

SIF HOTELURI SA

ORADEA

Situatii Financiare
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la
31 decembrie2018

Intocmite in conformitate cu
**cerintele Ordinului Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea
standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare
Financiara, aplicabile societatilor ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata
reglementata si cu modificarile ulterioare**

Cuprins

Situația poziției financiare la 31 decembrie 2018	2
Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2018	3
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul financiar la 31 decembrie 2018	5
Situația fluxurilor de numerar pentru anul financiar la 31 decembrie 2018	7
Note la situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2018	8

Situatia pozitiei financiare pentru exercitiul financiar la 31 decembrie 2018

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2017	31.12.2018
A	B	1	2
ACTIVE - TOTAL, din care:		117.452.615	115.725.196
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		106.934.508	109.037.354
<i>Imobilizari necorporale</i>	18	109.060	285.974
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	19	99.679.776	96.807.405
<i>Investitii imobiliare</i>	20	7.775	800
<i>Active financiare disponibile pentru vanzare</i>	21	5.347.795	4.575.803
<i>Alte active imobilizate</i>	22	1.790.102	7.367.372
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		10.518.107	6.687.842
<i>Stocuri</i>	23	265.405	297.479
<i>Creante comerciale</i>	24	454.437	485.394
<i>Alte creante</i>	25	123.879	228.282
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	26	9.620.488	5.606.314
<i>Cheltuieli in avans</i>		53.898	70.373
DATORII - TOTAL, din care:		18.031.397	17.150.318
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		5.664.715	5.483.444
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	28	700.977	698.682
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	27	1.414.148	1.364.304
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	27	3.472.590	3.393.458
<i>Provizioane</i>		77.000	27.000
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		12.366.682	11.666.874
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	28	8.805.357	8.122.055
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurările sociale</i>	27	3.561.325	3.544.819
CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:		99.421.218	98.574.878
Capital social subscris	30	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	31	-3.411.602	-3.357.242
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	32	19.974.650	20.982.762
Rezerve din reevaluarea activelor financiare	21	1.347.861	0
Rezerve legale	33	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	33	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-1.638.954	-1.123.182
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	35	-1.161.001	-2.237.724
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		117.452.615	115.725.196

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 21.03.2019.

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Bonaci Tatiana Mariana

Situatia profitului sau pierderii si altor element ale rezultatului global pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2017	31.12.2018
A	B	1	2
Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)	7	20.717.923	22.870.060
Venituri din productia vanduta	7	14.483.761	15.797.920
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	6.234.162	7.072.140
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	1.895.669	406.217
Venituri din investiții imobiliare		3.447	800
Alte venituri din exploatare	9	130.754	76.535
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL		22.747.793	23.353.612
Materii prime si consumabile utilizate	10	2.291.376	2.656.368
Cheltuieli privind marfurile		1.924.825	2.171.306
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	4.956.611	5.384.096
Cheltuieli cu personalul	12	7.580.294	8.055.295
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	890.067	982.245
Cheltuieli privind amortizarea		5.105.446	4.996.822
Cheltuieli din reevaluarea imob necorp si corporale		17	65
Alte cheltuieli de exploatare	14	158.661	122.111
Ajustări privind provizioanele	15	62.500	-50.000
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL		22.969.797	24.318.308
PIERDERE DIN EXPLOATARE:		222.004	964.696
Venituri din dobânzi	16	161.262	174.283
Alte venituri financiare	16	814	637.219
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	16	162.076	811.502
Cheltuieli privind dobânzile	16	307.589	266.607
Alte cheltuieli financiare	16	227.233	1.424.385
CHELT FINANCIARE - TOTAL	16	534.822	1.690.992
PIERDERE FINANCIARA		372.746	879.490
PIERDERE BRUTA (inainte de impozitare)		594.750	1.844.186
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	17	0	37.816
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	17	370.866	130.577
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	17	71.471	63.078
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	17	266.856	288.223
PIERDEREA NETĂ A PERIOADEI DE RAPORTARE:		1.161.001	2.237.724

Alte elemente ale rezultatului global	Nr. rd.	Perioada de raportare	
		31.12.2017	31.12.2018
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	32	1.015.845	1.123.101
Diferenta din reevaluarea activelor financiare disponibile pentru vanzare, nete de impozit amanat	21	1.132.203	0
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	32	-2.881.725	-328.913
Total alte elemente ale rezultatului global		-733.677	794.188

Rezultatul global al exercitiului financiar		-1.894.678	-1.443.536
--	--	-------------------	-------------------

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 21.03.2019.

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Bonaci Tatiana Mariana

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

<i>în lei</i>	Capital social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea immobilizărilor corporale	Rezerve din reevaluarea immobilizărilor financiare	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2018	80.356.103	(7.167.078)	16.778.706	1.132.203	11.336.260	(2.799.955)	(215.021)	99.421.218
Total rezultat global aferent perioadei								
Rezultatul net al perioadei						(2.237.724)		(2.237.724)
Alte elemente ale rezultatului global								
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat			(328.911)			328.911		-
Transferuri între componentele capitalului propriu						1.347.861		1.347.861
Creșteri ale rezervei din reevaluarea immobilizărilor corporale, nete de impozit amânat			1.175.726					1.175.726
Diminuări ale rezervei din reevaluarea immobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				(1.132.203)				(1.132.203)
Total alte elemente ale rezultatului global	-	-	1.175.726	(1.132.203)	-	-	-	43.523
Total rezultat global aferent perioadei	-	-	846.815	(1.132.203)	-	(560.952)	-	(846.340)
Soldul la 31 decembrie 2018	80.356.103	(7.167.078)	17.625.520	-	11.336.260	(3.360.906)	(215.021)	98.574.878

Situatia modificărilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017

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

Situatiile financiare au fost aprobate de către Consiliul de Administratie în data de 21.03.2019.

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Bonaci Tatiana Mariana

Situatiile financiare au fost aproaate de catre Consiliul de Administratie in data de 28.02.2018

Lei	31.12.2017	31.12.2018
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	(1.161.001)	(2.237.724)
Amortizare	5.105.446	4.996.822
Venituri din dobanzi	(161.262)	(174.283)
Cheltuieli cu dobanzi	307.589	266.607
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	13.373	(1.448)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	84.907	(17.533)
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(247.822)	(6.982)
Impozit pe profit / specific / amanat	566.251	393.538
Venituri diferite din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(1.895.669)	(406.217)
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(3.447)	(800)
	2.608.365	2.811.980
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(151.487)	(151.835)
Diminuare / (crestere) a stocurilor	15.386	(32.074)
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	702.026	261.599
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	3.174.290	2.889.670
Dobanzi platite	(242.321)	(200.001)
Dobanzi incasate	161.262	174.283
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	3.093.231	2.863.952
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(530.176)	(553.698)
Incasari din vanzarea de active	13.373	1.574
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	(516.803)	(552.124)
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Achizitii investitii financiare	(3.999.935)	-
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate	-	1.500.000
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	(1.500.000)	(7.100.000)
Rambursari credite bancare	(431.344)	(682.680)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(43.322)
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	(5.974.601)	(6.326.002)
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	(3.398.173)	(4.014.174)
Numerar la inceputul perioadei	13.018.661	9.620.488
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	9.620.488	5.606.314

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 21.03.2019.

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Bonaci Tatiana Mariana

Note la situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2018

Nota 1. Entitatea care raportează

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

Societatea, constituita in 1990 in baza Legii 15/1990, a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. La data de 31 decembrie 2016, urmare a mai multor evenimente (divizari, diminuari, majorări succesive de capital, fuziune), capitalul social a devenit 80.356.103 lei. Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria II, cu indicativul CAOR, începând cu data de 11 mai 2012. La 31 decembrie 2016, Societatea este detinuta in proportie de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 actiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului, un procent de 0,9410% detinut de persoane fizice (302.455 actiuni) si in proportie de 0,0272% de persoane juridice (8.751 actiuni).

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

SC CALIPSO SA („Societatea”) si-a schimbat denumirea, conform Hotararii AGEA nr 2 din 19.05.2014, in SIF HOTELURI S.A. Ca urmare a Hotararii Consiliul Local al Municipiului Oradea nr 618/14.08.2013, Calipso S.A. a schimbat adresa sediului legal al societatii, conform Hotararii AGEA nr 2 din 29.04.2014, din Piata Independentei nr 53 bloc A10 in Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10.

La 31 decembrie 2014, Societatea a detinea Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, activitatea desfasurata fiind cea de turism. Sediul social al societatii este situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operatiunea de fuziune conform proiect fuziune 133/24/03/2015 si Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015, prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societati care au avut acelasi actionar majoritar: SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul sa Zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a ridicat Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

In data de 06.12.2016 s-a finalizat tranzactia privind vanzarea intregii activitati economice si comerciale desfasurata la punctul de lucru "Hotel Meses" din Zalau catre Total AS Distribution Grup SRL Zalau. Intentia de vanzare, organizarea licitatiei competitive cu strigare si pretul de adjudecare au facut obiectul rapoartelor curente transmise de catre societate in data de 05.10.2016, respectiv data de 20.10.2016 atat la Bursa de Valori Bucuresti, cat si la Autoritatea de Supraveghere Financiara.

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

La data de 31.12.2018, societatea are următoarele puncte de lucru:

1. Sediul administrativ, situat în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
2. Hotelul Doubletree by Hilton, situat în Oradea, Aleea Strandului nr 9;
3. Hotel și Autogara Beta, situat în Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
4. Hotel Rusca, situat în Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
5. Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul București nr 23
6. Eurohotel Timisoara, situat în Timisoara, str Mehadiei nr 5
7. Sediul secundar, situat în București Calea Floreasca nr 175
8. Prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr 1 din 28.04.2018 s-a aprobat deschiderea unui nou punct de lucru, **Cantina Rusca**, situat în Hunedoara, str Traian nr 19, spațiu pentru care s-a încheiat un contract de comodat cu SC DAR Draexlmaier Automotive SRL.

Prezentarea activelor societății:

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

Hotelul dispune de 147 de camere, din care: 44 Camere Standard cu pat dublu “King Size”, 42 Camere Standard cu 2 paturi (Twin), 51 Camere “Deluxe” cu balcon sau terasă, 3 camere pentru persoane cu dizabilități, 7 Apartamente “One Bedroom Suite”

Restaurant Laurus și două saloane: capacitate 180 locuri

Bar cafe Cris: capacitate 65 locuri

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

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

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

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

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

Restaurant: capacitate 80 locuri - dat în chirie.

Sala conferința: capacitate: 30 locuri

Platforma autogara: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

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

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

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

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

Bar de zi: categorie: 3 stele, 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 și o scară interioară care desăvârșește designul deosebit al interiorului, oferă un sortiment bogat de mâncăruri tradiționale și internaționale, băuturi alese si deserturi.

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

Terasa: suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

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

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

Eurohotel Timisoara: este situat pe strada Mehadia nr 5

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

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

Sala conferinta cu capacitate de 15 persoane

Salon mic dejun cu capacitate de 58 locuri

Bar.

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

Aspecte legate de angajații/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat la 31.12.2018 este de 172 persoane, iar numarul efectiv de salariați era de 185; la nivelul societății salariații unității nu sunt organizați în sindicat, ei având reprezentanți în colaborarea cu conducerea societății.

Relațiile dintre manager și salariați sunt relații de colaborare și înțelegere reciprocă. Nu s-a înregistrat nici un incident major între conducerea executivă și salariați în cursul exercitiului financiar.

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

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

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, asigurările de sănătate și fondul de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membri și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului). Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate.

Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are niciun fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

Activitatea investițională

În perioada 01.01.2018 – 31.12..2018 s-au achiziționat active în valoare de 541.713 lei, reprezentând:

- a. pompe, robot bucatarie, case de marcat achiziționate la Hotel Doubletree by Hilton;
- b. achiziție aer condiționat sediu Oradea
- c. refacere copertina autogara, cumparare casa de marcat la Hotel si Autogara Beta
- d. Lucrari in curs: refacere acoperis la Eurohotel Baia Mare, implementare program informatic, implementare ISO si obtineri autorizatii ISU la Eurohotel Baia Mare si Hotel Rusca Hunedoara,
- e. Cate un cuptor covecție la Eurohotel Baia Mare, Eurohotel Timisoara si Hotel Rusca

Nota 2. Bazele întocmirii

- (a) Declarația de conformitate

Situațiile financiare se întocmesc de către Societate în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale

de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare.

Data tranziției la Standardele Internaționale de Raportare Financiară a fost 1 ianuarie 2011.

Începând cu exercițiul financiar al anului 2012, societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată au obligația de a aplica IFRS la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale, în consecință primul set de situații financiare întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice 1286/2012 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare a fost la 31 decembrie 2012.

Politicile contabile semnificative ale Societății, inclusiv modificările din anul curent sunt prezentate în Notele 4 și 5.

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare.

(c) Moneda funcțională și de prezentare

Conducerea Societății consideră că moneda funcțională, este leul românesc (lei). Situațiile financiare individuale sunt prezentate în lei, rotunjite, monedă pe care conducerea Societății a ales-o ca monedă de prezentare.

(d) Bazele evaluării

Situațiile financiare au fost întocmite pe baza costului istoric cu excepția clădirilor, investițiilor imobiliare, a terenurilor și a activelor financiare deținute pentru vânzare care sunt evaluate la valoare justă.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare, respectiv la întocmirea situațiilor pozițiilor financiare la date de 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2018. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată cu modificările ulterioare, presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și

datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

(f) Continuitatea activității

Situațiile financiare au fost întocmite conform principiului continuității activității, care presupune că Societatea va fi în măsură să îndeplinească condițiile obligatorii de rambursare a facilităților bancare, a altor facilitati de credit primite și a oricaror datorii curente de decontat în cursul normal al activității.

Măsurile luate de către conducere au fost:

. Reesalonarea creditului de investiții (în anul 2014) până în anul 2031, renegocierea costurilor creditului și renegocierea costurilor creditului de investiții, obținând o reducere a marjei dobânzii și a comisionului de administrare

. Disponibilitățile din contul curent au fost investite sub forma achizițiilor de unități de fond și acordare de împrumuturi la o societate din cadrul grupului

Planurile viitoare ale societății se bazează pe:

> Creșterea gradului de ocupare în domeniul hotelier

> Creșterea ratei pe cameră

> Creșterea veniturilor din camere, alimentație și spa

> Îmbunătățirea fluxurilor de numerar generate din activitatea de exploatare

În urma analizelor interne și strategiilor descrise mai sus, conducerea se așteaptă în mod rezonabil ca Societatea să aibă resurse adecvate pentru a își continua activitatea operațională pentru viitorul previzibil, bazându-se pe îmbunătățirea performanțelor operaționale ale activității hoteliere.

Noi standarde și interpretări neadoptate încă

Următoarele amendamente la standardele existente și interpretări noi emise de Consiliul pentru standarde internaționale de contabilitate (IASB) și adoptate de UE sunt în vigoare pentru perioada de raportare curentă:

- IFRS 9 „Instrumente financiare” - adoptat de UE în 22 noiembrie 2016 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2018);

- IFRS 15 „Venituri din contracte cu clienții” și amendamentele la IFRS 15 „Data intrării în vigoare a IFRS 15” – adoptate de UE în 22 septembrie 2016 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2018);

- Amendamente la IFRS 2 „Plata pe baza de acțiuni” – Clasificarea și evaluarea tranzacțiilor cu plată pe baza de acțiuni - adoptat de UE în 27 februarie 2018 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2018),

- Amendamente la IFRS 4 „Contracte de asigurare” - Aplicarea IFRS 9 Instrumente financiare împreună cu IFRS 4 Contracte de asigurare - adoptat de UE în 3 noiembrie 2017 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2018 sau la aplicarea pentru prima dată a IFRS 9 „Instrumente financiare”),

- Amendamente la IFRS 15 „Venituri din contracte cu clienții” – Clarificări la IFRS 15 Venituri din contracte cu clienții- adoptate de UE în 31 octombrie 2017 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2018),

- Amendamente la IAS 40 „Investitii imobiliare” – Transferuri de investitii imobiliare - adoptat de UE in 14 martie 2018 (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2018),

- Amendamente la IFRS 1 si IAS 28 datorita „Imbunatatirilor IFRS (ciclul 2014-2016)” care rezulta din proiectul anual de imbunatatire a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 si IAS 28) cu scopul principal de a elimina inconsecventele si de a clarifica anumite formulari - adoptate de UE in 7 februarie 2018 (Amendamentele la IFRS 1 si IAS 28 se vor aplica pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2018),

- IFRIC 22 „Tranzactii cu valuta si avansuri” - adoptat de UE in 28 martie 2018 (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2018).

Din aplicarea noilor standarde IFRS 15 „Venituri din contracte cu clientii” incepand cu 1 ianuarie 2018 , nu a rezultat nici un impact asupra societatii.

Din aplicarea IFRS 9 „Instrumente financiare” incepand cu 1 ianuarie 2018 , impactul asupra pozitiei financiare a Societatii a constat in diminuarea rezervelor din reevaluarea activelor financiare la valoarea justa si clasificarea acestora la rezultat reportat , rezervele nete fiind de 1.132.203.

Ajustarea de valoare la 31.12.2018 a fost recunoscuta in contul de profit si pierdere, pierderile din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare disponibile pentru vanzare fiind de 1.400.093.

Standarde si amendamente la standardele existente emise de IASB si adoptate de UE, dar care nu au intrat inca in vigoare

La data aprobarii acestor situatii financiare individuale, urmatoarele standarde noi si amendamente la standardele emise de IASB si adoptate de UE nu sunt inca in vigoare:

- IFRS 16 „Contracte de leasing” - adoptat de UE in 31 octombrie 2017 (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2019);

- Amendamente la IFRS 9 „Instrumente financiare” – Caracteristici de plata in avans prin compensare negativa - adoptat de UE in 22 martie 2018 (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2019);

- IFRIC 23 „Incertitudine cu privire la tratamentele aplicate pentru impozitul pe profit” – adoptat de UE in 23 octombrie 2018 (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2019).

Societatea anticipeaza ca adoptarea acestor standarde si amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale Societatii in perioada de aplicare initiala.

Nota 3. Evaluarea la valoarea justa

Anumite politici contabile ale Societatii si cerinte de prezentare a informatiilor necesita determinarea valorii juste atat pentru activele si datoriile financiare cat si pentru cele nefinanciare.

La evaluarea activelor sau datoriilor la valoarea justa, Societatea utilizeaza pe cat este de posibil informatii observabile pe piata. Ierarhia valorii juste clasifica datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste pe trei nivele, dupa cum urmeaza:

- Nivel 1: pret cotat (neajustat) pe piete active pentru active sau datorii identice pe care entitatea le poate accesa la data evaluarii;
- Nivel 2: date de intrare, altele decat preturi cotate incluse in nivelul 1, care sunt observabile pentru activ sau datorie, fie direct, fie indirect;
- Nivel 3: date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Daca datele de intrare pentru evaluarea valorii juste a unui activ sau a unei datorii pot fi clasificate pe mai multe nivele ale ierarhiei valorii juste, evaluarea la valoarea justa este clasificata in intregime pe acelasi nivel al ierarhiei valorii juste ca data de intrare cu cel mai scazut nivel de incertitudine care este semnificativa pentru intreaga evaluare.

Societatea recunoaste transferurile intre nivele ale ierarhiei valorii juste la sfarsitul perioadei de raportare, in care modificarea a avut loc.

Informatii aditionale despre ipotezele utilizate in evaluarea la valoare justa sunt incluse in notele privind imobilizarile corporale, investitiile imobiliare si activele financiare detinute pentru vanzare.

Tehnici de evaluare si date de intrare utilizate in efectuarea evaluarilor IFRS 13.91(a)

In raportul de evaluare a cladirilor si terenurilor, evaluatorul a folosit:

a. Date de pe piata alese de evaluator: analiza pietei Imobiliare:

- Piata imobiliara specifica
- Analiza ofertei existente pe piata
- Analiza cererii
- Echilibrul pietei

b. Informatii furnizate de proprietar: documente privind istoricul imobilizarilor, lucrarile de reparatii efectuate, gradul de exploatare.

Prezentare nivel clasificare evaluari la valoare justa in intregime in ierarhia valorii juste IFRS 13.93 (b). In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a cladirilor si terenurilor la 31 decembrie 2018 a fost clasificata la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor neobservabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor.

Nota 4. Politici contabile noi si modificari in politicile contabile

In cursul anului 2018, Societatea a adoptat politici contabile noi pentru recunoasterea, evaluarea si prezentarea in situatiile financiare a activelor financiare detinute pentru vanzare (a se vedea nota 5 punctul c).

Nota 5. Politici contabile semnificative

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent asupra tuturor perioadelor prezentate în situațiile financiare întocmite de Societate.

(a) Tranzacții în monedă străină

Tranzacțiile in moneda straina sunt convertite in moneda functionala a Societatii la cursul de schimb valutar de la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare care la data raportarii sunt exprimate in valuta sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar din data respectiva. Castigurile sau

pierderile din schimb valutar aferente elementelor monetare sunt calculate ca diferenta intre costul amortizat in moneda functionala la inceputul anului, ajustat cu valoarea dobanzii efective, platile si incasarile realizate in cursul anului, si costul amortizat in moneda straina convertit la cursul de schimb valutar de la sfarsitul anului.

Activele si datoriile nemonetare exprimate intr-o moneda straina si care sunt evaluate la valoarea justa sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar de la data la care a fost determinata valoarea justa. Elementele nemonetare denumite intr-o moneda straina si care sunt evaluate la cost istoric sunt convertite utilizand cursul de schimb valutar de la data tranzactiei.

Diferentele de schimb valutar rezultate din conversie sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global.

Cursurile de schimb valutar ale principalelor monede străine au fost:

Valuta	31.dec.18	31.dec.17	Variație
Euro (EUR)	4,6639	4,6597	0,09%

Valuta	31.dec.17	31.dec.16	Variație
Euro (EUR)	4,6597	4,5411	2,61%

(b) Contabilizarea efectului hiperinflației

În conformitate cu IAS 29, situațiile financiare ale unei entități a cărei monedă funcțională este moneda unei economii hiperinflaționiste trebuie prezentate în unitatea de măsură curentă la data încheierii bilanțului (elementele nemonetare sunt retratate folosind un indice general al prețurilor de la data achiziției sau a contribuției).

Conform IAS 29, o economie este considerată ca fiind hiperinflaționistă dacă, pe lângă alți factori, rata cumulată a inflației pe o perioadă de trei ani depășește 100%.

Scăderea continuă a ratei inflației și alți factori legați de caracteristicile mediului economic din România indică faptul că economia a cărei monedă funcțională a fost adoptată de către Societate a încetat să mai fie hiperinflaționistă, cu efect asupra perioadelor financiare începând cu 1 ianuarie 2004.

Astfel, valorile exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003 sunt tratate ca bază pentru valorile contabile raportate în situațiile financiare individuale și nu reprezintă valori evaluate, cost de înlocuire, sau oricare altă măsurare a valorii curente a activelor sau a prețurilor la care tranzacțiile ar avea loc în acest moment.

În scopul întocmirii situațiilor financiare individuale, Societatea ajustează următoarele elemente nemonetare pentru a fi exprimate în unitatea de măsură curentă la 31 decembrie 2003: capital social, rezerve si imobilizari corporale (in afara cladirilor, investitiilor imobiliare si a terenurilor la valoare justa). Clădirile, Investițiile imobiliare si terenurile sunt prezentate la valoarea justă la 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2018.

(c) Instrumente financiare

i. Instrumente financiare nederivate

Societatea recunoaste initial creditele, creantele si depozitele la data la care au fost initiate. Toate celelalte active financiare (inclusiv activele desemnate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere) sunt

recunoscute initial la data tranzactionarii, cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaste un activ financiar atunci cand expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ, sau cand sunt transferate drepturile de a incasa fluxurile de numerar contractuale ale activului financiar, printr-o tranzactie prin care riscurile si beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate in mod semnificativ. Orice interes in activul financiar transferat, care este creat sau pastrat de catre Societate este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

Activele si datoriile financiare sunt compensate iar, in situatia pozitiei financiare este prezentata valoarea neta, numai atunci cand Societatea are dreptul legal de a compensa valorile si intentioneaza fie sa le deconteze in baza neta, fie sa realizeze activul si sa stinga obligatia simultan.

Societatea isi clasifica activele financiare nederivate astfel: active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere, active financiare disponibile pentru vanzare, credite si creante.

Active financiare disponibile pentru vanzare

Initial, activele financiare disponibile pentru vanzare sunt recunoscute la costul de achizitie. Modificarile de valoare justa sunt recunoscute in contul de profit si pierdere. În momentul în care activul este derecunoscut, câștigul sau pierderea se recunoaste in contul de profit sau pierdere.

Credite si creante

Creditele si creantele sunt active financiare cu plati fixe sau determinabile, care nu sunt cotate pe o piata activa. Asemenea active sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale creditele si creantele sunt evaluate ca si cost amortizat, utilizand metoda dobanzii efective, minus valoarea pierderilor din depreciere.

Numerarul si echivalentele de numerar cuprind soldurile de numerar si depozitele la vedere cu scadente initiale de pana la trei luni. In scopul intocmirii situatiei fluxurilor de trezorerie, descoperirile de cont care sunt rambursabile la cerere si care sunt parte integranta a managementului lichiditatilor Societatii sunt incluse ca o componenta a numerarului si echivalentelor de numerar.

ii. Datorii financiare nederivate

Societatea recunoaste initial intrumentele de datorie emise si datorii subordonate la data la care sunt initiate. Toate celelalte datorii (inclusiv datoriile desemnate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii, atunci cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaste o datorie financiara atunci cand obligatiile contractuale sunt achitate sau sunt anulate ori expira.

Societatea detine urmatoarele datorii financiare nederivate: datorii financiare, imprumuturi, descoperiri de cont, datorii comerciale si alte datorii.

Aceste datorii financiare sunt recunoscute initial la valoarea justa plus orice costuri de tranzactionare direct atribuibile. Ulterior recunoasterii initiale aceste datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizand metoda dobanzii efective.

iii. Capital social

Actiuni ordinare

Actiunile ordinare sunt clasificate ca parte a capitalurilor proprii. Costurile de tranzactionare pentru o tranzactie a capitalurilor actionarilor sunt contabilizate ca o deducere din capitalurile proprii (net de orice beneficii din impozitul pe profit aferent), in masura in care acestea sunt costuri incrementale direct atribuibile tranzactionarii capitalurilor proprii care altfel ar fi fost evitate.

Daca o entitate isi rascumpara propriile instrumente de capitaluri proprii, acele instrumente (actiuni proprii) vor fi deduse din capitalurile proprii. Castigurile sau pierderile legate de cumpararea, vanzarea, emiterea sau anulara propriilor instrumente de capitaluri proprii ale entitatii nu vor fi recunoscute in contul de profit si pierdere.

iv. Instrumente financiare derivate

Societatea nu detine instrumente financiare derivate.

(d) Imobilizări corporale

Ø Recunoaştere şi evaluare

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate mai puțin depreciere și pierderi de valoare. Costul unui element de imobilizări corporale este format din prețul de cumpărare, inclusiv taxele nerecuperabile, după deducerea oricăror reduceri de preț de natură comercială și oricăror costuri care pot fi atribuite direct aducerii activului la locația și în condiția necesara pentru ca acesta să poată fi utilizat în scopul dorit de conducere, cum ar fi: cheltuielile cu angajații care rezultă direct din construcția sau achiziționarea activului, costurile de amenajare a amplasamentului, costurile inițiale de livrare și manipulare, costurile de instalare și asamblare, onorariile profesionale. Costul unui element de imobilizări corporale construit de entitate include:

- a) costul materialelor și cheltuielilor directe cu personalul;
- b) alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizării prestabilite;
- c) când Societatea are obligația de a muta activul și de a restaura spațiul aferent, o estimare a costurilor de demontare și mutare a elementelor și de restaurare a spațiului în care acestea au fost capitalizate; și
- d) costurile îndatorării capitalizate.

Atunci când anumite componente ale unei imobilizări corporale au durata de viață utilă diferită, acestea sunt contabilizate ca elemente distincte (componente majore) de imobilizări corporale.

Conform IFRS 1, dacă o entitate utilizează valoarea justă drept cost presupus pentru un element de imobilizări corporale sau o imobilizare necorporală în situația de deschidere a poziției financiare, primele situații financiare ale entității întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară trebuie să prezinte pentru fiecare element din situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară:

- valoarea agregată a acelor valori juste; și

- ajustarea agregată a valorilor contabile raportate conform principiilor contabile anterioare.

Imobilizările corporale sunt clasificate de către Societate în următoarele clase de active de aceeași natură și cu utilizări similare: terenuri; construcții, echipamente, instalații tehnice și mașini, aparate de masura și control, mijloace de transport, alte imobilizări corporale.

Toate cladirile si terenurile sunt evidențiate la valoarea reevaluată, aceasta reprezentând valoarea justă la data reevaluării minus orice amortizare acumulată ulterior și orice pierderi acumulate din depreciere acumulata ulterior. Echipamentele, instalatiile tehnice, masinile, aparatele de masura si control, mijloacele de transport sunt evaluate la cost mai putin deprecierea si pierderile de valoare.

Cheltuielile cu întreținerea și reparațiile imobilizărilor corporale se înregistrează de către Societate în situația rezultatului global atunci când apar, iar îmbunătățirile semnificative aduse imobilizărilor corporale, care cresc valoarea sau durata de viață a acestora, sau care măresc semnificativ capacitatea de generare a unor beneficii economice de către acestea, sunt capitalizate.

Ø Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul căruia îi sunt destinate. Cheltuielile cu reparațiile și întreținerea sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsură ce sunt suportate.

Ø Transferuri între imobilizari corporale si investitii imobiliare

Atunci cand utilizarea unei proprietati se modifica din proprietate imobiliara utilizata de posesor in investitie imobiliara, proprietatea este transferata din imobilizari corporale in investitii imobiliare.

Ø Amortizare

Elementele de imobilizări corporale sunt amortizate de la data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt în stare de funcționare iar, pentru activele construite in regie proprie, de la data la care activul este finalizat și pregătit pentru utilizare.

Amortizarea este calculată folosindu-se metoda liniară de-a lungul duratei utile de viață estimată a activelor, după cum urmează:

- Alte spatii si constructii 60 ani
- Constructii speciale 45-60 ani
- Echipamente 15-30 ani
- Aparate de masura si control 5-10 ani
- Mijloace de transport 5 ani
- Mobilier și alte imobilizări corporale 4-10 ani
- Terenurile si operele de arta (picturile) nu sunt supuse amortizării.

Amortizarea este recunoscută în situația rezultatului global.

Metodele de amortizare, duratele utile de viață estimate precum și valorile reziduale sunt revizuite de către conducerea Societății la fiecare dată de raportare și ajustate, dacă este cazul. Valorile reziduale ale imobilizarilor corporale sunt estimate la zero.

Ø Vânzarea/ casarea imobilizărilor corporale

Imobilizările corporale care sunt casate sau vândute sunt eliminate din bilanț împreună cu amortizarea cumulată corespunzătoare. Orice profit sau pierdere rezultat dintr-o asemenea operațiune este inclus în situația rezultatului global.

Ø Costurile îndatorării

Costurile îndatorării cuprind dobânzile și alte costuri suportate de o entitate în legătură cu împrumutul de fonduri.

Un activ cu ciclu lung de producție este un activ care solicită în mod necesar o perioadă substanțială de timp pentru a fi gata în vederea utilizării sale prestabilite sau pentru vânzare.

Costurile îndatorării pot include:

- dobânzile corespunzătoare descoperirilor de cont și împrumuturilor pe termen scurt și lung;
- amortizarea reducerilor sau primelor aferente împrumuturilor;
- amortizarea cheltuielilor complementare realizate în scopul obținerii împrumuturilor;
- cheltuielile de finanțare aferente contractelor de leasing financiar recunoscute în conformitate cu IAS 17, Leasing; și
- diferențele de curs valutar aferente împrumuturilor în valută, în măsura în care acestea sunt privite ca o ajustare a cheltuielilor cu dobânda.

e) Imobilizări necorporale

Ø Recunoaștere și evaluare

Imobilizările necorporale achiziționate de către Societate și care au durate de viață utilă determinate sunt evaluate la cost minus amortizarea cumulată și pierderile din depreciere cumulate.

Ø Cheltuieli ulterioare

Cheltuielile ulterioare sunt capitalizate numai atunci când acestea cresc valoarea beneficiilor economice viitoare încorporate în activul căruia îi sunt destinate. Toate celelalte cheltuieli, inclusiv cheltuielile pentru fondul comercial și mărcile generate intern, sunt recunoscute în situația rezultatului global în momentul în care sunt suportate.

Ø Amortizarea imobilizărilor necorporale

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

Amortizarea este recunoscută în situația rezultatului global utilizând metoda liniară pentru durata de viață utilă estimată pentru imobilizările necorporale, altele decât fondul comercial, de la data la care sunt disponibile pentru utilizare. Duratele de viață utilă estimate pentru perioada curentă și pentru perioadele comparative sunt următoarele:

- Software: 3 ani.
- licențe: durata valabilă a licenței
- concesiunile: pe durata contractului de concesiune

Metodele de amortizare, duratele de viață utilă și valorile reziduale sunt revizuite la sfârșitul fiecărui an financiar.

f) Investițiile imobiliare

Investițiile imobiliare sunt proprietăți deținute fie pentru a fi închiriate, fie pentru creșterea valorii capitalului sau pentru ambele, dar nu pentru vânzarea în cursul activității obișnuite, utilizarea în producție sau furnizarea de bunuri sau servicii sau pentru scopuri administrative. Investițiile imobiliare sunt inițial evaluate la cost și ulterior la valoarea justă iar orice modificare a acesteia este recunoscută în situația rezultatului global. Evaluarea la valoare justă este determinată pe baza unei evaluări realizată de un expert evaluator.

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achiziției investițiilor imobiliare. Costul investițiilor imobiliare realizate în regie proprie include costul materialelor și forța de muncă directă, plus alte costuri direct atribuibile aducerii investițiilor imobiliare la o stare de funcționare destinată utilizării precum și costurile îndatorării capitalizate.

Atunci când utilizarea unei proprietăți se modifică astfel încât este reclasificată ca imobilizare corporală, valoarea justă la data reclasificării devine costul proprietății în scopul contabilizării ulterioare.

g) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimum dintre cost și valoarea realizabilă netă.

Costul stocurilor se bazează pe principiul primul intrat primul ieșit și include cheltuielile efectuate pentru achiziția stocurilor, costurile de producție sau de prelucrare și alte costuri suportate pentru a aduce stocurile în forma și în locația prezentă. În cazul stocurilor produse de societate și a celor în curs de producție, costul include cota-parte corespunzătoare a cheltuielilor administrative aferente producției pe baza capacității operaționale normale. Costul poate include și transferul din alte elemente ale rezultatului global al câștigurilor sau pierderilor provenite din acoperirea fluxurilor de trezorerie aferente achizițiilor de stocuri în monedă străină care se califică pentru aplicarea contabilității de acoperire.

Valoarea realizabilă netă este prețul de vânzare estimat pe parcursul desfășurării normale a activității minus costurile estimate pentru finalizare și costurile necesare efectuării vânzării.

La ieșirea din unitate stocurile sunt evaluate pe baza principiului primul intrat primul ieșit.

h) Depreciere

(i) Active financiare nederivate

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justă prin situația individuală a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global este testat la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există dovezi obiective cu privire la existența unei deprecieri.

Un activ financiar este considerat depreciat dacă există dovezi obiective de depreciere ca urmare a unui sau mai multor evenimente ce au avut loc după recunoașterea inițială a activului, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului și pierderea poate fi estimată în mod credibil.

- neindeplinirea obligațiilor de plată de către un debitor;
- indicii ca un debitor sau un emitent va intra în faliment;
- modificări nefavorabile în situația plăților debitorilor (întârzieri de plată de peste 360 zile).

Active financiare evaluate la costul amortizat

Societatea ia în considerare dovezile de depreciere pentru activele financiare evaluate la cost amortizat (împrumuturi acordate și respectiv creanțe comerciale și alte creanțe) la nivelul activelor specifice.

O pierdere din depreciere aferentă unui activ financiar evaluat la cost amortizat este calculată ca diferență dintre valoarea sa contabilă și valoarea prezentă a fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate actualizate utilizând rata de dobândă efectivă inițială a activului. Pierderile sunt recunoscute în situația individuală a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global și sunt reflectate într-un cont de ajustare a creanțelor și împrumuturilor acordate.

Daca ulterior, valoarea justa a activului creste si cresterea poate fi atribuita obiectiv la un eveniment care a survenit ulterior recunoasterii pierderii din depreciere, atunci deprecierea este reversata, suma reversata fiind recunoscuta in contul de profit si pierderi.

(ii) Active nefinanciare

Valorile contabile ale activelor nefinanciare ale Societatii, altele decat investitiile imobiliare, stocurile, si creantele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi cu privire la existenta unei deprecieri. Indicii de depreciere ale activelor sunt considerate minimum din:

Surse externe de informatii:

∅ exista indicii observabile ca valoarea de piata a activului a scazut semnificativ mai mult pe parcursul perioadei decat ar fi fost de asteptat ca rezultat al trecerii timpului sau al utilizarii.

∅ pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu efect negativ asupra Societatii, sau astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic in care Societatea isi desfasoara activitatea sau pe piata careia ii este dedicat activul.

∅ ratele dobanzilor pe piata sau alte rate de piata ale rentabilitatii investitiilor au crescut in timpul perioadei, fiind probabil ca aceste cresteri sa afecteze rata de actualizare utilizata la calculul valorii de utilizare a unui activ si sa duca la scaderea valorii recuperabile a activului in mod semnificativ.

∅ valoarea contabila a activelor nete ale Societatii este superioara capitalizarii sale de piata.

Surse interne de informatii:

· exista probe ale uzurii fizice sau morale a unui activ.

· pe parcursul perioadei au avut loc modificari semnificative, cu un efect negativ asupra Societatii, sau se preconizeaza ca astfel de modificari se vor produce in viitorul apropiat, in functie de gradul sau de modul in care activul este utilizat sau se preconizeaza ca va fi utilizat. Astfel de modificari includ situatiile in care un activ devine neproductiv, planurile de restructurare sau de intrerupere a activitatii careia ii este dedicat activul, planificarea cedarii activului inainte de data preconizata anterior, precum si reevaluarea duratei de viata utila a unui activ drept determinata, si nu nedeterminata.

· raportarile interne pun la dispozitie probe cu privire la faptul ca performanta economica a unui activ este sau va fi mai slaba decat cea preconizata.

Daca exista asemenea dovezi, se estimeaza valoarea recuperabila a activului.

i) Rezerve din reevaluare

Reevaluările sunt efectuate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. În acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea terenurilor, investițiilor imobiliare și a clădirilor cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2018. Prezumțiile și detalierea reevaluarilor efectuate este prezentat la nota distinctă

Diferența dintre valoarea rezultată în urma reevaluării și valoarea contabilă netă a imobilizărilor corporale este prezentată la rezerva din reevaluare, ca un sub-element distinct în "Capitaluri proprii".

Dacă rezultatul reevaluării este o creștere față de valoarea contabilă netă, atunci aceasta se tratează astfel: ca o creștere a rezervei din reevaluare prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o

descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă acelui activ sau ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ.

Dacă rezultatul reevaluării este o descreștere a valorii contabile nete, aceasta se tratează ca o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei atunci când în rezerva din reevaluare nu este înregistrată o sumă referitoare la acel activ (surplus din reevaluare) sau ca o scădere a rezervei din reevaluare cu minimumul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.

Surplusul din reevaluare inclus în rezerva din reevaluare este transferat la rezultatul reportat atunci când acest surplus reprezintă un câștig realizat. Câștigul se consideră realizat pe măsura utilizării activului, caz în care valoarea surplusului transferat ar fi diferența dintre amortizarea calculată pe baza valorii contabile reevaluate a activului și valoarea amortizării calculate pe baza costului inițial al activului. De asemenea, câștigul se consideră realizat la scoaterea din evidență a activului pentru care s-a constituit rezerva din reevaluare. Nicio parte din rezerva din reevaluare nu poate fi distribuită, direct sau indirect, cu excepția cazului în care activul reevaluat a fost valorificat, situație în care surplusul din reevaluare reprezintă câștig efectiv realizat.

În cazul investițiilor imobiliare recunoscute la valoare justă, la data trecerii la IFRS, rezerva din reevaluare și impozitul amânat anterior recunoscute au fost reclasificate ca și elemente ale rezultatului reportat în baza IFRS 1.

După data trecerii la IFRS orice creșterea sau descreșterea a valorii juste în urma reevaluării se va recunoaște în situația rezultatului global.

j) Rezerve legale

Rezervele legale se constituie în proporție de 5% din profitul brut statutar de la sfârșitul anului până când rezervele legale totale ajung la 20% din capitalul social nominal (statutar) vărsat în conformitate cu prevederile legale. Aceste rezerve sunt deductibile la calculul impozitului pe profit și nu sunt distribuibile decât la lichidarea Societății.

k) Părți afiliate

Părțile se consideră afiliate în cazul în care una din părți are posibilitatea de a controla în mod direct sau indirect, sau de a influența în mod semnificativ cealaltă parte fie prin proprietate, drepturi contractuale, relații familiale sau de altă natură, așa cum sunt definite în IAS 24.

l) Beneficiile angajaților

Ø Beneficii pe termen scurt

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.

Ø Planuri de contribuții determinate

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, asigurările de sănătate și fondul de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membri și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului). Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în situația rezultatului global al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

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.

Ø Beneficiile pe termen lung ale angajaților

Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

m) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

Un provizion este recunoscut dacă, în urma unui eveniment anterior, Societatea are o obligație prezentă legală sau implicită care poate fi estimată în mod credibil și este probabil ca o ieșire de beneficii economice să fie necesară pentru a stinge obligația. Provizioanele sunt determinate actualizând fluxurile de trezorerie viitoare preconizate utilizând o rată înainte de impozitare care să reflecte evaluările curente ale pieței cu privire la valoarea în timp a banilor și riscurile specifice datoriei.

n) Venituri

Ø Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus retururi, reduceri comerciale și rabaturi pentru volum, de reg. Veniturile sunt recunoscute atunci când riscurile și beneficiile semnificative aferente dreptului de proprietate au fost transferate la client care, de regula este momentul livrării, recuperarea contraprestației este probabilă, costurile aferente și retururile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dacă este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsură ce sunt recunoscute vânzările.

Ø Prestarea serviciilor

Veniturile din serviciile prestate sunt recunoscute în situația rezultatului global proporțional cu stadiul de execuție al tranzacției la data raportării. Stadiul de execuție este evaluat în raport cu analiza lucrărilor executate.

Ø Venituri din chirii

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute, ca și venituri, liniar pe durata contractului de închiriere. Stimulentele aferente contractelor de închiriere sunt recunoscute ca parte integrantă a veniturilor totale din chirii, pe durata contractului de închiriere. Veniturile din chiriile la alte proprietăți sunt recunoscute ca alte venituri.

o) Venituri și cheltuieli financiare

Veniturile financiare cuprind venituri din dobânzi aferente fondurilor investite, diferențele de curs favorabile și alte venituri financiare. Veniturile din dobânzi sunt recunoscute în situația rezultatului global în baza contabilității de angajamente, utilizând metoda dobânzii efective.

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobânda aferentă creditelor bancare pe termen lung, împrumuturilor de la societatile afiliate, diferentelor de curs nefavorabile și alte cheltuieli financiare.

Toate costurile îndatorării care nu sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producerii activelor cu ciclu lung de fabricație sunt recunoscute în situația rezultatului global utilizând metoda dobânzii efective.

Câștigurile și pierderile din diferențe de schimb valutar privind activele și datoriile financiare sunt raportate pe o bază netă fie ca venit financiar fie ca și cheltuială financiară în funcția de fluctuațiile valutare: câștig net sau pierdere netă.

p) Venituri din producție de imobilizări

Costurile considerate de Societate capitalizabile în valoarea imobilizărilor corporale și necorporale sunt înregistrate ca și venituri din producție de imobilizări.

q) Impozitul pe profit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent, impozitul amânat și impozitul specific unor activități.

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global dacă impozitul este aferent elementelor de capital.

Ø Impozitul curent

Impozitul curent este impozitul de plătit aferent profitului realizat în perioada curentă, determinat în baza procentelor aplicate la data raportării și a tuturor ajustărilor aferente perioadelor precedente.

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2017: 16%).

Ø Impozitul amânat

Impozitul amânat este recunoscut pentru diferențele temporare ce apar între valoarea contabilă a activelor și datoriilor utilizată în scopul raportărilor financiare și baza fiscală utilizată pentru calculul impozitului. Impozitul amânat nu se recunoaște pentru următoarele diferențe temporare:

- recunoașterea inițială a activelor și datoriilor provenite din tranzacții care nu sunt combinații de întreprinderi și care nu afectează profitul sau pierderea contabilă(a) sau fiscală(a)
- diferențe provenind din investiții în filiale, asociați sau entități controlate în comun, în măsura în care Societatea poate să controleze momentul reluării diferențelor temporare și este probabil ca acestea să nu fie reluate în viitorul previzibil; și
- diferențe temporare impozabile rezultate din recunoașterea inițială a fondului comercial

Evaluarea impozitului amânat reflectă consecințele fiscale care ar urma manierei în care Societatea se așteaptă, la sfârșitul perioadei de raportare, să recupereze sau să deconteze valoarea contabilă a activelor și datoriilor sale. Societatea evaluează impozitul amânat rezultat din investițiile imobiliare, folosind prezumția că valoarea contabilă a proprietății va fi recuperată în întregime prin vânzare.

Impozitul amânat este calculat pe baza cotelor de impozitare care se preconizează că vor fi aplicabile diferențelor temporare la reluarea acestora, în baza ratelor de impozitare adoptate sau în mare măsură adoptate la data raportării.

Creantele si datoriile cu impozitul amanat sunt compensate numai daca exista dreptul legal de a compensa datoriile si creantele cu impozitul curent si daca acestea sunt aferente impozitelor percepute de aceeași autoritate fiscala pentru aceeași Societate supusa taxarii sau pentru entitati fiscale diferite dar care intentioneaza sa deconteze creantele si datoriile cu impozitul curent pe baza neta sau ale caror active si datorii din impozitare vor fi realizate simultan.

O creanta cu impozitul amanat este recunoscuta pentru pierderi fiscale neutilizate, creditele fiscale si diferentele temporare deductibile, numai in masura in care este probabila realizarea de profituri viitoare care se poate fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creantele cu impozitul amanat sunt revizuite la fiecare data de raportare si sunt diminuate in masura in care nu mai este probabila realizarea beneficiului fiscal aferent.

Ø Expuneri fiscale

Pentru determinarea valorii impozitului curent și a celui amânat, Societatea ia în considerare impactul pozițiilor fiscale incerte și posibilitatea apariției taxelor și dobânzilor suplimentare. Această evaluare se bazează pe estimări și ipoteze și poate implica o serie de raționamente cu privire la evenimentele viitoare. Informații noi pot deveni disponibile, determinând astfel Societatea să își modifice raționamentul în ceea ce privește acuratețea estimării obligațiilor fiscale existente; astfel de modificări ale obligațiilor fiscale au efect asupra cheltuielilor cu impozitele în perioada în care se efectuează o astfel de determinare.

r) Rezultatul pe acțiune

Societatea prezintă rezultatul pe acțiune de bază și diluat pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiune de bază se determină prin divizarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari ai Societății la numărul mediu ponderat de acțiuni ordinare aferente perioadei de raportare. Rezultatul pe acțiune diluat se determină prin ajustarea profitului sau pierderii atribuibile acționarilor ordinari și a numărului mediu ponderat de acțiuni ordinare cu efectele de diluare generate de acțiunile ordinare potențiale.

s) Active si datorii contingente

Datoriile contingente nu sunt recunoscute în situațiile financiare anexate. Ele sunt prezentate cu excepția cazului în care posibilitatea unei ieșiri de resurse ce reprezintă beneficii economice este îndepărtată.

Un activ contingent nu este recunoscut în situațiile financiare, ci este prezentat atunci când o intrare de beneficii economice este probabilă.

t) Evenimente ulterioare

Situațiile financiare reflectă evenimentele ulterioare sfârșitului de an, evenimente care furnizează informații suplimentare despre poziția Societății la data raportării sau cele care indică o posibilă încălcare a principiului continuității activității (evenimente ce determină ajustări). Evenimentele ulterioare sfârșitului de an ce nu constituie evenimente ce determină ajustări sunt prezentate în note atunci când sunt considerate semnificative.

Nota 6 Raportare pe segmente

Activitatea hoteliera a societatii se realizeaza in 5 hoteluri, care functioneaza independent si o cantina; toate activitatile se realizeaza pe piata interna pe urmatoarele zone geografice: Hotel Doubletree by Hilton - Oradea, Hotel si Autogara Beta - Cluj Napoca, Hotel Rusca - Hunedoara, Eurohotel - Timisoara, Eurohotel Baia Mare, Cantina Rusca Hunedoara

Cifra de afaceri si rezultatele financiare ale activitatii desfasurate pe zone geografice sunt:

2018	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Cifra de afaceri</i>	11.312	14.980.467	1.127.869	3.428.149	2.195.081	1.127.182	22.870.060
Venituri din exploatare, din care:	19.271	15.462.190	1.141.161	3.487.896	2.206.404	1.156.208	23.473.130
<i>venituri din vanzari active</i>	0	0	1.565	0	8	0	1.574
Chelt exploatare, din care	726.200	15.748.217	1.000.398	3.689.370	2.123.921	1.149.719	24.437.826
<i>Ch cu amortizarea</i>	37.184	4.014.392	64.326	455.964	303.417	121.540	4.996.822
<i>Ch aferente vanzarilor de active</i>	0	0	0	0	0	0	0
Rezultat din exploatare	-706.929	-286.026	140.763	-201.474	82.482	6.489	-964.695
Venituri financiare	798.759	147.113	819	7.767	3.016	828	811.502
Chelt financiare	1.406.686	429.213	488	827	500	79	1.690.992
Rezultat financiar	-607.927	-282.099	331	6.939	2.517	749	-879.490
Venituri totale	818.030	15.609.304	1.141.980	3.495.663	2.209.420	1.157.036	24.431.433
Cheltuieli totale	2.132.886	16.177.429	1.000.886	3.690.198	2.124.421	1.149.798	26.275.618
Rezultat brut	1.314.857	-568.125	141.094	-194.535	84.999	7.238	-1.844.186
Impozite amanate	67.500	0	0	0	0	0	67.500
Impozit specific	0	109.956	13.325	92.806	43.184	28.952	288.223
Impozit pe profit	37.816	0	0	0	0	0	37.816
Rezultat net	1.420.172	-678.081	127.769	-287.341	41.815	-21.714	-2.237.724

Activele aferente fiecărei zone geografice sunt:

2018	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Total active</i>	15.061.960	69.669.562	4.665.030	7.334.978	9.794.794	9.198.873	115.725.196
Active	15.061.960	69.669.562	4.665.030	7.334.978	9.794.794	9.198.873	115.725.196

Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt:

2018	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Total Datorii</i>	-266.360	13.518.015	676.549	1.151.119	1.198.634	872.360	17.150.318
Datorii	-266.360	13.518.015	676.549	1.151.119	1.198.634	872.360	17.150.318

Nota 7 Venituri aferente cifrei de afaceri

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

Nota 8 Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale

Pentru imobilizarile corporale reevaluate la 31.12.2018 la o valoare justa mai mare decat valoarea neta contabila si la care a existat o descrestere anterioara recunoscuta ca si cheltuiala, diferenta din reevaluare de 406.217 lei a fost recunoscuta in contul de profit si pierdere

Venituri din reevaluare imobilizari corporale (lei)	2017	2018
Venituri din reevaluare imobilizari corporale	1.895.669	406.217
Total	1.895.669	406.217

Nota 9 Alte venituri din exploatare

Alte venituri din exploatare (lei)	2017	2018
Venituri din vanzare active	13.373	1.574
Venituri din penalitati incasate	1.593	11.427
Alte venituri din exploatare	115.788	63.534
Total	130.754	76.535

Nota 10 Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile si energie

Chelt cu mat prime, mat consumabile si marfuri (lei)	2017	2018
Cheltuieli cu materii prime	-	-
Cheltuieli cu materiale consumabile	608.253	624.599
Cheltuieli cu ambalaje	979	-
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar	168.769	235.646
Cheltuieli cu alte materiale nestocabile	33.902	39.480
Cheltuieli cu energia	1.479.473	1.756.643
Total	2.291.376	2.656.368
Cheltuieli cu marfurile	1.921.290	2.171.306
Total	4.212.666	4.827.674

Nota 11 Alte cheltuieli cu prestatiile externe

Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)	2017	2018
Cheltuieli intretinere si reparatii	307.998	421.181
Cheltuieli cu redeventa	65.295	45.761
Cheltuieli cu primele de asigurare	127.534	122.542
Cheltuieli protocol si publicitate	167.433	206.383
Cheltuieli postale si telecomunicatii	156.147	161.468
Cheltuieli servicii bancare	166.092	183.689
Alte cheltuieli executate de terti	3.966.112	4.243.072
Total	4.956.611	5.384.096

In cadrul " Alte cheltuieli executate de terti" si cheltuieli cu onorarii, societatea a prezentat :

Alte cheltuieli executate de terti	2017	2018
Licenta Grup Hilton	389.592	450.326
Servicii management Grup Hilton	359.113	461.279
Servicii de grup Hilton	259.728	300.218
Servicii spalatorie Hilton	240.577	303.339
Costul cu membrii HHonors	186.394	146.317

Costul cu comisioanele Booking facturate prin Hilton	246.946	360.552
Costul cu rezervarile facute, facturate de Hilton	155.572	184.847
Alte cheltuieli Hotel Doubletree by Hilton	992.096	830.325
Alte cheltuieli aferente celorlalte hoteluri si sediu	1.136.094	1.205.869
Total	3.966.112	4.243.072

Nota 12 Cheltuieli cu personalul

Cheltuieli cu personalul (lei)	2017	2018
Cheltuieli cu salariile	5.808.847	7.281.971
Cheltuieli cu asigurarile sociale	1.392.692	323.679
Cheltuieli privind tichetele de masa	378.755	449.645
Total	7.580.294	8.055.295

Structura personalului la	31.12.2017	31.12.2018
Functii administratie si conducere executiva	9	9
Functii de conducere a compartimentelor	13	13
Personal calificat	125	116
Muncitori necalificati	52	47
Total	199	185

Numar mediu personal	2017	2018
Numar mediu personal	181	172
Total	181	172

Nota 13 Cheltuieli cu impozite si taxe

Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)	2017	2018
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, dincare:	890.067	982.245
> impozit cladiri	823.072	943.036
> impozit teren	11.104	12.131
> Impozit auto	1.150	859
> taxa firma	3.500	3.424
> alte taxe	51.241	22.795

Nota 14 Alte cheltuieli din exploatare

Alte cheltuieli de exploatare	2017	2018
Cheltuieli cu donații	-	-
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	94.219	16.895
Cheltuieli sociale	34.030	47.825
Alte cheltuieli de exploatare	22.964	14.235
Total	151.213	78.955

Ajustari de valoare privind activele circulante	2017	2017
Cheltuieli (654+6814)	451	64.630
Venituri (754+7814)	(6.997)	(21.474)
Total	7.448	43.156
Total alte cheltuieli din exploatare	158.661	122.111

Nota 15 Actualizare de valoare privind activele circulante

Actualizare de valoare privind activele circulante	2017	2018
Cheltuieli cu actualizare privind provizioanele	72.500	35.363
Venituri cu actualizare privind provizioanele	(10.000)	(85.363)
Total	62.500	(50.000)

Nota 16 Venituri si cheltuieli financiare

Venituri financiare (lei)	2017	2018
Venituri cu dobanzile	161.262	174.283
Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	-	628.820
Alte venituri financiare	814	8.399
Total venituri financiare	162.076	811.502
	-	-
Cheltuieli financiare (lei)	2017	2017
Cheltuieli priv operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare	(1.517)	(1.402.778)
Cheltuieli cu dobanzile	(307.589)	(266.607)
Venituri din diferente de curs valutar	214.602	146.800
Cheltuieli din diferente de curs valutar	(435.767)	(167.701)
Alte cheltuieli financiare	(4.551)	(706)
Total cheltuieli financiare	(534.822)	(1.690.992)
	-	-
Rezultat financiar	(372.746)	(879.490)

**Nota 17. Cheltuiala cu impozitul specific, impozitul pe profitul curent si amânat
Impozitul specific unor activitati**

	2017	2018
Impozit specific unor activitati - complex hotelier	223.689,00	223.689,00
Impozit specific unor activitati - restaurante	43.167,00	64.534,00
Total impozit specific	266.856,00	288.223,00

Incepand cu 01.01.2018 a intrat in vigoare Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati. Societatea desfasoara activitatile prevazute in lege pentru care se datoreaza acest impozit.

Pe langa veniturile realizate din structurile de cazare si alimentatie publica, au fost realizate venituri din alte activitati pentru care se datoreaza **impozitul pe profit**. Din alte activitati, amintim: activitate autogara, inchirieri sali conferinta, venituri din dobanzi, diferente de curs valutar si alte venituri decat cele aferente functiei de cazare / alimentatie publica s-au obtinut urmatoarele rezultate:

Total venituri	2.808.611
Total cheltuieli	3.783.704
Profit net	-975.093
Venituri asimilate din rezerve reevaluare (plus)	1.347.861
Ven asimilate fii optim	1.347.861
Venituri neimpozabile (minus)	97.218
Dif reevaluare trecuta pe 7552	33.340
Dif reeval invest imobiliare (ct 7561)	800
Venit impozit amanat (ct 792)	63.078
Cheltuieli nedeductibile	287.329
combustibili si alte chelt pt autoturism	265

protocol (ct 623)	5.453
dif am contabila si fiscala	29.109
dif din reevaluare ct 6552	31
amenzi penalitati ct 6581	765
alte chelt nedeductibile	1.411
cheltuieli impozit pe profit ct 6911	119.718
cheltuieli impozit amanat ct 692	130.577
Pierdere fiscala curenta	562.879
Pierdere fiscala din anii precedenti	-326.529
Total pierdere fiscala / profit impozabil	236.350
Impozit profit 16% an 2018	37.816

In exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018, Societatea a inregistrat pierdere fiscala.

La 31 decembrie 2018 reconcilierea cotei de impozitare efective este prezentata mai jos;

Impozitul amanat

Datoriile si creanțele fiscale sunt masurate la rată de taxare statutară de 16%. Miscarea pe creanțe si datorii aferente impozitului pe profit amânat sunt prezentate mai jos:

Datorii cu impozitul pe profit amânat (lei)	31.12.2017	Miscari cheltuiala	Miscari venit	Alte miscari	31.12.2018
> aferent imobilizari corporale	3.195.944	-	-	161.298	3.357.242
> af ajustare valoare justa act financiare	215.658	-	(215.658)		-
> aferenta diferetelor din reevaluare recunoscute in contul de profit si pierdere	(69.168)	64.985	-	-	(4.183)
> aferent provizioane	(80.094)	65.593	(63.078)		(77.579)
Total	3.262.340	130.578	(278.736)	161.298	3.275.480

Nota 18 Imobilizări necorporale

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Avansuri acordate pt Imobilizari necorporale</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2017	1.166.269	0	1.166.269
Cresteri	1.405	107.137	108.542
Casari	-61.587	0	-61.587
Sold la 31 decembrie 2017	1.106.087	107.137	1.213.224
Sold la 1 ianuarie 2018	1.106.087	107.137	1.213.224
Cresteri	11.985	0	11.985
Intrari din cont 4094	104.685	-104.685	0
Intrari din cont 231	187.701		187.701
Trecere pe cheltuieli	0	-2.452	-2.452
Casari	-480	0	-480
Sold la 31 decembrie 2018	1.409.978	0	1.409.978

Amortizare cumulata

Sold la 1 ianuarie 2017	1.162.609	0	1.162.609
Amortizare	3.142	0	3.142

Anulare amortizare casari	-61.587	0	-61.587
Sold la 31 decembrie 2017	1.104.164	0	1.104.164
Amortizare cumulata			
Sold la 1 ianuarie 2018	1.104.164	0	1.104.164
Amortizare	20.320	0	20.320
Anulare amortizare casari	-480	0	-480
Sold la 31 decembrie 2018	1.124.004	0	1.124.004
Valori contabile nete			
Sold la 31 decembrie 2017	1.923	107.137	109.060
Sold la 31 decembrie 2018	285.974	0	285.974

Nota 19 Imobilizări corporale

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Imobilizari corporale in curs de executie</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2017	12.417.953	77.537.326	9.707.424	19.228.683	40.612	118.931.998
Aditii		-	173.453	27.971	220.210	421.634
Intrari an 2017 - reclasificare de la alte grupe MF		-	22.359	66.395		88.754
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte grupe MF		-	(74.428)	(14.326)	(40.612)	(129.366)
Anularea amortizarii in urma vanzarii		-	(67.140)	-		(67.140)
Iesiri an 2017 - casari val neamortizata		-	(3.045)	-		(3.045)
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte grupe OBI		-	(118.754)	(201.706)		(320.460)
Iesiri (casari / cheltuieli)		-	(75.267)	(98.645)		(173.912)
Modificari valoare an 2017 - reeval ct 105	1.299.267	(89.928)	-	-		1.209.339
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(1.934.750)	-	-		(1.934.750)
Cresteri valoare an 2017 - reeval ct 7552		1.895.669	-	-		1.895.669
Diminuari val an 2017 - reeval ct 6552		(17)	-	-		(17)
Sold la 31 decembrie 2017	13.717.220	77.408.300	9.564.602	19.008.372	220.210	119.918.704
Sold la 1 ianuarie 2018	13.717.220	77.408.300	9.564.602	19.008.372	220.210	119.918.704
Aditii	-	-	149.034	84.041	308.638	541.713
Intrari an 2018 - din cont 231	-	296.848	6.745	15.471	(319.064)	-
Transfer din 231 la necorporale	-	-	-	-	(187.701)	(187.701)
Anularea amortizarii in urma vanzarii	-	-	(30.000)	-		(30.000)
Iesiri an 2018 - casari valoare neamortizata	-	-	-	(706)		(706)
Iesiri an 2018 - reclasific la alte grupe OBI	-	-	-	-		-
Iesiri (casari / cheltuieli)	-	-	(241.134)	(25.572)		(266.706)
Modificari valoare an 2018 - reeval ct 105	164.147	1.173.494	-	-		1.337.641
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(1.970.977)	-	-		(1.970.977)
Cresteri valoare an 2018 - reeval ct 7552	-	405.600	-	-		405.600
Diminuari valoare an 2018 - reeval 6552	-	(65)	-	-		(65)
Sold la 31 decembrie 2018	13.881.367	77.313.200	9.449.247	19.081.606	22.083	119.747.503

Amortizare cumulata						
Sold la 1 ianuarie 2017	-	-	6.251.295	11.375.052	-	17.626.347
Amortizare	-	1.934.750	934.652	2.228.583	-	5.097.985
Intrari an 2017 - reclasificare de la alte grupe MF	-	-	14.326	54.432	-	68.758
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte grupe MF	-	-	(54.433)	(14.326)	-	(68.759)
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte OBI	-	-	(118.754)	(201.706)	-	(320.460)
Iesiri an 2017 - amortizare af vanzari	-	-	(67.140)	-	-	(67.140)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(75.267)	(87.786)	-	(163.053)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.934.750)	-	-	-	(1.934.750)
Sold la 31 decembrie 2017	-	-	6.884.679	13.354.249	-	20.238.928
Sold la 1 ianuarie 2018	-	-	6.884.679	13.354.249	-	20.238.928
Amortizare	-	1.970.978	864.208	2.135.920	-	4.971.106
Iesiri an 2018 - amortizare af vanzari	-	-	(30.000)	(692)	-	(30.692)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(241.784)	(26.482)	-	(268.266)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.970.978)	-	-	-	(1.970.978)
Sold la 31 decembrie 2018	-	-	7.477.103	15.462.995	-	22.940.098
Valori contabile nete						
Sold la 31 decembrie 2017	13.717.220	77.408.300	2.679.923	5.654.123	220.210	99.679.776
Sold la 31 decembrie 2018	13.881.367	77.313.200	1.972.144	3.618.611	22.083	96.807.405

In anul 2006 Societatea a incheiat un contract de concesiune a unui teren pe care s-a construit parcare Hotelului Hilton, cu Primaria Oradea pe 25 de ani (cu posibilitate de prelungire la inca jumatate din perioada initială) si pentru o suprafata initiala de 770 mp. Societatea a incheiat acte aditionale succesive in perioada 2006-2011 prin care s-a majorat suprafata terenului detinuta in concesiune. Prin ultimul act aditional semnat in anul 2011, redevența a fost stabilită la 47 lei pe metru pătrat pentru suprafata de 2.110 metri pătrați. La 31 decembrie 2016 Societatea a recunoscut in situatiile financiare acest contract de concesiune la terenuri. Valoarea terenului concesionat recunoscuta la 31 decembrie 2018 este de 718.967 lei(31 decembrie 2017: 718.967 lei).

In baza contractului de concesiune Societatea s-a obligat sa contruiasca vestiare la bazinul olimpic al Primariei in schimbul stabilirii redeventei contractuale ca si fixă, neindexabilă cu inflația. Societatea a clasificat investitia în vestiare ca și alte active imobilizate considerând că această clasificare reflectă cel mai bine substanța contractului asa cum este prezentat in nota 19.

La data tranzitiei la IFRS, constructiile si terenurile aferente hotelului au fost tratate ca si imobilizari corporale proprii in conformitate cu IAS 16.

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2018, a avut loc ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Elf Expert SRL in conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR, in vederea intocmirii raportarilor financiare la 31.12.2018. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justă luând in considerare starea lor fizică si valoarea de piata.

Pentru stabilirea valorii juste evaluatorul a utilizat date de intrare neobservabile pentru active clasificate la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste. Datele neobservabile au fost alese de evaluator prin analiza pietei

imobiliare si a informatiilor furnizate de catre societate cu privire la istoricul imobilizarilor, lucrari de reparatii, modernizari.

Evaluatorul a utilizat doua metode pentru determinarea valorii juste: abordarea prin cost si abordarea pe baza de venit. Valoarea justa recunoscuta in situatiile financiare este cea stabilita prin abordarea pe baza de venit – actualizarea fluxurilor de numerar.

Societatea a ales ca modalitate de reflectare in contabilitate a rezultatelor reevaluării, anulara amortizării cumulate pana la data reevaluării. Surplusul din reevaluare a fost creditat în contul de rezerve din reevaluare in cadrul capitalurilor proprii, iar descresterea valorii contabile nete rezultată in urma reevaluării a fost recunoscută ca si o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierii, acolo unde nu exista o rezervă de reevaluare constituita in urma reevaluarilor anterioare.

Diferentele din reevaluare recunoscute la rezerve si venituri sunt prezentate in nota 32.

La data de 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2018, au avut loc reevaluări ale terenurilor si clădirilor apartinand Societatii de catre experti evaluatori, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Societatea are gajate imobilizari corporale (Hotel Doubletree by Hilton Oradea) pentru creditul contractat cu Banca Intesa SanPaolo pentru susținerea investiției hoteliere.

Nota 20 Investitii imobiliare

	<i>Cost (lei)</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investitii imobiliare</i>
Sold la 1 ianuarie 2017		8.648	8.648
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(4.320)	(4.320)
Efect al schimbarii valorii juste		3.447	3.447
Sold la 31 decembrie 2017		7.775	7.775
Sold la 1 ianuarie 2018		7.775	7.775
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(7.775)	(7.775)
Efect al schimbarii valorii juste		800	800
Sold la 31 decembrie 2018		800	800
Amortizare cumulata			
Sold la 1 ianuarie 2017		0	0
Amortizare		4.320	4.320
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii		(4.320)	(4.320)
Sold la 31 decembrie 2017		0	0
Sold la 1 ianuarie 2018		0	0
Amortizare		7.775	7.775
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii		(7.775)	(7.775)
Sold la 31 decembrie 2018		0	0
Valori contabile nete			
Sold la 31 decembrie 2016		7.775	7.775
Sold la 31 decembrie 2017		800	800

Reevaluarea investițiilor imobiliare

La data de 31 decembrie 2018, a avut loc ultima reevaluare a investițiilor imobiliare aparținând Societății de către un expert reevaluator, S.C. Elf Expert S.R.L in cu conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justă luând in considerare starea lor fizică si valoarea de piata.

Societatea a ales ca modalitate de reflectare in contabilitate a rezultatelor reevaluării, anularea amortizării cumulate pana la data reevaluării. Surplusul din reevaluare a fost creditat în contul de profit si pierdere, iar descresterea valorii contabile nete rezultată in urma reevaluării a fost recunoscută ca si o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierei, acolo unde ne exista o rezervă de reevaluare constituita in urma reevaluarilor anterioare.

Societatea a recunoscut la 1 ianuarie 2011, data tranzitieia IFRS investițiile imobiliare la valoarea justă. Rezervă din reevaluare anterior recunoscută netă de impozitul amânat a fost transferată la rezultatul reportat.

La data de 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, 31 decembrie 2015, 31 decembrie 2016, 31 decembrie 2017 și 31 decembrie 2018, au avut loc reevaluări ale investițiilor imobiliare aparținând Societății de către experți evaluatori, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR.

Nota 21 Active financiare disponibile pentru vanzare	31.12.2017	31.12.2018
Sold initial - Active financiare	3.999.934	5.347.795
Diferenta de reevaluare ct 1035	1.347.861	(1.347.861)
Retratăre cf IFRS 9 - trece in ct profit si pierdere	-	1.347.861
Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	-	628.101
Chelt privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare	-	(1.400.093)
Active financiare reevaluate la valoare justa	5.347.795	4.575.803
Impozitul amanat - sold initial	-	215.658
Impozit amanat	215.658	(215.658)
Impozitul amanat - sold final	215.658	-
Active financiare disponibile pentru vanzare	5.132.137	4.575.803

La data de 13.06.2017, societatea a achizitionat 489,16 unitati fond inchis "Fiin Optim Invest" administrat de SAI Broker SA, la o valoare nominala de achizitie de 8.177,15 lei. La finele anului 2017 valoarea nominala a unei unitati de fond s-a situat la valoarea de 10.932,61 lei, rezultand o valoare justa a celor 489,16 unitati fond de 5.347.795,51 lei. Diferenta de valoare in suma de 1.347.860,81 lei s-a inregistrat, conform politicilor contabile ale societatii in alte elemente de capital. La data de 29.12.2017, volatilitatea anuala a fondului Optim Invest, calculata in baza volatilitatilor zilnice inregistrate in perioada 13.06.2017-29.12.2017, a fost de 18,10%, corespunzatoare clasei de risc 6 pe scara indicatorului Sintetic de Risc si Randament (ISRR). Randamentul fondului Optim Invest in anul 2017 a fost de 34,23%.

Avand in vedere faptul ca din 01.01.2018 s-a aplicat IFRS 9 suma de 1.347.860,81 lei a fost retratata si trecuta in contul 1171 rezultat reportat.

La finele anului 2018 valoarea nominala a unei unitati de fond s-a situat la valoarea de 9.354,41 lei, rezultand o valoare justa a celor 489,16 unitati fond de 4.575.803,20 lei. Diferenta de valoare in suma de 771.992,31 lei (fata de valoarea justa de la inceputul anului) s-a inregistrat, conform politicilor contabile ale societatii in contul de profit si pierdere. La data de 31.12.2018, volatilitatea anuala a fondului Optim Invest, calculata in baza volatilitatilor zilnice inregistrate in perioada 05.05.2017-31.12.2018, a fost de 18,59%, corespunzatoare clasei de risc 6 pe scara indicatorului Sintetic de Risc si Randament (ISRR). Randamentul fondului Optim Invest in anul 2018 a fost de -13,95%.

Valoarea justa a fost stabilita pe baza datelor de intrare altele decat preturi cotate incluse in nivelul 1 observabile indirect pentru activ, date clasificate la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste.

Nota 22 Alte active imobilizate

Alte active imobilizate	31.12.2017	31.12.2018
Participatii	28.744	26.778
Creante imobilizate aferente vestiare AIO	256.984	240.594
Alte titluri imobilizate	4.374	-
Imprumuturi acordate societăților legate	1.500.000	7.100.000
Total	1.790.102	7.367.372

Participatiile în sumă de 26.778 sunt deținute la societăți cotate în sumă de 21.778 lei și la necotate 5.000 lei. Evaluarea participatiilor la societățile cotate s-a făcut la valoarea justă determinată în funcție de numărul de acțiuni deținute și valoarea cotată la 31.12.2018. Participația la societatea necotată este prezentată la cost istoric neexistând informații disponibile pentru determinarea valorii juste a titlului emis de Asociația pentru Promovarea Turismului Bihor.

În cadrul imobilizărilor financiare Societatea a înregistrat investiția făcută conform contractului de concesiune cu Primăria Oradea în vestiarele bazinului olimpic în schimbul stabilirii redevenței datorate, fixe indexabile cu inflația. În anul 2012 s-au investit 250.636 lei (2011: 66.240 lei, transferată în 2012 din imobilizări în curs). La 31 decembrie 2018 societatea prezintă 240.594 lei (31 decembrie 2017: 256.984 lei) ca alte imobilizări, prezentate la cost istoric.

În anul 2018 societatea a încasat împrumutul acordat societății Napomar SA, și a acordat un împrumut societății SIFI BH Retail SA din cadrul grupului SIF Banat Crisana, cu scadența la 21.05.2019, având o dobândă de 3%/an.

Nota 23 Elemente de stocuri

	31.12.2017	31.12.2018
Alte materiale consumabile	108.343	82.127
Materiale de natură obiectelor de inventar	-	-
Ambalaje	1.406	2.729
Materii prime și materiale consumabile	109.749	84.856
Mărfuri și ambalaje	155.461	208.111
Avansuri cumpărături	195	4.512
Total stocuri	265.405	297.479

Nota 24 Creante comerciale

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

Nota 25 Alte creante

Nota 25 Alte creante	31.12.2017	31.12.2018
Concedii medicale de recuperat	-	22.490
Avansuri acordate personalului	3.509	-

Impozit pe profit	-	81.902
TVA de recuperat	-	10.153
TVA nedeductibil aferent facturi nesoite furnizori	61.655	17.584
TVA la incasare	14.337	17.936
Subventii somaj	-	8.893
Taxa auto de recuperat	-	24.416
Debitori diversi + alte	30.498	25.855
Dobanzi de incasat	13.880	19.053
Total alte creante	123.879	228.282
	-	-
Total creante	578.316	713.676

Nota 26 Numerar si echivalente de numerar

	31.12.2017	31.12.2018
Casa lei	108.244	160.179
Casa in valuta	18.181	9.552
Conturi curente la banci lei	9.229.008	4.797.574
Conturi curente la banci valuta	264.935	525.537
Sume in curs de decontare	-	87.265
Alte valori lei	120	16.600
Avansuri de trezorerie	-	9.607
Total	9.620.488	5.606.314

Reconciliere cu fluxul de numerar si echivalente de numerar:

	31.12.2017	31.12.2018
Casa si banca	9.620.488	5.606.314
Total	9.620.488	5.606.314

Conturile curente la bancile San Paolo sunt gajate in favoarea bancii.

Nota 27 Datorii

a) Datorii comerciale	31.12.2017	31.12.2018
Furnizori	856.907	768.363
Furnizori de imobilizari	34.374	34.373
Furnizori facturi nesoite	388.628	413.466
Cienti creditorii	134.239	148.102
Total datorii comerciale	1.414.148	1.364.304
b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2017	31.12.2018
Datorii catre salariati	860.385	817.123
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	324.477	314.461
TVA de plata	54.074	-
Impozit pe profit si / sau specific	142.467	144.111
Alte impozite si taxe	4.639	5.799
Creditori diversi + in curs de clarificare	69.580	109.968
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	273	112
Garantii retinute de la constructorii si chiriasi + concesiune 1	2.016.695	2.001.884
Total alte datorii pe termen scurt	3.472.590	3.393.458
	-	-
Imprumuturi pe termen scurt	31.12.2017	31.12.2018
Credite bancare termen lung scadente in urmatoarele 12 luni	700.977	698.682
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
Total imprumuturi pe termen scurt	700.977	698.682

Venituri inregistrate in avans si provizioane	31.12.2017	31.12.2018
Venituri inregistrate in avans	-	-
Provizioane	77.000	27.000
Total venituri inregistrate in avans si provizioane	77.000	27.000
c) Imprumuturi pe termen lung	31.12.2017	31.12.2018
Credite bancare pe termen lung	8.805.357	8.122.055
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
Total imprumuturi pe termen lung	8.805.357	8.122.055
Alte datorii pe termen lung	31.12.2017	31.12.2018
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	298.985	269.339
Impozite amanate	3.262.340	3.275.480
Total alte datorii pe termen lung	3.561.325	3.544.819
Datorii	31.12.2017	31.12.2018
Datorii pe termen scurt	5.664.715	5.483.444
Datorii pe termen lung	12.366.682	11.666.874
Total datorii	18.031.397	17.150.318

In cadrul Garantiilor retinute de la constructori suma de 1.919.002 lei reprezinta garantia de buna executie retinuta la antreprenorul general al hotelului, care a expirat in cursul anului 2015. In consecinta ea a fost prezentata la 31 decembrie 2017 si la 31 decembrie 2018 la Garantii retinute de la constructori pe termen scurt.

Nota 28 Provizioane

Provizioane (lei)	31.12.2017	31.12.2018
Sold la inceputul perioadei	13.500	77.000
Provizioane constituite in cursul perioadei	77.000	37.796
Provizioane utilizate in timpul perioadei	(13.500)	(87.796)
Sold la sfarsitul perioadei	77.000	27.000

Nota 29 Credite bancare

Sold initial la 01.01.2018		Rambursari intre 01.01-31.12.2018		Sold final la 31 Decembrie 2018		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
2.037.894	9.495.973	148.210	682.680	1.889.683	8.813.294	148.210	691.239	741.052	3.456.193	1.000.421	4.665.862
2.037.894	9.495.973	148.210	682.680	1.889.683	8.813.294	148.210	691.239	741.052	3.456.193	1.000.421	4.665.862

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in 2018		Plati in perioada auditata (2018)		Sold final 31.12.2018	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
euribor 3M +2,8%	2.224	10.361	42.355	197.084	42.983	200.001	1.596	7.444
	2.224	10.361	42.355	197.084	42.983	200.001	1.596	7.444

La 31 decembrie 2018 soldul creditului bancar este de 8.813.294lei (2017: 9.495.973lei).

Garantia aferentă creditului bancar este constituita asupra hotelului si asupra numerarului si echivalentelor de numerar detinute de Societate la bancile creditoare prezentate la nota 23.

Soldul dobanzii aferente creditului bancar la 31 decembrie 2018 este de 7.444 lei (31 decembrie 2017: 10.361lei). In cursul anului 2018, Societatea a rambursat credite in valoare de 682.680 lei conform scadentelor. La 31 decembrie 2018 si 31 decembrie 2017 valoarea justa a imprumuturilor bancare pe termen lung aproximeaza valoarea contabila.

Nota 30 Capital social

Structura actionariatului societatii	31.12.2017			31.12.2018		
	Nr actiuni	Valoare (lei)	%	Nr actiuni	Valoare (lei)	%
SIF Banat Crisana	31.820.906	79.552.265	98,9997	31.820.906	79.552.265	98,9997
Autoritatea statului	10.329	25.823	0,0321	10.329	25.823	0,0321
Persoane fizice	305.155	762.888	0,9494	300.098	750.245	0,9337
Persoane juridice	6.051	15.128	0,0188	11.108	27.770	0,0346
Total	32.142.441	80.356.103	100,00	32.142.441	80.356.103	100,00

Nota 31 Alte elemente de capital

Alte elemente de capital	31.12.2017	31.12.2018
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(3.195.944)	(3.357.242)
Impozit amanat aferent valorii juste a activelor financiare	(215.658)	-
Total	(3.411.602)	(3.357.242)

Nota 32 Modificari rezerva din reevaluare

Modificarile surplusului din reevaluare IAS 1.7

In conformitate cu prevederile IAS 16 punctul 39 la imobilizari corporale in urma reevaluarii s-a inregistrat o diferenta de reevaluare pozitiva in suma de 1.743.976,52 lei. Conform politicii adoptate din diferenta existenta in sold, la activele la care s-a inregistrat o descrestere de valoare suma utilizata din contul 105 pentru acoperirea descresterii este de 299.796,78 lei; prin contul 7552 s-a recunoscut in contul de profit si pierdere suma de 406.216,66 lei, iar prin contul 6552 suma de 65 lei; aceasta recunoastere este prevazuta de IAS 16 punctul 40. La imobilizarile corporale la care in urma reevaluarii s-a inregistrat o crestere a valorii nete, diferenta din reevaluare s-a inregistrat in capitaluri in contul 105; aceasta crestere este in suma de 1.636.821,64 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 406.151,66 (466.216,66-65) s-a recunoscut corect in contul de profit si pierdere. In rezultatul global s-a prezentat ca element distinct in contul de profit si pierdere suma de 213.924 lei, reprezentand diferenta intre diminuarea si cresterea diferentei din reevaluare inregistrata in contul 105. Din contul 105 s-a trecut in contul 1175 suma de 328.913 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare. Soldul contului 105 include si suma de 20.982.762 lei, reprezentand diferente din reevaluare preluate prin fuziune.

lei	31.12.2017	31.12.2018
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar	18.183.511	19.974.650
Diminuari ca urmare a reevaluarii	(769.719)	(299.797)
Cresteri din reevaluare	1.979.058	1.636.822
Reluare impozit amanat in rezerve pt a ajunge la rezerve reeval brute	3.463.526	-
Descresteri trecute in 1175	(2.881.726)	(328.913)
Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar	19.974.650	20.982.762

Reevaluare inregistrata la 31.12.2017 respectiv 31.12.2018

lei	31.12.2017	31.12.2018
Val inventar cladiri, terenuri si investitii imob inainte de reevaluare	89.963.927	90.711.176
Amortizare cumulata la sfarsitul perioadei care se anuleaza	-1.939.070	-1.978.753
Valoare ramasa cladiri, terenuri si investitii imob inainte de reevaluar	88.024.857	88.732.423
Valoare rezultata in urma reevaluarii	91.133.295	90.476.400
Dif din reevaluare existente in cont 105 inainte de reevaluare	18.183.511	20.421.255
Dif din reev rezultata ca urmare a reevaluarii, din care:	3.108.438	1.743.977
> diferente reevaluare an	1.209.339	1.337.025
> trecere pe cheltuieli af imobilizari corporale	-17	-65
> trecere pe venituri af imobilizari corporale	1.895.669	406.217
> trecere pe cheltuieli dif reevaluare af investitii imobiliare	0	0
> trecere pe venituri dif reevaluare af investitii imobiliare	3.447	800
Total sume care trec pe rezultatul curent al exercitiului	1.899.099	406.952
> sume acoperite din contul 105 dif din reevaluare existente	(769.719)	(299.797)
> impozit amanat aferent dif din reevaluare an curent	193.494	213.924

Nota 33 Rezerve

Rezerve	31.12.2017	31.12.2018
Rezerve legale (cont 1061)	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
Total rezerve	11.336.260	11.336.260

Sumele de la alte rezerve reprezinta rezultatele nerepartizate ale exercitiilor financiare precedente la societatea SIF Hoteluri suma de 9.431.879 lei, iar de la societatile absorbite suma de 492.555 lei.

Nota 34 Rezeultatul reportat

Nota 34 Rezultat reportat	31.12.2017	31.12.2018
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(1.638.954)	(1.123.182)
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(215.021)	(215.021)
Total capital social retratat	(1.853.975)	(1.338.203)

Nota 35 Rezultatul pe actiune

Rezultatul pe actiune (lei)	31.12.2017	31.12.2018
Profitul atribuibil actionarilor	(1.161.001)	(2.237.724)
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
Rezultatul pe actiune de baza	-,0000	-,0000
Rezultatul pe actiune diluat	-,0000	-,0000

c) Dividende

Compania nu a declarat dividende în cursul anilor 2017 si 2018

Nota 36 Parti afiliate

Parti afiliate sunt cosiderate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si SIF Banat Crisana, care este actionar majoritar

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratiela 31.12.2017:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Ion Alexandru Sorin | Director general si Presedinte al Consiliului de Administratie |
| 2. Avramoiu Octavian | Membru al Consiliului de Administratie |
| 3. Sferdian Teodora | Membru al Consiliului de Administratie |

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2018:

1. Tic-Chiliment Valentin	Presedinte al Consiliului de Administratie
2. Avramoiu Octavian	Membru al Consiliului de Administratie
3. Sferdian Teodora	Membru al Consiliului de Administratie

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administratie in conformitate cu art. 22 din regulamentul 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare este Radu Birlea, director general si Bonaci Tatiana Mariana, contabil sef

a) Deținerile de acțiuni ale societății aferente personalului cheie din conducere sunt prezentate mai jos:

Administrator la 31.12.2017	Numar actiuni	% din capital
Ion Alexandru Sorin	0	0,0000
Avramoiu Octavian	0	0,0000
Sferdian Teodora	0	0,0000

Administrator la 31.12.2018	Numar actiuni	% din capital
Tic-Chiliment Valentin	0	0,0000
Avramoiu Octavian	0	0,0000
Sferdian Teodora	0	0,0000

b) Cheltuieli salariale si numar salariat	31.12.2017	31.12.2018
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	5.808.847	7.294.652
Cheltuieli privind asigurările sociale, din care	1.392.692	323.679
- cheltuieli cu pensiile;	914.361	7.444
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	378.755	449.645
TOTAL	7.580.294	8.067.976

	2017		2018	
	Nr. Mediu Angajați	Salarii	Nr. Mediu Angajați	Salarii
Angajați	181	5.365.547	172	7.068.843
Administratori	3	408.372	3	3.600
Directori	1	34.928	1	222.209
Total	185	5.808.847	176	7.294.652

Nota 37 Actiuni in instanta

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile:

- Dosarul nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor prin care s-a solicitat obligarea Societatii (in calitate de parata) de catre reclamantul Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezso Es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamolass Alatt " la plata sumei de 9.687.769 lei astfel:
 - 6.045.915 lei reprezentand contravaloarea lucrarilor executate si nereceptionate de parata;

- 1.641.854 lei reprezentand suma retinutade la reclamantul Hajdu-Bau de catre parata Sif Hoteluri S.A.cu titlu de garantie de buna executie;
- 2.000.000 lei daune morale.

Obiectul litigiului il constituie rezilierea contractului de executie de lucrari (antrepriza) de catre parata, reziliere ce a avut loc in anul 2011.

In acest dosar, Sif Hoteluri S.A. a solicitat respingerea tuturor pretentiilor precizate de reclamanta si a formulat cerere reconventionala prin care a solicitat pronuntarea unei hotarari prin care sase dispuna obligarea reclamantei-parate Hajdu-Bau la plata contravalorii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligatiilor contractuale, respectiv a sumelor ce reprezinta contravaloarea unor lucrari ce nu au fost realizate inasa au fost achitate precum si a penalitatilor de intarziereestimate provizoriu la suma de 800.000 lei;

Ca probe, partile au cerut proba cu inscrisuri, interogatoriu, martori si expertiza tehnica in constructii, probe ce au fost incuviintate de catre instanta de judecata.

La termenul din data de 22.06.2017 s-a depus la dosar raportul de expertiza tehnica intocmit de catre expertul numit de catre instanta iar la termenul din data de 12.10.2017 instanta a incuviintat obiectiunile partilor la raportul de expertiza.

Avand in vedere caracterul preponderent tehnic al problemelor disputate in dosar, este dificil de estimat la acest moment care sunt sansele de castig/pierdere ale societatii Sif Hoteluri S.A., acestea depinzand, intr-o proportie insemnata de raspunsul final al expertului la obiectivele fixate.

La ultimul termen al dosarului din data de 13.12.2018, avand in vedere raspunsul expertului tehnic judiciar la obiectiunile partilor, instanta a dispus amanarea cauzei pentru data de 28.02.2019 pentru a se lua la cunostinta de raportul expertului desemnat.

- Dosar procedura lichidare - debitor societatea Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezó Es Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás Alatt"cu sediul in Ungaria, Debrecen reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor.

Stadiu dosar: Tribunalul din Debrecen a respins in prima instanta, in data de 27.12.2017 cererea societatii creditoare(Sif Hoteluri S.A.) de inscriere la masa credala pentru suma de 2.022.106,32 RON. Societatea Sif Hoteluri S.A. a depus apel la hotararea mentionata. Curtea de Apel Debrecen a dispus suspendarea cauzei pana la solutionarea dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor.

- Dosar 26808/211/2017 – Judecatoria Cluj-Napoca - revendicare imobiliara

Parti: Bathori Stefan si Bathori Rozalia – Reclamanti

Sif Hoteluri S.A.(fosta Beta Transport S.A. Cluj), Napoca S.A. si Municipiul Cluj – Parati.

Stadiu dosar: La termenul din data de 14.06.2018, instanta a admis exceptia necompetentei materiale a Judecatoriei Cluj-Napoca si a declinat competenta de solutionare a cererii de chemare in judecata catre Tribunalul Cluj.

La termenul din data de 14.09.2018, instanta a admis exceptia necompetentei materiale a Tribunalului Cluj si a declinat competenta de solutionare a cererii de chemare in judecata catre Judecatoria Cluj-Napoca. Tribunalul Cluj constata ivit conflictul negativ de competenta si dispune trimiterea dosarului la Curtea de Apel Cluj.

La termenul din data de 28.09.2018, Curtea de Apel Cluj a stabilit competenta materiala de solutionare a cererii de chemare in judecata in favoarea Tribunalului Cluj.

- Dosar 26808/211/2017* - Tribunalul Cluj - revendicare imobiliara

Parti: Bathori Stefan si Bathori Rozalia – Reclamanti

Sif Hoteluri S.A(fosta Beta Transport S.A. Cluj), Napoca S.A. si Municipiul Cluj – Parati.

Stadiu dosar: La termenul din data de 02.11.2018, Tribunalul Cluj a dispus amanarea cauzei pentru data de 11.01.2019, in vederea solutionarii cererii de recuzare si a declaratiei de abtinere.

La termenul din data de 11.01.2019, dupa solutionarea cererii de recuzare si a declaratiei de abtinere, instanta a dispus repartizarea aleatorie a dosarului. La termenul din data de 17.01.2019,instanta a dispus amanarea cauzei pentru data de 21.03.2019 pentru timbrarea actiunii de catre reclamanti.

- Dosar 26808/211/2017*/a1 – Tribunalul Cluj - revendicare imobiliara

Parti: Bathori Stefan si Bathori Rozalia – Reclamanti

Sif Hoteluri S.A(fosta Beta Transport S.A. Cluj), Napoca S.A. si Municipiul Cluj – Parati.

Stadiu dosar: La termenul din data de 07.11.2018, Tribunalul Cluj a admis cererea de abtinere formulata de catre judecator, a incuviintat retragerea acestuia de la solutionarea ds. cu nr. 26808/211/2017*si a dispus repartizarea aleatorie a dosarului.

- Dosarul nr. 9189/182/2016 - Judecatoria Baia Mare – ordonanta de plata

Parti: Sif Hoteluri S.A – Reclamant;

Handbal Club Municipal Baia Mare - Parat

Stadiu dosar: La termenul din data de 05.04.2017 instanta a suspendat dosarul intrucat debitorul(parat) a intrat in insolventa.Sif Hoteluri S.A (in calitate de reclamant - creditor) a solicitat obligarea debitorului Handbal Club Municipal Baia Mare la plata sumei de 81479,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere.

➤ Dosar 11511/182/2016 - JudecatoriaBaia Mare, prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului Maxim Events&Incentive S.R.L.la plata sumei de 10.224 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si 1200 lei cheltuieli de judecata. La data de 09.02.2017 instanta a admis cererea creditorului. La data de 01.11.2017 Tribunalul Bucuresti(dosar 11394/3/2017) a admis cererea debitoruluiMaxim Events& Incentive S.R.L. si a dispus intrarea acestuia in procedura falimentului prin procedura simplificata. Societatea a depus cerere de admitere a creantei in termenul prevazut.

Urmatorul termen acordat in cauza a fost fixat in data de 27.02.2019 in vederea continuarii procedurii.

- Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei

Parti:Perfect Tour S.R.L. - Debitor

Sif Hoteluri S.A. - Creditor

Stadiu dosar: Urmatorul termen acordat in cauza a fost fixat in data de 19.03.2019 in vederea continuarii procedurii.

Debit restant: 2.690 lei(pct. de lucru DoubleeTree by Hilton);

Debit restant: 3.729 lei si 500 lei cheltuieli de judecata (pct. de lucru Baia Mare – creditorului i-a fost admisa ordonanta de plata in dosarul 8223/182/2016 al jud. Baia Mare la data de 29.11.2016).

- Dosar 4839/271/2017 - Tribunalul Bihor - plangere contravenționala împotriva P.V. de contravenție întocmit de către I.T.M. Bihor prin care s-a dispus aplicarea amenzii în cuantum de 30.000 lei - apel

Parti: I.T.M. Bihor – Intimat;

Sif Hoteluri S.A. -Petent

Stadiu dosar: finalizat în prima instanță în data de 04.12.2017. Judecătoria Oradea admis în parte plângerea contravențională formulată de către Societate și s-a anulat în parte P.V. de contravenție (s-a înlăturat sancțiunea contravențională constând în aplicarea amenzii în cuantum de 20.000 lei). S-au menținut dispozițiile din P.V. de contravenție cu privire la sancțiunile aplicate Societății în cuantum de 10.000 lei.

Cele două parti din dosar au formulat apel împotriva hotărârii pronunțată de către Judecătoria Oradea. La primul termen al apelului în data de 15.05.2018 litigiul a fost suspendat până la soluționarea definitivă a dosarului nr. 4003/111/2017 de pe rolul Tribunalului Bihor, dosar menționat mai jos.

- Dosar 4003/111/2017 – Tribunalul Bihor – anulare act administrativ (proces verbal de control emis de către I.T.M. Bihor) – Contencios administrativ și fiscal

Parti: I.T.M. Bihor – Parat

Sif Hoteluri S.A. – Reclamant

Stadiu dosar: La termenul din data de 27.09.2018, Tribunalul Bihor a respins ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată ce are ca obiect anularea actului administrativ (procesul verbal de control emis de către I.T.M. Bihor).

Sif Hoteluri S.A. a formulat recurs împotriva hotărârii Tribunalului Bihor în data de 13.11.2018.

Curtea de Apel Oradea a fixat primul termen în data de 11.03.2019.

- Dosar 7199/111/2017 – Tribunalul Bihor – anulare act administrativ (proces verbal de control emis de către I.T.M. Bihor) – Contencios administrativ și fiscal

Parti: I.T.M. Bihor – Parat

Sif Hoteluri S.A. – Reclamant

Stadiu dosar: finalizat în prima instanță în data de 05.04.2018. S-a admis cererea de chemare în judecată formulată de Sif Hoteluri S.A. în contradictoriu cu paratul I.T.M. Bihor și în consecință s-a dispus anularea parțială a procesului verbal de control seria BH nr. 2022086/26.09.2017 emis de către parat. I.T.M. Bihor a formulat recurs împotriva hotărârii Tribunalului Bihor în data de 25.05.2018.

La termenul din data de 26.10.2018, Curtea de Apel Bihor a admis recursul declarat de I.T.M. Bihor și a respins ca nefondată acțiunea formulată de Sif Hoteluri S.A. Hotărârea este definitivă.

- Dosar 1434/243/2016 Înalta Curte de Casație și Justiție - litigii între profesioniști (pretenții – recurs)

Parti: Societatea Română de Televiziune - Recurent reclamant;

Sif Hoteluri S.A. - Intimat parat

Stadiu dosar: finalizat în prima instanță de către Judecătoria Hunedoara care a respins acțiunea reclamantei prin care a solicitat obligarea paratei la plata sumei de 28.967,4 lei reprezentând taxa TV aferentă perioadei iulie 2012-februarie 2016 pentru unitatea de primire turistică Hotel Rusca.

În data de 18.09.2017 Tribunalul Hunedoara a respins ca nefondat apelul introdus de Societatea Română de Televiziune împotriva sentinței pronunțată de către Judecătoria Hunedoara.

In data de 16.11.2017 Societatea Romana de Televiziune a declarat recurs impotriva hotararii pronunta de catre Tribunalul Hunedoara. Curtea de Apel Alba-Iulia a admis exceptia necompetentei materiale invocata din oficiu si, in consecinta, a declinat in favoarea Inaltei Curti de Casatie si Justitie competenta de solutionare a recursului declarat de apelanta Societatea Romana de Televiziune. La data de 13.06.2018, Inalta Curte de Casatie si Justitie a admis exceptia necompetentei materiale a Inaltei Curti de Casatie si Justitie si a declinat competenta de solutionare a recursului declarat de recurenta-reclamantă SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE impotriva deciziei din 18 septembrie 2017 pronuntata de Tribunalul Hunedoara, in favoarea Curtii de Apel Alba Iulia.

- Dosar 1434/243/2016*Curtea de Apel Alba Iulia - litigii intre profesionisti (pretentii – recurs)

Parti: Societatea Romana de Televiziune - Recurent reclamant;

Sif Hoteluri S.A. - Intimat parat

Stadiu dosar: La termenul din data de 31.10.2018, Curtea de Apel Alba Iulia a dispus suspendarea prezentei cauze pana la solutionarea de catre ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a sesizarii ce face obiectul ds. nr. 2658/1/2018. Cu drept de recurs pe toata durata suspendarii.

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

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Terti Popriti – Sif Hoteluri S.A. si alte persoane juridice

Stadiu dosar: La termenul din data de 22.02.2018 instanta a admis in parte contestatia la executare si a anulat procesele verbale de sechestrul din data de 04.08.2017 si a anulat adresa de infiintare a poprii din data de 21.07.2017 emisa catre totii tertii popriti la care are calitatea de actionar Statul Roman prin AAAS, pentru sumele de bani reprezentand contravaloarea actiunilor, partilor sociale si a dividendelor. Respinge in rest contestatia la executare, ca neintemeiata.

In data de 03.04.2018 societatea Paltinis S.A. a depus apel impotriva hotararii Judecatoriei Sector 1, Tribunalul Bucuresti a fixat in data de 04.04.2019 primul termen al apelului.

- Dosar 40459/299/2017 - Judecatoria Sector 1 Bucuresti – contestatie la executare dosare de executare 90/2017-143/2017, 145/2017-207/2017, 228/2017-262/2017, 269/2017-296/2017, 302/2017, 330/2017-334/2017, suspendare executare

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimati – persoane fizice(dosar FNI nr. 24632/3/2006)

Terti Popriti – Sif Hoteluri S.A. si alte persoane juridice

Stadiu dosar: La termenul din data de 12.12.2018 instanta a admis exceptia tardivitatii constestatiei la executare, a respins contestatia la executare ca neintemeiata, a respins cererea de suspendare a executarii silite ca ramasa fara obiect.

Hotararea Judecatoriei Sector 1 nu este definitiva, partile avand posibilitatea de a depune apel in termen de 10 zile de la comunicare.

- Alte litigii in calitate de reclamant pentru creante neincasate. Societatea estimeaza ca va obtine quantumul creantele neincasate si sollicitate in totalitate.

- Alte litigii avand ca obiect procedura insolventei, faliment. Societatea estimeaza ca va obtine beneficii modice viitoare.

Nota 38 Angajamente si datorii contingente

Societatea, in calitate de parata, este parte in procesul cu Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezso Es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamolas Alatt" cu sediul in Ungaria, Debrecen si este reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor. Partea reclamanta a formulat pretentii pentru garantia de buna executie si lucrari pretinse a fi realizate dar nerecunoscute de catre beneficiar. La ultimul termen al dosarului din data de 13.12.2018, avand in vedere raspunsul expertului tehnic judiciar la obiectiunile partilor, instanta a dispus amanarea cauzei pentru data de 28.02.2019 pentru a se lua la cunostinta de raportul expertului desemnat.

Societatea nu a putut estima suma pretinsa ca fiind datorata.

Nota 39 Gestionarea riscului financiar

➤ Prezentare generală

Societatea este expusă la următoarele riscuri din utilizarea instrumentelor financiare:

- riscul de credit;
- riscul de lichiditate;
- riscul de piață.

Cadrul general

Societatea nu are angajamente formale pentru a combate riscurile financiare. In ciuda inexistentei angajamentelor formale, riscurile financiare sunt monitorizate de catre conducerea executiva a Societatii, punandu-se accent pe nevoile acesteia pentru a compensa eficient oportunitatile si amenintarile.

Politicile Societatii de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Societatea, stabilirea limitelor si controalelor adecvate, precum si monitorizarea riscurilor si a respectarii limitelor stabilite. Politicile si sistemele de gestionare a riscului sunt revizuite in mod regulat pentru a reflecta modificarile survenite in conditiile de piata si in activitatile Societatii. Societatea, prin standardele si procedurile sale de instruire si conducere, sa dezvolte un mediu de control ordonat si constructiv, in cadrul caruia toti angajatii isi inteleg rolurile si obligatiile.

Societatea are in vedere gestionarea riscurilor in cadrul unui sistem integrat de management al riscului, intru indeplinirea cerintelor Bursei de Valori Bucuresti (Codul de guvernanta corporativa).

a. Riscul de credit este riscul ca Societatea să suporte o pierdere financiară ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către un client iar acest risc rezultă în principal din creanțele comerciale ale Societății.

Valoarea contabilă a activelor financiare reprezintă expunerea maximă la riscul de credit. Expunerea maximă la riscul de credit a fost:

Expunerea maxima la riscul de credit (lei)	31.12.2017	31.12.2018
Creante comerciale si alte creante	578.316	713.676
Numerar si echivalente in numerar	9.620.488	5.606.314
Total	10.198.804	6.319.990

Expunerea Societății la riscul de credit este influențată în principal de caracteristicile individuale ale fiecărui client. Conducerea a stabilit o politică de credit conform căreia fiecare nou client (persoana juridica) este analizat individual din punct de vedere al bonității înainte de a i se oferi condițiile standard

ale Societății de plată și de livrare. Societatea nu solicită garanții reale pentru creanțele comerciale și alte creanțe.

Societatea stabilește o ajustare pentru depreciere care reprezintă estimările sale cu privire la pierderile din creanțe comerciale, alte creanțe și investiții. Principalele componente ale acestei ajustări sunt o componentă de pierdere specifică aferentă expunerilor individuale semnificative. Ajustarea aferentă pierderilor colective este determinată pe baza datelor istorice cu privire la plățile efectuate pentru instrumente financiare similare.

Pierderi din depreciere

Analiza numărului de zile de întârziere pentru creanțele comerciale și alte creanțe:

Analiza numărului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):	31.12.2017		31.12.2018	
	Valoare bruta	Depreciere	Valoare bruta	Depreciere
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	386.405	-	346.076	-
Restante intre 31 si 90 zile	152.994	-	125.790	-
Restante intre 91 si 365 zile	36.023	-	120.575	-
Restante peste 365 zile	145.054	142.160	181.315	174.625
Total	720.476	-	773.756	-

La 31 decembrie 2018 nu exista un risc de credit semnificativ.

Numerarul este tinut la banci si este considerat la momentul depunerii ca si avand minim risc de devalorizare:

b. Riscul de lichiditate este riscul Societății de a întâmpina dificultăți în îndeplinirea obligațiilor asociate datoriiilor financiare care sunt decontate în numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societății în administrarea lichidității constă în asigurarea, pe cât de mult posibil, că va dispune mereu de lichidități suficiente pentru a-și achita obligațiile scadente, atât în condiții normale cât și în condiții de stres, fără a suporta pierderi inacceptabile sau de a pune în pericol reputația Societății.

În general Societatea se asigură că dispune de numerar suficient pentru acoperirea cheltuielilor operaționale. Tabelul următor prezintă scadențele contractuale reziduale ale datoriiilor financiare la finalul perioadei de raportare, inclusiv plățile estimate de dobândă:

31.12.2017 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Credite bancare	9.495.973	690.616	3.453.081	5.352.276
Datorii comerciale	1.414.148	1.379.667	34.481	-
Alte datorii	3.472.590	3.472.590	-	-
Total	14.382.711	5.542.873	3.487.562	5.352.276

31.12.2018 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Credite bancare	8.813.294	691.239	3.456.193	4.665.862
Datorii comerciale	1.364.304	1.324.931	39.373	-
Alte datorii	3.393.458	3.393.458	-	-
Total	13.571.056	5.409.628	3.495.566	4.665.862

c. Riscul de piață

Riscul de piață este riscul că variația prețurilor pieței, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobânzii și prețul instrumentelor de capitaluri proprii, să afecteze veniturile Societății sau valoarea instrumentelor financiare deținute. Obiectivul gestionării riscului de piață este acela de a gestiona și a controla expunerile la riscul de piață în cadrul unor parametri acceptabili și în același timp de a optimiza rentabilitatea investiției.

Riscul de rată a dobânzii

Profilul expunerii la risc

La data raportării, profilul expunerii la riscul de rată a dobânzii aferent instrumentelor financiare purtătoare de dobândă deținute de Societate a fost:

Instrumente cu rata fixa (împrumuturile de la societatile afiliate) (lei)	31.12.2017	31.12.2018
Imprumuturi de la societati afiliate	0	0
Total instrumente cu rata fixa	0	0

Instrumente cu rata variabila (lei)	31.12.2017	31.12.2018
Credite bancare	9.495.973	8.813.294
Total instrumente cu rata variabila	9.495.973	8.813.294

Riscul valutar

Societatea este expusă riscului valutar datorită împrumuturilor care sunt exprimate într-o altă valută decât cea funcțională, în RON:

Datorii financiare la 31.12.2017 (lei)	Total	RON	EUR
Credite bancare	9.495.973	9.495.973	2.037.894
Datorii comerciale	1.414.148	1.414.148	-
Alte datorii	3.771.575	3.771.575	-
Total	14.681.696	14.681.696	2.037.894

Datorii financiare la 31.12.2018 (lei)	Total	RON	EUR
Credite bancare	8.813.294	8.813.294	1.889.683
Datorii comerciale	1.364.304	1.364.304	-
Alte datorii	3.662.797	3.662.797	-
Total	13.840.395	13.840.395	1.889.683

d. Riscul aferent impozitării

Începând cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderării României la Uniunea Europeană, Societatea a trebuit să se supună reglementărilor fiscale ale Uniunii Europene și să implementeze schimbările aduse de legislația europeană. Modul în care Societatea a implementat aceste schimbări rămâne deschis auditului fiscal timp de cinci ani. Interpretarea textului și procedurilor de implementare practică a noilor reglementări fiscale UE intrate în vigoare poate varia, și există riscul ca anumite tranzacții, spre exemplu, să fie percepute diferit de autoritățile fiscale în comparație cu tratamentul Societății.

În plus, Guvernul României deține un număr important de agenții autorizate să efectueze controlul societăților care operează pe teritoriul României. Aceste controale sunt similare auditurilor fiscale din alte țări și pot acoperi nu numai aspectele fiscale, dar și alte aspecte legale și de reglementare care prezintă interes pentru aceste agenții. Este posibil ca Societatea să fie supusă controalelor fiscale pe măsura emiterii unor noi reglementări fiscale.

f. Adecvarea capitalului

Politica Societății este de a menține o bază solidă a capitalului necesară menținerii încrederii investitorilor, creditorilor și pieței și susținerii dezvoltării viitoare a entității. Capitalurile proprii ale Societății includ capitalul social, diferite tipuri de rezerve și rezultatul reportat. Societatea nu face obiectul unor cerințe de capital impuse din exterior.

Obiectivele Societății în gestionarea capitalurilor sunt acelea de a asigura protecția și capacitatea de a-și recompensa acționarii, de a menține o structură optimă a capitalurilor pentru a reduce costurile de capital.

In scopul de a mentine sau de a modifica structura de capital, Societatea poate modifica valoarea dividendelor platite catre actionari, randamentul capitalului actionarilor, ori sa emita noi actiuni, sau de a vinde active pentru a diminua datoriile

Societatea monitorizeaza volumul capitalului atras pe baza gradului de indatorare. Aceasta rata este calculata ca raport intre datorii nete si total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca si "capital propriu" la care se adauga datoriile nete.

Imbunatatirea gradului de indatorare se datoreaza platii anticipate a imprumuturilor, din incasarile aferente vanzarii pachetului de 41 de active, din stingerea imprumuturilor si a dobanzilor aferente lor in urma fuziunii, din incasarea vanzarii Hotelului Meses Zalau.

Nota 40 Elemente in afara bilantului

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2017	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2018
Sediu administrativ Oradea	38.305	33.687
Hotel Doubletree by Hilton Oradea	2.308.076	2.383.854
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	177.198	150.428
Hotel Rusca Hunedoara	645.017	696.105
Cantina Rusca Hunedoara	25.290	28.721
Eurohotel Baia Mare	547.522	534.639
Eurohotel Timisoara	166.927	173.829
Total	3.908.335	4.001.263

Nota 41. Evenimente ulterioare datei bilanțului

In data de 28.02.2019 societatea a transmis la BVB si ASF si a postat site-ul societatii www.sif-hoteluri.ro situatiile financiare preliminare

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Bonaci Tatiana Mariana