurile de munca active. In anul 2020 SIF Hoteluri SA a reorganizat activitatea, numarul salariatilor din organigrama reducandu-se de la 173 in 2019 la 101 in anul 2020. Pentru personalul ramas s-au obtinut subventii de la AJOFM in suma de peste 1 milion lei.

Odata cu reducerea veniturilor cauzata de COVID 19, SIF Hoteluri SA a adoptat o serie de masuri astfel incat costurile sa fie reduse corespunzator (renegociere contracte furnizare marfuri, utilitati). Cheltuielile cu materiile prime, materialele consumabile si marfurile au scazut cu 59% fata de anul 2019.

Cheltuielile cu impozitele si taxele locale au inregistrat o reducere de peste 14%, obtinand in Oradea, Hunedoara si Timisoara pentru perioada starii de urgenta reduceri la impozitul pe cladiri in suma totala de 159 mii lei. Totodata, datorita platii integrale la primul termen scadent, am obtinut bonificatii in suma de 69 mii lei.

Raportat la rezultatul anului 2019, la 31.12.2020 cifra de afaceri a scazut cu 68%, veniturile din exploatare cu 64%, iar rezultatul din exploatare este unul negativ inregistrand 13,49 milioane lei.

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (0,35 milioane lei) aferente depozitelor bancare si imprumutului acordat catre SIFI BH Retail SA. Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 1,24 milioane lei sunt mai mici decat costurile generate in suma de 2,34 milioane lei. Cheltuielile cu dobanzile bancare sunt aferente creditului bancar de la Intesa Sanpaolo Oradea (148 mii lei). Cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 0,19 milioane lei sunt mai mari decat veniturile aferente (0,08 milioane lei), iar cheltuieli cu dobanzile aferente contractului concesiune (din aplicarea ifrs 16 C5b si C7) sunt in suma de 0,73 mii lei. Pierdere financiara la 31.12.2020 este de 1,09 milioane lei.

Avand in vedere Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati, SIF Hoteluri SA a inregistrat in anul 2020 un impozit specific in suma de 109 mii lei, fata de anul 2019 cand s-a inregistra un impozit specific de 259 mii lei. Diferenta de 151 mii lei se datoreaza bonificatiilor acordate in anul 2020.

La data de 31.12.2020 societatea a inregistrat un rezultat negativ in suma de 13.358.642 lei.

Flux de numerar pentru anul incheiat la 31.12.2020 (lei)	31.12.2020	31.12.2019
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	(13.358.642)	1.510.606
Amortizare	3.444.365	4.674.738
Venituri din dobanzi	(352.297)	(310.252)
Cheltuieli cu dobanzi	147.993	156.862
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(400)	(9.864)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	134.844	(10.857)
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	151.730	212.786
Impozit pe profit / specific / amanat	(1.218.084)	499.200
(Venituri) / cheltuieli din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	1.104.574	(1.539.593)
Venituri/cheltuieli dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	7.702.631	1.553
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(1.905)	(6.047)
	(2.245.191)	5.179.132
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	194.267	105.029
Diminuare / (crestere) a stocurilor	151.083	1.220
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	(1.661.640)	(232.571)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	(3.561.481)	5.052.810
Dobanzi platite	(148.859)	(157.281)
Dobanzi incasate	352.297	310.252
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	(3.358.043)	5.205.781
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(232.044)	(703.206)
Incasari din vanzarea de active	400	9.864
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	(231.644)	(693.342)
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Incasari dividende si alte investitii financiare	1.901	9.943
Rambursari credite bancare	(564.789)	(490.273)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(24.493)	(24.493)
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	(587.381)	(504.823)
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	(4.177.068)	4.007.616
Numerar la inceputul perioadei	9.613.930	5.606.314
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	5.436.862	9.613.930

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea immobilizărilor corporale	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2019	80.356.103	(7.167.078)	17.625.520	11.336.260	(3.360.906)	(215.021)	98.574.878
Total rezultat global aferent perioadei							
Rezultatul net al perioadei					1.510.606		1.510.606
Alte elemente ale rezultatului global							
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(350.445)		350.445		-
Transferuri între componentele capitalului propriu				(86.665)			(86.665)
Amortizare contract concesiune 2006-2018 - Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16					(449.629)		(449.629)
Constituire rezerva legala				86.665			86.665
Creșteri ale rezervei din reevaluarea immobilizărilor corporale, nete de impozit amânat							-
Diminuari ale rezervei din reevaluarea immobilizărilor financiare, nete de impozit amânat			(2.337.176)				(2.337.176)
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	(2.337.176)	-	-	-	(2.786.805)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	(2.687.621)	-	1.411.422	-	(1.276.199)
Soldul la 31 decembrie 2019	80.356.103	(7.167.078)	14.937.898	11.336.260	(1.949.483)	(215.021)	97.298.679

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2020

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2020	80.356.103	(7.167.078)	14.937.898	11.336.260	(1.949.483)	(215.021)	97.298.679
Total rezultat global aferent perioadei							
Rezultatul net al perioadei					(13.358.642)		(13.358.642)
Alte elemente ale rezultatului global							
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(170.734)		170.734		-
Transferuri între componentele capitalului propriu				86.665	(86.665)		-
Variatii ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat			(1.563.877)				(1.563.877)
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	(1.563.877)	-	-	-	(1.563.877)
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	(1.734.611)	86.665	(13.274.573)	-	(14.922.519)
Soldul la 31 decembrie 2020	80.356.103	(7.167.078)	13.203.287	11.422.925	(15.224.056)	(215.021)	82.376.160

8. EVENIMENTE IMPORTANTE APĂRUTE DUPĂ SFÂRȘITUL EXERCITIULUI FINANCIAR

- În data de 15.01.2021 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 06.05.2021.
- În data de 25.01.2021 societatea a transmis Raportul curent privind informațiile prevazute la art 92 din Codul BVB (calendar financiar 2021).
- În data de 09.02.2021 societatea a transmis Raportul curent privind Disponibilitatea raportului auditorului financiar - tranzacții art 923 Legea 24 din 2017
- În data de 25.02.2021 societatea a transmis la BVB și ASF și a postat site-ul societății www.sif-hoteluri.ro situațiile financiare preliminare
- Societatea dispune de lichidități, care în cursul normal al activității, vor putea asigura plata datoriilor în următoarele 12 luni. Apreciem însă că fluxurile viitoare de numerar vor fi influențate negativ de efectele covid 19, efecte care nu pot fi cuantificate în acest moment.
- Declansarea pandemiei virusului Covid 19 în luna martie 2020, constituie evenimentul cu potențial impact semnificativ asupra evoluției societății atât în anul 2020 cât și în anul 2021, în condițiile impunerii unor măsuri restrictive pentru anumite ramuri de activitate din economie.
- Conducerea societății consideră că societatea este capabilă să își continue activitatea și va adopta măsurile ce se impun pentru a asigura desfășurarea activității.
- În data de 04.03.2021 societatea a încasat integral împrumutul acordat SIFI BH Retail SA, inclusiv dobânzile aferente

Raportul este însoțit de următoarele anexe:

1. Situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la data de 31 decembrie 2020 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 corporativă al BVB

Raportul anual a fost aprobat de Consiliul de administrație în ședința din 26.03.2021

9. Semnături:

PRESEDINTE C.A. Sferdian Teodora

MEMBRU C.A. Andrei Eugenia

MEMBRU C.A. Baba Dorel