

SIF HOTELURI SA

ORADEA

Situatii Financiare
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la
31 decembrie 2019

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 2019	1
Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2019	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul financiar la 31 decembrie 2019	3
Situația fluxurilor de numerar pentru anul financiar la 31 decembrie 2019	5
Note la situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2019	6

Situatia pozitiei financiare pentru exercitiul financiar la 31 decembrie 2019

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	31.12.2019
A	B	1	2
ACTIVE - TOTAL, din care:		115.725.196	114.775.703
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		109.037.354	104.186.494
<i>Imobilizari necorporale</i>	18	285.974	167.119
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	19	96.807.405	89.363.661
<i>Investitii imobiliare</i>	20	800	6.047
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	21	0	1.192.760
<i>Active financiare evaluate la valoare justa</i>	22	4.575.803	6.091.011
<i>Alte active imobilizate</i>	23	7.367.372	7.365.896
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		6.687.842	10.589.209
<i>Stocuri</i>	24	297.479	296.259
<i>Creante comerciale</i>	25	485.394	427.662
<i>Alte creante</i>	26	228.282	200.692
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	27	5.606.314	9.613.930
<i>Cheltuieli in avans</i>		70.373	50.666
DATORII - TOTAL, din care:		17.150.318	17.477.024
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		5.483.444	5.912.456
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)</i>	30	698.682	715.367
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	28	1.364.304	1.467.690
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale</i>	28	3.393.458	3.624.459
<i>Provizioane</i>	29	27.000	27.000
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		0	77.940
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		11.666.874	11.564.568
<i>Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)</i>	30	8.122.055	7.614.679
<i>Alte datorii, datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale</i>	28	3.544.819	3.949.889
CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:		98.574.878	97.298.679
Capital social subscris	31	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	32	-3.357.242	-2.845.314
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	33	20.982.762	17.783.212
Rezerve legale	34	1.411.826	1.498.491
Alte rezerve	34	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	35	-1.123.182	-3.460.089
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	35	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	36	-2.237.724	1.510.606
Repartizarea profitului		0	86.665
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		115.725.196	114.775.703

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2020.

Notele 1-42 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Ciopleala Rodica Daniela

Situatia profitului sau pierderii si altor element ale rezultatului global pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

Denumirea indicatorilor (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2018	31.12.2019
A	B	1	2
Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)	7	22.870.060	26.574.659
Venituri din productia vanduta	7	15.797.920	18.851.347
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	7.072.140	7.723.312
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	406.217	0
Venituri din investiții imobiliare	8	800	6.047
Alte venituri din exploatare	9	89.216	169.880
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL		23.366.293	26.750.586
Materii prime si consumabile utilizate	10	2.656.368	2.899.119
Cheltuieli privind marfurile	10	2.171.306	2.203.536
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	5.384.096	6.470.961
Cheltuieli cu personalul	12	8.067.976	8.812.983
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	982.245	990.620
Cheltuieli privind amortizarea		4.996.822	4.674.738
Cheltuieli din reevaluarea imobilizarilor corporale		65	1.553
Alte cheltuieli de exploatare	14	122.111	77.675
Ajustări privind provizioanele	15	-50.000	0
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL		24.330.989	26.131.185
Rezultat din exploatare		-964.696	619.401
Venituri din dobânzi	16	174.283	310.252
Alte venituri financiare	16	784.019	1.814.290
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	16	958.302	2.124.542
Cheltuieli privind dobânzile	16	266.607	156.862
Alte cheltuieli financiare	16	1.571.185	577.275
CHELT FINANCIARE - TOTAL	16	1.837.792	734.137
Rezultat financiar		-879.490	1.390.405
Rezultat brut		-1.844.186	2.009.806
Impozitul pe profit curent	17	37.816	248.389
Impozitul pe profit amânat	17	130.577	58.741
Venituri din impozitul pe profit amânat	17	63.078	66.569
Impozit specific	17	288.223	258.639
Rezultat net		-2.237.724	1.510.606

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2020.

Notele 1-42 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Ciopleala Rodica Daniela

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

<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 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 imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat			1.175.726					1.175.726
Diminuări ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				(1.132.203)				(1.132.203)
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 modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019

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

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2020.

Notele 1-42 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Ciopleala Rodica Daniela

Flux de numerar pentru anul incheiat la 31.12.2019 (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	(2.237.724)	1.510.606
Amortizare	4.996.822	4.674.738
Venituri din dobanzi	(174.283)	(310.252)
Cheltuieli cu dobanzi	266.607	156.862
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(1.448)	(9.864)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(17.533)	(10.857)
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(6.982)	212.786
Impozit pe profit / specific / amanat	393.538	499.200
Venituri / cheltuieli din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	(773.958)	(1.539.593)
Venituri/cheltuieli dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(406.217)	1.553
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(800)	(6.047)
	2.038.022	5.179.132
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(151.835)	105.029
Diminuare / (crestere) a stocurilor	(32.074)	1.220
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.035.557	(232.571)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	2.889.670	5.052.810
Dobanzi platite	(200.001)	(157.281)
Dobanzi incasate	174.283	310.252
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	2.863.952	5.205.781
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(553.698)	(703.206)
Incasari din vanzarea de active	1.574	9.864
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	(552.124)	(693.342)
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Incasari dividende si alte investitii financiare	-	9.943
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate	1.500.000	-
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	(7.100.000)	-
Rambursari credite bancare	(682.680)	(490.273)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(24.493)
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	(6.326.002)	(504.823)
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	(4.014.174)	4.007.616
Numerar la inceputul perioadei	9.620.488	5.606.314
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	5.606.314	9.613.930

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2020.
Notele 1-42 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Ciopleala Rodica Daniela

Note la situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2019

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 în 1990 în 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 2019, Societatea este detinută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului, un procent de 0,9634% detinut de persoane fizice (309.655 acțiuni) și în proporție de 0,0048% de persoane juridice (1.551 acțiuni).

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

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

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

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

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

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

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 31.12.2019, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

1. Sediul administrativ, situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
2. Hotelul Doubletree by Hilton, situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9;
3. Hotel si Autogara Beta, situat in Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
4. Hotel Rusca, situat in Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
5. Eurohotel Baia Mare, situat in Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23
6. Eurohotel Timisoara, situat in Timisoara, str Mehadiiei nr 5
7. Sediul secundar, situat in Bucuresti Calea Floreasca nr 175

Prezentarea activelor societatii:

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

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

Restaurant Laurus si doua saloane: capacitate 180 locuri

Bar cafe Cris: capacitate 65 locuri

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

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

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

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

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

Restaurant: capacitate 80 locuri - dat in chirie.

Sala conferinta: capacitate: 30 locuri

Platforma autogara: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

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

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

Hotelul dispune de 103 camere din care: 55 camere matrimoniale, 7 camere single, 39 camere twin, 2 apartamente

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

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

Sala conferinta: capacitate: 70 locuri

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

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

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

Restaurant: categorie: 3*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri,

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

Terasa: suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

Sali conferinta: Salonul Rosu: suprafata: 136 mp, capacitate: 170 locuri

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

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

Eurohotel Timisoara: este situat pe strada Mehadia nr 5

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

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

Sala conferinta cu capacitate de 15 persoane

Salon mic dejun cu capacitate de 58 locuri

Bar.

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

Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

Situatia juridica:

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

Aspecte legate de angajații/personalul societății

Numarul mediu de personal inregistrat pe parcursul anului 2019 este de 172, iar numarul efectiv de salariați la 31.12.2019 era de 173; salariații unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

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

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

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

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

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

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

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

Activitatea investițională

Investițiile efectuate cursul anului 2019 însumează 700 mii lei lei, reprezentând în principal achiziții de echipamente IT, pompe, schimbatoare de caldura, statie de incarcare electrica, scaune restaurant, canapele apartamente la hotelurile din patrimoniu.

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 reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piața 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 Finantelor Publice 1286/2012 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piața 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 Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piața 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 cladirilor, investitiilor imobiliare, a terenurilor și a activelor financiare detinute pentru vanzare care sunt evaluate la valoare justa.

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 2018 și 31 decembrie 2019. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale 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 facilități de credit primite și a oricărui datorii curente de decontat în cursul normal al activității.

Planurile viitoare ale societății se bazează pe:

- > Creșterea gradului de ocupare în domeniul hotelier
- > Creșterea ratei pe camera ocupată
- > 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.

Standarde și interpretări care au intrat în vigoare în anul curent

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

IFRS 16 „Contracte de leasing” - adoptat de UE în 31 octombrie 2018 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);

- Amendamente la IFRS 9 „Instrumente financiare” – Caracteristici de plată în avans prin compensare negativă - adoptat de UE în 22 martie 2019 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019);

- IFRIC 23 „Incertitudini cu privire la tratamentele aplicate pentru impozitul pe venit” – adoptat de UE în 23 octombrie 2019 (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2019).

-Amendamente la IAS 28 „ Investitii in entitati asociate si asocieri in participatie” – Interese pe termen lung in entitati asociate si asocieri in participatiune (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2019, adoptat de UE in februarie 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.

Standarde si interpretari emise de IASB, dar neadoptate inca de UE

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:

- Amendamente la IAS 1 „ Prezentarea situatiilor financiare” si IAS 8 „ Politici contabile, schimbari de estimari contabile si corectarea erorilor”, in vederea clarificarii termenului „ semnificativ”, pentru a facilita evaluarea de catre intreprinderi a caracterului semnificativ si pentru a spori relevanta informatiilor prezentate in notele la situatiile financiare (cu aplicabilitate de la 1 ianuarie 2020);
- Amendamente la IFRS 10 „ Situatii financiare consolidate ”si IAS 28 „ Investitii in entitati asociate si asocieri in participatie” – Vanzara sau contributia de active intre un investitor si asociatul sau sau asocierea in participatie;
- Modificari ale referintelor la cadrul conceptual din standardele IFRS. Documentul contine modificari la: IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22 si SIC 32 (aplicabile pentru perioade anuale incepand cu sau dupa 1 ianuarie 2020).

Societatea estimeaza ca adoptarea acestor amendamente nu va avea impact semnificativ asupra situatiilor financiare anuale in anul in care acestea se vor aplica pentru prima data.

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 pietele 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 imobiliarile 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 imobiliarilor, 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 2019 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 2019, Societatea a adoptat politica si procedura de aplicare a IFRS 16-Contracte de leasing. Modificarea adusa de de standard consta in reflectarea unui contract de leasing la locatar sub forma unui activ-ca drept de utilizare a activului si a unui pasiv-obligatie fata de locator. Aceste elemente bilantiere genereaza totodata cheltuieli cu amortizarea activului si dobanda pentru datoria ce decurge din contractul de leasing.

Societatea a aplicat IFRS 16 utilizand pentru tranzitie metoda retrospectiva, fara retratarea valorilor comparative pentru perioada anterioara prezentata. Dreptul de utilizare a activului aferent contractului de concesiune incheiat anterior a fost evaluat la data aplicarii standardului, respectiv 01.01.2019, la valoarea datoriei de leasing ajustata cu platile efectuate. Datoria de leasing au fost evaluate la valoarea platilor de leasing pe perioada ramasa, actualizata cu rata de imprumut marginala.

Efectele aplicarii IFRS 16 de la 1 ianuarie 2019 sunt prezentate in nota 21.

Fata de exercitiul precedent, nu au existat modificari ale politicilor contabile

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.

Actiunile 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 denominate 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.19	31.dec.18	Variație
Euro (EUR)	4,7793	4,6639	2,47%
Valuta	31.dec.18	31.dec.17	Variație
Euro (EUR)	4,6639	4,6597	0,09%

(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 2018 și 31 decembrie 2019.

(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.

Actiunile 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 evaluate la valoare justa

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 valoare 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 instrumentele de datorie emise si datorii subordonate la data la care sunt initiate. Toate celelalte datorii (inclusiv datoriile desemnate la valoare 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 valoare 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 anularea 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.

a) Imobilizări corporale

Ø Recunoaştere și 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 necesară 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:

- b) costul materialelor și cheltuielilor directe cu personalul;
- c) alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizării prestabilite;
- d) 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
- e) 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 masură și control, mijloace de transport, alte imobilizări corporale.

Toate cladirile și 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, instalațiile tehnice, masinile, aparatele de masură și control, mijloacele de transport sunt evaluate la cost mai puțin deprecierea și 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 imobilizări corporale și investiții imobiliare

Atunci când utilizarea unei proprietăți se modifică din proprietate imobiliară utilizată de posesor în investiție imobiliară, proprietatea este transferată din imobilizări corporale în investiții 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 în 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 spații și construcții 60 ani
- Construcții speciale 45-60 ani
- Echipamente 15-30 ani
- Aparatură de măsură și control 5-10 ani
- Mijloace de transport 5 ani
- Mobilier și alte imobilizări corporale 4-10 ani
- Terenurile și operele de artă (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 imobilizărilor 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.

f) 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.

g) 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.

h) Active aferente dreptului de utilizare

Ø Recunoaștere și evaluare

Activ aferent dreptului de utilizare reprezintă dreptul unui locatar de a utiliza un activ suport pe durata contractului de leasing.

Societatea aplică IFRS 16 pentru contracte de leasing încheiate pentru închirierea și concesiuni de terenuri, clădiri și alte bunuri.

Societatea aplica exceptiile prevazute de IFRS 16 privind recunoasterea unui activ aferent dreptului de utilizare urmatoarelor contracte: contracte de leasing pe termen scurt si contracte de leasing pentru care activul suport are o valoare mica. Costurile aferente derularii acestor tipuri de contracte exceptate sunt recunoscute ca si cheltuieli curente pentru chirii, pe parcursul perioadei de utilizare a bunului.

Evaluarea inițială a activului aferent dreptului de utilizare

La data începerii derulării contractului de leasing, se evaluează la cost activul aferent dreptului de utilizare, prin însumarea următoarelor valori:

- a. valoarea evaluării inițiale a datoriei care decurge din contractul de leasing, reprezentând valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată, utilizând rata marginală de împrumut;
- b. orice plăți de leasing efectuate la data începerii derulării contractului de leasing sau înainte de această dată, mai puțin orice stimulente (reduceri) primite în cadrul contractului;
- c. orice costuri directe inițiale suportate de către locatar, între data inițierii și data începerii derulării contractului de leasing;
- d. precum și, după caz, o estimare a costurilor care urmează să fie suportate de locatar pentru restaurarea, locului în care este localizat activul suport sau pentru aducerea acestuia la condiția impusă în termenii și condițiile contractului de leasing.

Evaluarea inițială a datoriei care decurge din contractul de leasing

La data începerii derulării, în calitate de locatar trebuie să evalueze datoria care decurge din contractul de leasing la valoarea actualizată a plăților de leasing care nu sunt achitate la acea dată. Plățile de leasing trebuie actualizate utilizând rata marginală de împrumut.

Ø Evaluare ulterioara

După data începerii derulării contractului de leasing, respectiv înregistrarea unui activ reprezentând drept de utilizare și a datoriei aferente, acestea vor fi evaluate ulterior prin modelul costului amortizat, astfel:

- a. Activul reprezentând drept de utilizare – se amortizează liniar pe întreaga durată a contractului de leasing;
- b. Datoria ce decurge din contractul de leasing – se evaluează similar cu orice alte obligații financiare, utilizându-se metoda dobânzii efective, astfel încât soldul se diminuează pe baza costului amortizat iar cheltuiala cu dobânda se alocă pe durata contractului de leasing.

i) Stocuri

Stocurile sunt evaluate la minimul 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 iesirea din unitate stocurile sunt evaluate pe baza principiului primul intrat primul iesit.

j) Depreciere

(i) Active financiare nederivate

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justa prin situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global este testat la fiecare data de raportare pentru a determina daca exista dovezi obiective cu privire la existenta unei depreciere.

Un activ financiar este considerat depreciat daca exista dovezi obiective de depreciere ca urmare a unui sau mai multor evenimente ce au avut loc dupa recunoasterea initiala a activului, iar acest eveniment a avut un impact negativ asupra fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate ale activului si pierderea poate fi estimata in mod credibil.

- neindeplinirea obligatiilor de plata de catre un debitor;
- indicii ca un debitor sau un emitent va intra in faliment;
- modificari nefavorabile in situatia platilor debitorilor (intarzieri de plata de peste 360 zile).

Active financiare evaluate la costul amortizat

Societatea ia in considerare dovezile de depreciere pentru activele financiare evaluate la cost amortizat (imprumuturi acordate si respectiv creante comerciale si alte creante) la nivelul activelor specifice.

O pierdere din depreciere aferenta unui activ financiar evaluat la cost amortizat este calculata ca diferenta dintre valoarea sa contabila si valoarea prezenta a fluxurilor de trezorerie viitoare preconizate actualizate utilizand rata de dobanda efectiva initiala a activului. Pierderile sunt recunoscute in situatia individuala a profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global si sunt reflectate intr-un cont de ajustare a creantelor si imprumuturilor 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 depreciere. 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.

k) 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 2018 și 31 decembrie 2019. 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 aceluși 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 minimum 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 considera 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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 chirii la alte proprietăți sunt recunoscute ca alte venituri.

q) 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 ciclul 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.

r) 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.

s) 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 2019, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2018: 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.

Creanțele și datoriile cu impozitul amânat sunt compensate numai dacă există dreptul legal de a compensa datoriile și creanțele cu impozitul curent și dacă acestea sunt aferente impozitelor percepute de aceeași autoritate fiscală pentru aceeași Societate supusă taxării sau pentru entități fiscale diferite dar care intenționează să deconteze creanțele și datoriile cu impozitul curent pe baza netă sau ale caror active și datorii din impozitare vor fi realizate simultan.

O creanță cu impozitul amânat este recunoscută pentru pierderi fiscale neutilizate, creditele fiscale și diferențele temporare deductibile, numai în măsura în care este probabilă realizarea de profituri viitoare care se poate fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale. Creanțele cu impozitul amânat sunt revizuite la fiecare dată de raportare și sunt diminuate în măsura în care nu mai este probabilă 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.

t) 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.

u) Active și 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.

v) 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 societății se realizează în 5 hoteluri, care funcționează independent și o cantină; toate activitățile se realizează pe piața internă pe următoarele zone geografice: Hotel Doubletree by Hilton - Oradea, Hotel și Autogara Beta - Cluj Napoca, Hotel Rusca - Hunedoara, Eurohotel - Timisoara, Eurohotel Baia Mare.

Cifra de afaceri și rezultatele financiare ale activității desfășurate pe zone geografice sunt:

2019	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel și Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Cifra de afaceri</i>	21.676	18.141.361	1.218.302	3.090.207	2.574.213	1.528.900	26.574.659
Venituri exploatare, din care:	79.270	18.211.634	1.236.39	3.115.02	2.579.01	1.529.25	26.750.587
<i>venituri din vanzari active</i>	0	0	1.161	8.703	0	0	9.864
Chelt exploatare, din care	779.351	17.199.629	1.077.03	3.321.97	2.409.64	1.343.54	26.131.185
<i>Ch cu amortizarea</i>	85.893	3.620.913	40.291	468.835	341.887	116.919	4.674.738
<i>Ch af vanzarilor de active</i>	0	0	0	0	0	0	0
Rezultat din exploatare	-700.081	1.012.005	159.354	-206.954	169.366	185.712	619.402
Venituri financiare	2.020.237	96.546	397	4.776	1.938	648	2.124.542
Chelt financiare	190.722	537.694	45	4.838	523	316	734.138
Rezultat financiar	1.829.515	-441.148	352	-62	1.415	332	1.390.404
Venituri totale	2.099.507	18.308.180	1.236.78	3.119.79	2.580.95	1.529.90	28.875.129
Cheltuieli totale	970.073	17.737.323	1.077.08	3.326.81	2.410.17	1.343.86	26.865.323
Rezultat brut	1.129.434	570.857	159.706	-207.016	170.781	186.044	2.009.806
Impozite amânate	-7.828	0	0	0	0	0	-7.828
Impozit specific	0	109.956	13.325	63.222	43.184	28.952	258.639
Impozit pe profit	248.389	0	0	0	0	0	248.389
Rezultat net	888.873	460.901	146.381	-270.238	127.597	157.092	1.510.606

Actiunile aferente fiecărei zone geografice sunt:

Actiunile aferente fiecărei zone geografice sunt: 2019	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Total active</i>	19.669.443	69.308.484	4.663.105	5.334.018	7.581.649	8.219.004	114.775.703
Active	19.669.443	69.308.484	4.663.105	5.334.018	7.581.649	8.219.004	114.775.703

Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt:

Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt: 2019	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara a Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Total Datorii</i>	-184.841	14.425.135	681.576	923.952	894.931	736.271	17.477.024
Datorii	-184.841	14.425.135	5	681.576	894.931	736.271	17.477.024

Nota 7 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)	2018	2019
Venituri din chirii	414.708	453.989
Venituri din activitati hoteliere - cazare	13.879.517	16.864.952
Venituri autogara	403.021	387.373
Alte venituri	1.100.674	1.145.033
Total	15.797.920	18.851.347
Venituri din vanzarea marfurilor	7.072.140	7.723.312
Total	22.870.060	26.574.659

Nota 8 Venituri din reevaluare imobilizari corporale si investitii imobiliare	2018	2019
Venituri din reevaluare imobilizari corporale	406.217	-
Venituri din investitii imobiliare	800	6.047
Total	407.017	6.047

Nota 9 Alte venituri din exploatare (lei)	2018	2019
Venituri din vanzare active	1.574	9.864
Venituri din penalitati incasate	11.427	6.060
Alte venituri din exploatare	63.534	103.663
Venituri subventii somaj - ucenici	12.681	50.293
Total	89.216	169.880

Nota 10 Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile si marfuri (lei)	2018	2019
Cheltuieli cu materiale consumabile	624.599	654.163
Cheltuieli cu materiale - obiecte de inventar	235.646	292.502
Cheltuieli cu alte materiale nestocabile	39.480	43.606
Cheltuieli cu energia	1.756.643	1.908.848
Total	2.656.368	2.899.119
Cheltuieli cu marfurile	2.171.306	2.203.536
Total	4.827.674	5.102.655

Nota 11 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)	2018	2019
Cheltuieli intretinere si reparatii	421.181	596.241
Cheltuieli cu redeventa	45.761	46.182

Cheltuieli cu primele de asigurare	122.542	133.226
Cheltuieli protocol si publicitate	206.383	204.184
Cheltuieli postale si telecomunicatii	161.468	163.335
Cheltuieli servicii bancare	183.689	191.244
Alte cheltuieli executate de terti	4.243.072	5.136.549
Total	5.384.096	6.470.961

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

Alte cheltuieli executate de terti	2018	2019
Licenta Grup Hilton	450.326	547.266
Servicii management Grup Hilton	461.279	609.736
Servicii de grup Hilton	300.218	364.844
Servicii spalatorie Hilton	303.339	362.796
Costul cu membrii HHonors	146.317	183.905
Costul cu comisioanele Booking facturate prin Hilton	360.552	453.177
Costul cu rezervarile facute, facturate de Hilton	184.847	232.334
Alte cheltuieli Hotel Doubletree by Hilton	830.325	960.391
Alte cheltuieli aferente celorlalte hoteluri si sediu	1.205.869	1.422.100
Total	4.243.072	5.136.549

Nota 12 Cheltuieli cu personalul (lei)	2018	2019
Cheltuieli cu salariile	7.294.652	7.895.420
Cheltuieli cu asigurarile sociale	323.679	365.731
Cheltuieli privind tichetele de masa	449.645	551.832
Total	8.067.976	8.812.983

Structura personalului la	31.12.2018	31.12.2019
Functii administratie si conducere executiva	9	9
Functii de conducere a compartimentelor	13	13
Personal calificat	116	124
Muncitori necalificati	47	27
Total	185	173

Numar mediu personal	2018	2019
Numar mediu personal	173	172
Total	173	172

Nota 13 Cheltuieli cu impozite si taxe locale (lei)	2018	2019
Cheltuieli cu alte impozite, taxe, din care:	982.245	990.620
> impozit cladiri	943.036	943.935
> impozit teren	12.131	14.542
> Impozit auto	859	707
> taxa firma	3.424	3.561
> alte taxe	22.795	27.875

Nota 14 Alte cheltuieli din exploatare (lei)	2018	2019
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	16.895	6.830
Cheltuieli cu donatii	-	10.500
Cheltuieli cu activele cedate	832	41.300
Cheltuieli sociale	47.825	-
Alte cheltuieli de exploatare	13.403	6.314

Total	78.955	64.944
Ajustari de valoare privind activele circulante	2018	2019
Cheltuieli (654+6814)	64.630	74.249
Venituri (754+7814)	21.474	61.518
Total	43.156	12.731
Total alte cheltuieli din exploatare	122.111	77.675
Nota 15 Ajustari -Actualizare de valoare privind activele circulante (lei)		
	2018	2019
Cheltuieli cu actualizare privind provizioanele	35.363	-
Venituri cu actualizare privind provizioanele	85.363	-
Total	(50.000)	-

Nota 16 Venituri si cheltuieli financiare

Venituri financiare (lei)	2018	2019
Venituri cu dobanzile	174.283	310.252
Venituri din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	628.820	1.728.179
Venituri din diferente de curs valutar	146.800	82.455
Alte venituri financiare	8.399	3.656
Total venituri financiare	958.302	2.124.542
	-	-
Cheltuieli financiare (lei)	2018	2019
Cheltuieli privind operatiunile cu titluri și alte instrumente financiare	(1.402.778)	(188.586)
Cheltuieli cu dobanzile	(266.607)	(156.862)
Cheltuieli din diferente de curs valutar	(167.701)	(309.372)
Alte cheltuieli financiare	(706)	(79.317)
Total cheltuieli financiare	(1.837.792)	(734.137)
	-	-
Rezultat financiar	(879.490)	1.390.405

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

	2018	2019
Impozit specific unor activitati - complex hotelier	223.689	223.689
Impozit specific unor activitati - restaurante	64.534	34.950
Total impozit specific	288.223	258.639

Incepand cu 01.01.2017 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:

Venituri exploatare	1.939.616,45
Cheltuieli exploatare	-1.852.001,92
Venituri financiare	1.759.135,27
Cheltuieli financiare	-219.596,77
Total venituri	3.698.751,72
Total cheltuieli	-2.071.598,69
Profit brut	1.627.153,03
Amortizare fiscala	-544.735,26
Rezerva legala deductibila	-86.664,88
Venituri neimpozabile	-61.766,39
Venituri dividende	-4.802,69
Cheltuieli impozit profit si amanat	84.563,35
Cheltuieli amenzi si pen	417,56
Cheltuieli sponsorizare	10.500,00
Cheltuieli amortizare contabila	589.417,07
Alte cheltuieli nedeductibile	3.970,63
Rezultat impozabil 2019	1.618.052,41
Pierdere fiscala din anii precedenti	0,00
Profit impozabil	1.618.052,41
Impozit profit	258.889,00
Donatii si sponsorizari	-10.500,00
Impozit profit total	248.389,00

In exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2019, Societatea a inregistrat un profit net de 1.510.606 lei.

La 31 decembrie 2019 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)	31.12.2018	Miscari cheltuiuala	Miscari venit	Alte miscari	31.12.2019
> aferent imobilizari corporale	3.357.242	-	-	(511.928)	2.845.314
> aferenta diferetelor din reevaluare recunoscute in contul de profit si pierdere	(4.183)	(249)	-	-	(4.432)
> aferent provizioane	(77.579)	58.990	(66.569)	-	(85.158)
Total	3.275.480	58.741	(66.569)	(511.928)	2.755.724

Nota 18 Imobilizări necorporale

Cost (lei)	Alte imobilizari necorporale	Avansuri acordate pt Imobilizari necorporale	Total
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

Sold la 1 ianuarie 2019	1.409.978	0	1.409.978
Achizitii	3.817	0	3.817
Casari	-73.584	0	-73.584
Sold la 31 decembrie 2019	1.340.211	0	1.340.211

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

Amortizare cumulata

Sold la 1 ianuarie 2019	1.124.004	0	1.124.004
Amortizare	122.672	0	122.672
Anulare amortizare casari	-73.584	0	-73.584
Sold la 31 decembrie 2019	1.173.092	0	1.173.092

Valori contabile nete

Sold la 31 decembrie 2018	285.974	0	285.974
Sold la 31 decembrie 2019	167.119	0	167.119

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 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 (casari / cheltuieli)	-	-	(241.134)	(25.572)	-	(266.706)
Modificari valoare an 2018 - reevaluare 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 - reevaluare ct 7552	-	405.600	-	-	-	405.600
Diminuari valoare an 2018 - reevaluare ct 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

Sold la 1 ianuarie 2019	13.881.367	77.313.200	9.449.247	19.081.606	22.083	119.747.503
Aditii	-	-	3.319	12.808	683.262	699.389
Intrari an 2019 - din cont 231	-	-	428.276	202.968	(631.244)	-
Intrari an 2019 - din cont 231 pe cheltuiala	-	-	-	-	(50.016)	(50.016)
Iesiri an 2019 - derecun teren - abrog IAS 17	(718.967)	-	-	-	-	(718.967)
Intrari 2019 - reclasific de la alte grupe MF	-	-	114.162	15.941	-	130.103
Iesiri 2019 - reclasificare la alte grupe MF	-	-	(123.407)	(6.697)	-	(130.104)
Iesiri an 2019 - reclasificare la OBI / rec OBI	-	-	(155.938)	(340.725)	(24.085)	(520.748)
Iesiri an 2019 - casari	-	-	(29.878)	(28.667)	-	(58.545)
Modif crestere valoare 2019 - reeval ct 105	1.066.361	1.401.995	-	-	-	2.468.356
Modif dimin valoare 2019 - reeval ct 105	-	(5.317.461)	-	-	-	(5.317.461)
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(2.005.356)	-	-	-	(2.005.356)
Diminuari valoare an 2019 - reeval ct 6552	-	(1.553)	-	-	-	(1.553)
Sold la 31 decembrie 2019	14.228.761	71.390.825	9.685.781	18.937.234	0	114.242.601
Amortizare cumulata						
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
Sold la 1 ianuarie 2019	-	-	7.477.103	15.462.995	-	22.940.098
Amortizare	-	2.005.356	792.874	1.701.177	-	4.499.407
Intrari 2019 - reclasificare de la alte gr MF	-	-	5.944	(5.944)	-	-
Iesiri 2019 - reclasificare la alte grupe MF	-	-	(13.005)	13.005	-	-
Iesiri an 2019 - reclasificare la OBI	-	-	(159.375)	(340.726)	-	(500.101)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(30.357)	(24.751)	-	(55.108)
Anulare amortizare reevaluare	-	(2.005.356)	-	-	-	(2.005.356)
Sold la 31 decembrie 2019	-	-	8.073.184	16.805.756	-	24.878.940
Valori contabile nete						
Sold la 31 decembrie 2018	13.881.367	77.313.200	1.972.144	3.618.611	22.083	96.807.405
Sold la 31 decembrie 2019	14.228.761	71.390.825	1.612.597	2.131.478	0	89.363.661

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2019, a avut loc ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian DRS SA in conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR, in vederea intocmirii raportarilor financiare la 31.12.2019. 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, anularea 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, 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2019, au avut loc reevaluări ale terenurilor si clădirilor aparținand 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 2018	7.775	7.775
Anularea amortizarii in urma reevaluării	(7.775)	(7.775)
Efect al schimbarii valorii juste	800	800
Sold la 31 decembrie 2018	800	800
Sold la 1 ianuarie 2019	800	800
Anularea amortizarii in urma reevaluării	(800)	(800)
Efect al schimbarii valorii juste	6.047	6.047
Sold la 31 decembrie 2019	6.047	6.047
Amortizare cumulata		
Sold la 1 ianuarie 2018	0	0
Amortizare	7.775	7.775
Anularea amortizarii pe baza reevaluării	(7.775)	(7.775)
Sold la 31 decembrie 2018	0	0
Sold la 1 ianuarie 2019	0	0
Amortizare	800	800
Anularea amortizarii pe baza reevaluării	(800)	(800)
Sold la 31 decembrie 2019	0	0

Valori contabile nete

Sold la 31 decembrie 2016	800	800
Sold la 31 decembrie 2017	6.047	6.047

Reevaluarea investițiilor imobiliare

La data de 31 decembrie 2019, a avut loc ultima reevaluare a investițiilor imobiliare aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian DRS SA 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 și valoarea de piață.

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 și pierdere, iar descreșterea valorii contabile nete rezultată in urma reevaluării a fost recunoscută ca și o cheltuială cu întreaga valoare a deprecierei, acolo unde ne exista o rezervă de reevaluare constituită in urma reevaluarilor anterioare.

Societatea a recunoscut la 1 ianuarie 2011, data tranziției IFRS investițiile imobiliare la valoare 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, 31 decembrie 2018 și 31 decembrie 2019, 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 aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea ifrs 16 C5b și C7

<i>Cost (lei)</i>	31.12.2018	31.12.2019
Sold la 1 ianuarie 2019	-	-
Recunoaștere active aferente dreptului de utilizare a activelor luate in concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea ifrs 16 C5b și C7	-	1.244.619
Amortizare af drept de utilizare	-	(51.859)
Sold la 31 decembrie 2019	-	1.192.760
		-
Efectul trecerii la IFRS 16	2018	2.019
Efectul cumulat al aplicării inițiale, recunoscut la data de 1.01.2019, ca și ajustare a rezultatului reportat	-	449.628
Cheltuieli financiare dobândă contract concesiune	57.937	74.677
Amortizare aferentă dreptului de utilizare	-	51.859
Total cost	59.955	128.555

Nota 22 Active financiare evaluate la valoare justa

	31.12.2018	31.12.2019
Sold initial - Active financiare	5.347.795	4.575.803
Diferența de reevaluare ct 1035	(1.347.861)	-
Retratăre cf IFRS 9 - trece in ct profit și pierdere	1.347.861	-
Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	628.101	1.703.793
Chelt privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare	(1.400.093)	(188.586)
Active financiare reevaluate la valoare justa	4.575.803	6.091.010
Impozitul amanat - sold initial	215.658	-
Impozit amanat	(215.658)	-
Impozitul amanat - sold final	-	-
Active financiare disponibile pentru vânzare	4.575.803	6.091.010

La data de 13.06.2018, 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 2019 valoarea nominala a unei unitati de fond s-a situat la valoarea de 12.451,98 lei, rezultand o valoare justa a celor 489,16 unitati fond de 6.091.010,54 lei. Diferenta de valoare in suma de 1.515.207 lei s-a inregistrat, conform politicilor contabile ale societatii in contul de profit si pierdere. La data de 31.12.2019, volatilitatea anuala a fondului Optim Invest, calculata in baza volatilitatilor zilnice inregistrate in perioada 13.06.2018-29.12.2018, 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 2019 a fost de 33,11%.

Nota 23 Alte active imobilizate (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Participatii	26.778	46.361
Creante imobilizate aferente vestiare AIO	240.594	219.535
Imprumuturi acordate societatilor legate	7.100.000	7.100.000
Total	7.367.372	7.365.896

Participatiile in suma de 46.361 sunt detinute la societati cotate in suma de 41.361 lei si la necotate 5.000 lei. Evaluarea participatiilor la societatile cotate s-a facut la valoare justa determinata in functie de numarul de actiuni detinute si valoarea cotata la 31.12.2019. Participatia la societatea necotata este prezentata la cost istoric neexistand informatii disponibile pentru determinarea valorii juste a titlului emis de Asociatia pentru Promovarea Turismului Bihor.

In cadrul imobiliarilor financiare Societatea a inregistrat investitia facuta conform contractului de concesiune cu Primaria Oradea in vestiarele bazinului olimpic in schimbul stabilirii redevenței datorate, fixe indexabile cu inflatia. In anul 2012 s-au investit 250.636 lei (2011: 66.240 lei, transferată in 2012 din imobilizări in curs). La 31 decembrie 2019 societatea prezinta 219.535 lei (31 decembrie 2018: 240.594 lei) ca alte imobilizari, prezentate la cost istoric.

La sfarsitul anului 2019 societatea are acordat un imprumut societatii SIFI BH Retail SA din cadrul grupului SIF Banat Crisana, cu scadenta la 21.05.2019, avand o dobanda de 3%/an.

Nota 24 Elemente de stocuri (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Alte materiale consumabile	82.127	79.247
Ambalaje	2.729	3.390
Materii prime si materiale consumabile	84.856	82.637
Mărfuri	208.111	200.333
Avans cumparaturi	4.512	13.289
Total stocuri	297.479	296.259

Nota 25 Creante comerciale	31.12.2018	31.12.2019
Clienți	441.824	376.501
Clienți incerți sau în litigiu	174.625	163.768
Clienți - facturi de întocmit	43.570	41.637
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	9.524
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(174.625)	(163.768)
Total creante comerciale	485.394	427.662

Nota 26 Alte creante	31.12.2018	31.12.2019
Concedii medicale de recuperat	22.490	77.724
Impozit pe profit	81.902	-

TVA de recuperat	10.153	19.408
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	17.584	30.463
TVA la incasare	17.936	18.015
Subventii somaj	8.893	9.000
Taxa auto de recuperat	24.416	-
Debitori diversi + alte	25.855	14.230
Dobanzi de incasat	19.053	31.852
Total alte creante	228.282	200.692
Total creante	713.676	628.354

Nota 27 Numerar si echivalente de numerar (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Casa lei	160.179	152.236
Casa in valuta	9.552	5.408
Conturi curente la banci lei	4.797.574	8.976.248
Conturi curente la banci valuta	525.537	424.753
Sume in curs de decontare	87.265	27.830
Alte valori lei	16.600	27.455
Avansuri de trezorerie	9.607	-
Total	5.606.314	9.613.930

Nota 28 Datorii		
a) Datorii comerciale	31.12.2018	31.12.2019
Furnizori	768.363	882.055
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesosite	413.466	440.462
Cienti creditor	148.102	110.800
Total datorii comerciale	1.364.304	1.467.690

b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2018	31.12.2019
Datorii catre salariati	817.123	892.199
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	314.461	331.030
TVA de plata	-	-
Impozit pe profit si / sau specific	144.111	290.875
Alte impozite si taxe	5.799	11.075
Creditori diversi + in curs de clarificare	109.968	130.611
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	112	350
Garantii retinute de la constructori si chiriasi + concesiune 1	2.001.884	1.942.357
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcar	-	25.962
Total alte datorii pe termen scurt	3.393.458	3.624.459

Imprumuturi pe termen scurt	31.12.2018	31.12.2019
Credite bancare termen lung scadente in 12 luni	698.682	715.367
Total imprumuturi pe termen scurt	698.682	715.367

Venituri inregistrate in avans si provizioane	31.12.2018	31.12.2019
Venituri inregistrate in avans	-	77.940
Provizioane	27.000	27.000
Total venituri inregistrate in avans si provizioane	27.000	104.940

c) Imprumuturi pe termen lung	31.12.2018	31.12.2019
Credite bancare pe termen lung	8.122.055	7.614.679
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
Total imprumuturi pe termen lung	8.122.055	7.614.679
	-	-
Alte datorii pe termen lung	31.12.2018	31.12.2019
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcare DbH	269.339	1.194.164
Impozite amanate	3.275.480	2.755.725
Total alte datorii pe termen lung	3.544.819	3.949.889

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 2018 si la 31 decembrie 2019 la Garantii retinute de la constructori pe termen scurt.

Nota 29 Provizioane (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Sold la inceputul perioadei	77.000	27.000
Provizioane constituite in cursul perioadei	37.796	-
Provizioane utilizate in timpul perioadei	(87.796)	-
Sold la sfarsitul perioadei	27.000	27.000

Nota 30 Credite bancare

Principal 2019

Sold initial la 01.01.2019		Rambursari intre 01.01-31.12.2019		Sold final la 31 Decembrie 2019		Sold datorat pe o perioada mai mica de un an		Sold datorat pe o perioada intre 1 si 5 ani		Sold datorat pe o perioada mai mare de 5 ani	
Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
1.889.683	8.813.294	148.210	490.273	1.741.473	8.323.021	148.210	708.342	741.052	3.541.711	852.210	4.072.968
1.889.683	8.813.294	148.210	490.273	1.741.473	8.323.021	148.210	708.342	741.052	3.541.711	852.210	4.072.968

curs 31.12.18 4,6639 Curs 31.12.2019 1 eur = 4,7793 lei

Dobanda an 2019

2,474%

Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in 2019		Plati in perioada auditata (2019)		Sold final 31.12.2019	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
E3M +1,8%	1.596	7.444	33.036	156.862	33.162	157.281	1.470	7.024
	1.596	7.444	33.036	156.862	33.162	157.281	1.470	7.024

La 31 decembrie 2019 soldul creditului bancar este de 8.323.021 lei (2018: 8.813.294 lei).

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

Soldul dobanzii aferente creditului bancar la 31 decembrie 2019 este de 7.024 lei (31 decembrie 2018: 7.444 lei). In cursul anului 2019, Societatea a rambursat credite in valoare de 490.273 lei conform scadentelor. La 31 decembrie 2019 si 31 decembrie 2018 valoarea justa a imprumuturilor bancare pe termen lung aproximeaza valoarea contabila.

Nota 31 Capital social - Structura actionariatului societatii

Structura actionariat	31.12.2018			31.12.2019		
	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	300.098	750.245	0,9337	309.655	774.137	0,9634
Persoane juridice	11.108	27.770	0,0346	1.551	3.878	0,0048
Total	32.142.441	80.356.103	100,00	32.142.441	80.356.103	100,00

Nota 32 Alte elemente de capital

	31.12.2018	31.12.2019
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(3.357.242)	(2.845.314)
Total	(3.357.242)	(2.845.314)

Nota 33 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 negativa in suma de 2.844.610,76 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 5.317.460,58 lei; prin contul 6552 suma de 1.553,14 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 2.468.355,96 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 1.553,14 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 -455.857,22 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 350.445,51 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare. Soldul contului 105 include si diferentele din reevaluare preluate prin fuziune.

lei	31.12.2018	31.12.2019
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar	19.974.650	20.982.762
Diminuari ca urmare a reevaluarii	(299.797)	(5.317.461)
Cresteri din reevaluare	1.636.822	2.468.356
Descresteri trecute in 1175	(328.913)	(350.445)
Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar	20.982.762	17.783.212

Reevaluare inregistrata la 31.12.2018 respectiv 31.12.2019

lei	31.12.2018	31.12.2019
Valoare inventar cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare	90.711.176	90.476.400
Amortizare cumulata la sfarsitul perioadei care se anuleaza	-1.978.753	-2.006.156
Valoare ramasa cladiri, terenuri si investitii imobiliare de reevaluare	88.732.423	88.470.244
Valoare rezultata in urma reevaluarii	90.476.400	85.625.633
Dif din reevaluare existente in cont 105 inainte de reevaluare	20.421.255	21.758.280
Dif din reev rezultata ca urmare a reevaluarii, din care:	1.743.977	-2.844.611
> diferente reevaluare an	1.337.025	-2.849.105
> trecere pe cheltuieli af imobilizari corporale	-65	-1.553
> trecere pe venituri af imobilizari corporale	406.217	0
> trecere pe cheltuieli dif reevaluare af investitii imobiliare	0	0
> trecere pe venituri dif reevaluare af investitii imobiliare	800	6.047

Total sume care trec pe rezultatul curent al exercitiului	406.952	4.494
> sume acoperite din contul 105 dif din reevaluare existente	(299.797)	(5.317.461)
> impozit amanat aferent dif din reevaluare an curent	213.924	-455.857
<i>Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat</i>	1.123.101	-2.393.248
<i>Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzării imobilizarilor corporale sau pe masura utilizării activului</i>	-328.913	-350.445

Nota 34 Rezerve (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Rezerve legale (cont 1061)	1.411.826	1.498.491
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
Total rezerve	11.336.260	11.422.925

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 35 Rezultat reportat (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(1.123.182)	(3.460.089)
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(215.021)	(215.021)
Total capital social retratat	(1.338.203)	(3.675.110)

Nota 36 Rezultatul pe actiune (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Profitul atribuibil actionarilor	(2.237.724)	1.510.606
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
Rezultatul pe actiune de baza	-,0000	0,0470
Rezultatul pe actiune diluat	-,0000	0,0470

Dividende

Compania nu a declarat dividende în cursul anilor 2018 si 2019

Nota 37 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 Administratie la 31.12.2018:		Ales de	Anul expirării mandatului
1. Tic-Chiliment Valentin	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 16.04.2018	2020
2. Avramoiu Octavian	membru CA – administrator neexecutiv, independent	AGOA 30.06.2016	2020
3. Sferdian Teodora	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 30.06.2016	2020

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2019:		Ales de	Anul expirării mandatului
1. Tic-Chiliment Valentin	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 16.04.2018	2020
2. Avramoiu Octavian	membru CA – administrator neexecutiv, independent	AGOA 30.06.2016	2020
3. Sferdian Teodora	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 30.06.2016	2020

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administrație în conformitate cu art. 22 din regulamentul 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare este Birlea Vasile Radu, director general și Ciopleala Daniela Rodica, contabil șef

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

31 decembrie 2018

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

31 decembrie 2019

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

b) Cheltuieli salariale și număr salariați

	31.12.2018	31.12.2019
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	7.294.652	7.895.420
Cheltuieli privind asigurările sociale, din care	323.679	365.731
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	449.645	551.832
TOTAL	8.067.976	8.812.983

	2018		2019	
	Nr. Mediu Angajați	Salarii	Nr. Mediu Angajați	Salarii
Angajați	172	7.068.843	172	7.668.754
Administratori	3	3.600	3	3.600
Directori	1	222.209	1	223.066
Total	176	7.294.652	176	7.895.420

Nota 38 Actiuni in instanta

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile: **1. Dosarul nr. 2147/111/2014 - Tribunalului Bihor**

PARTI: SIF HOTELURI S.A. - parata

HAJDU-BAU EPITOIPARI KIVITELEZO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
"FELSZAMOLAS ALATT" - reclamant

OBIECT: reziliere contract și pretentii banesti în valoare de 9.687.769 lei astfel:

- 6.045.915 lei reprezentand contravaloarea lucrarilor executate și 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 îl constituie rezilierea contractului de executie de lucrari (antrepriza) de catre parata, reziliere ce a avut loc în anul 2011.

În acest dosar, Sif Hoteluri S.A. a solicitat respingerea tuturor pretentiilor precizate de reclamanta și a formulat cerere reconventionala prin care a solicitat pronuntarea unei hotarari prin care să se dispună 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 in sa au fost achitate precum si a penalitatilor de intarziere estimate 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.

TERMEN: 26.03.2020 - pentru întocmirea si depunerea raportului de expertiză

2. Dosar procedura insolventei - Instanta Debrecen Ungaria

PARTI: HAJDU-BAU EPITOIPARI KIVITELEZO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG
"FELSZAMOLAS ALATT" cu sediul in Ungaria, Debrecen reprezentata de catre lichidator Gazda- Pusztai

Sandor - **debitor**

SIF HOTELURI - **creditor**

OBIECT: faliment

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.

3. 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.

OBIECT: revendicare imobiliara

Stadiu dosar: La termenul din data de 09.05.2019 instanta a respins ca inadmisibila cererea de chemare in judecata formulata de reclamantii Bathori Stefan si Bathori Rozalia in contradictoriu cu paratii SIF Hoteluri SA, Napoca SA si Municipiul Cluj-Napoca prin Primar.

Hotararea Tribunalului Cluj a ramas definitiva prin neapelare.

In prezent se urmareste doar recuperarea cheltuielilor de judecata asa cum au fost acestea dispuse prin Hotararea instantei, respectiv a sumei de 5.533,50 lei.

4. Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti - procedura insolventei

PARTI: PERFECT TOUR S.R.L. - **debitor**

SIF HOTELURI S.A. - **creditor**

OBIECT: procedura insolventei

Stadiu dosar: Urmatorul termen acordat in cauza a fost fixat in data de **07.04.2020** 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).

5. Dosar 6559/182/2019 Judecatoria Baia - Mare - ordonanta de plata

PARTI: ROMANIAN TEAM TRAVEL - **debitor**

SIF HOTELURI - **creditori**

OBIECT: ordonanta de plata

Debit restant: 1.360 lei reprezentand contravaloarea facturilor fiscale nr. 115782/04.11.2017, 114813/20.09.2017 si 110417/17.02.2017 si **800 lei** cu titlu de cheltuieli de judecata.

Stadiu dosar: finalizat, urmeaza a se efectua demersurile in vederea recuperarii creditului

6. Dosar 11287/182/2019 Judecatoria Baia Mare - ordonanta de plata

PARTI: CLUBUL DE DANS PRODANCE 2000 - **debitor**

SIF HOTELURI - **creditor**

OBIECT: ordonanta de plata

Debit Restant: 2.334,87 lei reprezentând debit restant aferent facturii nr. 125457/21.02.2019 . Obligă debitoarea la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de **1.000 lei** reprezentând taxa judiciară de timbru și onorariu de avocat .

Stadiu dosar: finalizat, urmeaza a se efectua demersurile in vederea recuperarii creditului

7. La data de 21.01.2020 s-a redactat o somatie de plata catre Societatea **ADVANTAGE TOUR S.R.L.** pentru suma de **1.500 lei**. Urmeaza a se efectua demersuri in vederea promovarii actiunii in instanta.

8. La data de 28.01.2020 s-a redactat o somatie de plata catre **CLUBUL SPORTIV MUNICIPAL TARGU MURES** pentru suma de **4.785 lei**. Urmeaza a se efectua demersuri in vederea promovarii actiunii in instanta.

9. S-a formulat si inregistrat in data de 27.03.2017 plangere contravenționala impotriva procesului Verbal de Contravenție intocmit de catre ITM Bihor prin care s-a dispus aplicarea amenzii in cuantum de 30.000 lei. In acest sens s-a format la Judecatoria Oradea Dosarul cu nr. 4839/271/2017.

Urmatorul termen de judecata a fost in data de **04.12.2017** in vederea audierii martorilor.

In data de 04.12.2017 s-a admis în parte plângerea contravențională formulată de către SIF HOTELURI S.A., în contradictoriu cu intimatul INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ BIHOR, s-a anulat în parte procesul-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria BH nr. 1009783/03.03.2017, în ce privește reținerea în sarcina petentei a săvârșirii contravenției prevăzute de 260 alin. (1) lit. e) raportat la art. 16 alin. (1) din Legea nr. 53/2003. S-a inlaturat sancțiunea contravențională constând în aplicarea amenzii în cuantum de 20.000 lei, aferentă contravenției prevăzute de 260 alin. (1) lit. e) raportat la art. 16 alin. (1) din Legea nr. 53/2003. S-a menținut în rest dispozițiile procesului-verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria BH nr. 1009783/03.03.2017.

Astfel ar fi ramas de achitat amenda in cuantum de 10.000 lei care in sa a fost achitata la momentul intocmirii procesului verbal de contravenție in cuantum de 5.000, jumătate din valoarea totală.

Hotararea nu este definitiva ci cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare.

In cadrul acestui dosar ambele parti am declarat apel.

Instanta a constatat perimate apelurile civile introduse de apelantii ITM Bihor si SIF Hoteluri SA împotriva sentintei civile nr.8196 din 08.12.2017 pronunțată de Judecătoria Oradea.

In concluzie amenda contravenționala in cuantum de 20.000 lei nu mai trebuie achitata, aceasta conform Sentintei Civile nr. 8196/2017 pronunțata de catre Judecatoria Oradea in Dosar Nr. 7839/271/2017 si ramasa definitiva, fiind inlaturata.

10. Dosar Nr. 17702/271/2017 - Judecatoria Oradea

Debitor: SC TRANSILVANIA LAND OF ART S.R.L.

Debit: 7.612 lei

Termen: 11.12.2017

S-a admis cererea de chemare în judecată formulată de creditoarea SIF HOTELURI S.A în contradictoriu cu debitoarea TANSILVANIA LAND OF ART S.R.L și, în consecință: Obligă debitoarea să achite creditoarei suma de 7.612 de lei, cu titlu de debit principal reprezentând contravaloarea parțială a facturii nr. 83010/30.06.2017, precum și penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, aferente debitului restant, calculate începând din data de 08.07.2017 și până la achitarea integrală a debitului. Obligă debitoarea să achite creditoarei suma de 200 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă judiciară de timbru.

In prezent debitoarea mai are de achitat suma de 6.112 lei.

11. Dosar 4155/271/2019 – Judecatoria Oradea - cerere de valoare redusă – Litigii cu profesionistii

Părți: MODEL MANAGEMENT SECTOR SRL - Parat

SIF HOTELURI S.A (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton) - Reclamant

Stadiu dosar: La termenul din 04.07.2019 instanța admite cererea de valoare redusă formulată de reclamantul SIF HOTELURI S.A., în contradictoriu cu pârâtul MODEL MANAGEMENT SECTOR S.R.L. Obligă pârâtul să îi plătească reclamantului suma de **837 lei**, reprezentând contravaloarea facturii fiscale DBH nr. 104878/30.10.2018, precum

și dobânda legală, în cuantumul prevăzut de lege, de la data de 30.11.2018 până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâtul la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 50 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru. Executorie.

S-a formulat cerere de executare împotriva acestui debitor însă nu au fost identificate de către executor până în prezent bunuri sau conturi bancare cu disponibil banesc pentru a putea fi recuperat debitul.

12. Dosar 3386/271/2019 – Judecătoria Oradea - ordonanță de plată - Litigii cu profesioniștii

Părți: INSTITUTUL DE FORMARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ - Parat

SIF HOTELURI S.A (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton) – Reclamant

Stadiu dosar: La termenul din 26.06.2019 instanța admite cererea formulată de creditoarea S.C. SIF HOTELURI S.A., în contradictoriu cu debitorul INSTITUTUL DE FORMARE ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ, și, în consecință: Ordonează debitorului să achite creditoarei, în termen de 20 de zile de la data comunicării prezentei ordonanțe, suma de 43.920 lei reprezentând rest de plată din contravaloarea facturii fiscale nr. 103864/19.09.2018, la care se adaugă penalități în cuantum de 0,1% pe zi de întârziere, calculate de la data de 26.09.2018 și până la data plății efective a debitului, conform contractului de evenimente nr. 352/11.06.2018. Obligă debitorul să achite creditoarei suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

S-a formulat cerere de executare împotriva acestui debitor, în prezent înregistrând un debit de 16.500 lei, în urma executării fiind recuperată suma de 27.420 lei din totalul de 43.920 lei. S-a recuperat debitul integral, suma finală fiind încasată în ianuarie 2020.

13. Dosar 3012/111/2019 – Tribunalul Bihor - Contencios administrativ și fiscal (măsura renumerării Registrului de zilieri)

SIF HOTELURI SA – Reclamant

INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ AL JUDEȚULUI BIHOR –Parat

Stadiu dosar: Instanța a admis cererea formulată de SIF HOTELURI SA, în contradictoriu cu pârâtul INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ BIHOR și în consecință a dispus anularea parțială a procesului verbal de control seria BH nr. 2029527/26.06.2019 respectiv anularea măsurii 6-7 (5-1) precum și anularea adresei nr. 16342/LCA/29.08.2019. Obligă pârâtul în favoarea reclamantei la plata sumei de 50 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

Hotărârea în prezent nu este definitivă, ITM Bihor având posibilitatea formulării unui recurs.

14. EXCLUSIV TRAVEL S.R.L. - Debitor

Debitorul înregistrează o creanță în valoare de 7.233,75 lei. Acesta a fost somat să achite debitul însă nu a recepționat somația, în data de 17.01.2020 s-a întors plicul.

Urmează să formulăm acțiune în instanța în vederea recuperării debitului.

15. Dosar 1434/243/2016 Inalta Curte de Casatie si Justitie - litigii între profesioniști (pretentii – recurs)

Parti: SOCIETATEA ROMANA 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 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.

În data de 16.11.2017 Societatea Română de Televiziune a declarat recurs împotriva hotărârii pronunțate de către Tribunalul Hunedoara. Curtea de Apel Alba-Iulia a admis excepția necompetenței materiale invocată din oficiu și, în consecință, a declinat în favoarea Inaltei Curți de Casatie și Justitie competența de soluționare a recursului declarat de apelantă Societatea Română de Televiziune. La data de 13.06.2018, Inalta Curte de Casatie și Justitie a admis excepția necompetenței materiale a Inaltei Curți de Casatie și Justitie și a declinat competența de soluționare a recursului declarat de recurentă-reclamantă SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE împotriva deciziei din 18 septembrie 2017 pronunțată de Tribunalul Hunedoara, în favoarea Curții de Apel Alba Iulia.

16. Dosar 1434/243/2016*Curtea de Apel Alba Iulia - litigii între profesioniști (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 până la soluționarea de către ICCJ – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a sesizării ce face obiectul ds. nr. 2658/1/2018. Cu drept de recurs pe toată durata suspendării.

Următorul termen al dosarului a fost fixat în data de 04.09.2019.

La termenul din data de 04.09.2019 Curtea de Apel Alba Iulia respinge recursul declarat de reclamanta Societatea Română de Televiziune împotriva Deciziei nr.1053/A/2017 pronunțată de Tribunalul Hunedoara în dosarul nr.1434/243/2016. Obligă recurenta la 1875 lei, cheltuieli de judecată în favoarea intimatului. Definitivă.

17. Dosar 26154/299/2017 - Judecătoria Sector 1 București - 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 instanța a admis în parte contestația la executare și a anulat procesele verbale de sechestrul din data de 04.08.2017 și a anulat adresa de înființare a popririi din data de 21.07.2017 emisă către toți tertii popriti la care are calitatea de acționar Statul Român prin AAAS, pentru sumele de bani reprezentând contravaloarea acțiunilor, partilor sociale și a dividendelor. Respinge în rest contestația la executare, ca neîntemeiată.

În data de 03.04.2018 societatea Paltinis S.A. a depus apel împotriva hotărârii Judecătoriei Sector 1.

Următorul termen de judecată este 05.03.2020 pentru lipsa procedurii.

18. Dosar 40459/299/2017 - Judecătoria Sector 1 București - 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 instanța a admis excepția tardivității contestației la executare, a respins contestația la executare ca neîntemeiată, a respins cererea de suspendare a executării silite ca ramasă fără obiect.

Hotărârea Judecătoriei Sector 1 nu este definitivă, părțile având posibilitatea de a depune apel în termen de 10 zile de la comunicare.

Următorul termen de judecată este în data de **10.03.2020 la Tribunalul București** AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI –A.A.A.S. formulând apel.

19. Dosar Dosar 6308/243/2019 - Judecătoria Hunedoara - ordonanța de plată pentru suma de 9.731,13 lei

PARTI: BLK CAFFE - debitorul

SIF HOTELURI - creditorul

Stadiu dosar: 04.03.2020 este primul termen de judecată

Nota 39 Angajamente și datorii contingente

Societatea, în calitate de parată, este parte în procesul cu Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezó Es Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás Alatt" cu sediul în Ungaria, Debrecen și este reprezentată de către lichidator Gazda-Pusztai Sándor. Partea reclamantă a formulat pretentii pentru garanția de bună execuție și lucrări pretinse a fi realizate dar nerecunoscute de către beneficiar. La ultimul termen al dosarului din data de 30.01.2020, având în vedere răspunsul expertului tehnic judiciar la obiecțiunile părților, instanța a dispus amânarea cauzei pentru data de 26.03.2020 pentru a se lua la cunostință de raportul expertului desemnat.

Societatea nu a putut estima suma pretinsă ca fiind datorată.

Nota 40 Gestionarea riscului financiar**a) Riscul de credit**

Expunerea maxima la riscul de credit (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Creante comerciale si alte creante	713.676	628.354
Numerar si echivalente in numerar	5.606.314	9.613.930
Total	6.319.990	10.242.284

Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):	31.12.2018		31.12.2019	
	Valoare bruta	Depreciere	Valoare bruta	Depreciere
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	346.076	-	474.123	-
Restante intre 31 si 90 zile	125.790	-	98.659	-
Restante intre 91 si 365 zile	120.575	-	55.571	-
Restante peste 365 zile	181.315	174.625	163.768	163.768
Total	773.756	174.625	792.121	163.768

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

b) Riscul de lichiditate

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

31.12.2019 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Credite bancare	8.323.021	708.342	3.541.711	4.072.968
Datorii comerciale	1.467.690	1.433.317	34.373	-
Alte datorii	3.624.459	3.624.459	-	-
Total	13.415.170	5.766.118	3.576.084	4.072.968

c) Riscul de piata

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 variabila (lei)	31.12.2018	31.12.2019
Credite bancare	8.813.294	8.323.021
Total instrumente cu rata variabila	8.813.294	8.323.021

Riscul valutar

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

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

Datorii financiare la 31.12.2019 (lei)	Total	RON	EUR
Credite bancare	8.323.021	8.323.021	1.741.473
Datorii comerciale	1.467.690	1.467.690	-
Alte datorii	4.818.623	4.818.623	-
Total	14.609.334	14.609.334	1.741.473

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.

În scopul de a menține sau de a modifica structura de capital, Societatea poate modifica valoarea dividendelor plătite către acționari, randamentul capitalului acționarilor, ori să emita noi acțiuni, sau de a vinde active pentru a diminua datoriile

Societatea monitorizează volumul capitalului atras pe baza gradului de îndatorare. Aceasta rată este calculată ca raport între datoriile nete și total capitaluri. Datoriile nete sunt calculate ca total datorii nete de numerar. Totalul capitalurilor sunt calculate ca și "capital propriu" la care se adaugă datoriile nete.

Îmbunătățirea gradului de îndatorare se datorează plății anticipate a împrumuturilor, din încasările aferente vânzării pachetului de 41 de active, din stingerea împrumuturilor și a dobânzilor aferente lor în urma fuziunii, din încasarea vânzării Hotelului Meses Zalău.

Nota 41 Elemente în afara bilanțului (lei)

Punct lucru	Valoare elemente în afara bilanțului (obiecte inventar) la 31.12.2018	Valoare elemente în afara bilanțului (obiecte inventar) la 31.12.2019
Sediul administrativ Oradea	33.687	41.009
Hotel Doubletree by Hilton Oradea	2.383.854	2.518.632
Hotel și Autogara Beta Cluj Napoca	150.428	191.343
Hotel Rusca Hunedoara	696.105	762.094
Cantina Rusca Hunedoara	28.721	0
Eurohotel Baia Mare	534.639	844.866
Eurohotel Timisoara	173.829	337.459
Total	4.001.263	4.695.403

Nota 42. Evenimente ulterioare datei bilanțului

- În data de 30.01.2020 societatea a informat acționarii, prin raport curent, cu privire la litigiul care face obiectul dosarului nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor, în cazul căruia instanța a acordat un nou termen pentru data de 26.03.2020.

- In data de 27.01.2020 s-a radiat de la Registrul Comertului Bihor sediul secundar din Bucuresti, Calea Floreasca nr 175, etaj 7, ca urmare a Hotararii Consiliului de Administratie nr 1 art 1 din data de 20.12.2019
- 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
- Societatea dispune de lichiditati, care in cursul normal al activitatii, vor putea asigura plata datoriilor in urmatoarele 12 luni. Apreciem insa ca fluxurile viitoare de numerar vor fi influentate negativ de efectele covid 19, efecte care nu pot fi cuantificate in acest moment.
- In sedinta AGOA din 23.03.2020 conform Hotararii nr 1 s-a ales pentru un mandat de 4 ani, incepand cu 31.03.2020 noul Consiliu de Administratie al SIF Hoteluri SA in urmatoarea componenta: Baba Dorel, Sferdian Teodora si Andrei Eugenia

Director general
Birlea Vasile Radu

Contabil sef
Ciopleala Rodica – Daniela