
RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

Pentru exercitiul financiar 2023
Intocmit in conformitate cu Legea 24/2017 si Regulamentul 5/2018

I Informatii generale despre societate

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Reg Com	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	R056150
Capital social	80.356.102,50 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor CAEN 5630
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 31 decembrie 2023	Lion Capital SA: 98,9997% Autoritatea Statului: 0,0321% Persoane fizice: 0,9478% Persoane juridice: 0,0204%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL /FAX +40259 475 271 EMAIL secretariat@sif-hoteluri.ro WEB www.sif-hoteluri.ro

A. Indicatori economico-financiar

PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Total active, din care	100.428.671	104.172.324
Active imobilizate	22.251.767	22.771.225
Active circulante	78.150.973	81.371.387
Cheltuieli în avans	25.931	29.712
Capitaluri proprii	92.754.924	102.411.602
Total datorii	7.673.747	75.685.336

PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Cifra de afaceri	20.392.018	3.485.397
Total venituri	77.651.275	21.796.470
Total cheltuieli	74.040.770	11.177.723
Rezultat brut	3.610.505	10.618.747
Rezultat net	1.748.205	8.610.542

INDICATORI	31.12.2022	31.12.2023
ROE (profit net / capital propriu)	1,88%	8,41%
ROA (profit net / active totale)	1,74%	8,27%
Lichiditate curentă	13,59	234,09

PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET	31.12.2022	31.12.2023
Rezultatul pe acțiune	0,0544	0,2679
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2.50	2.50
Activ net contabil / acțiune	2.89	3.19
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

DATE OPERAȚIONALE	2022	2023
Număr mediu de angajați	109	32
Număr puncte de lucru	4	3

B. Analiza activității SIF Hoteluri SA

In anul 2023 conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile specifice funcționării sale curente, cât și cu cele din contextul economic general și implicațiile la nivelul economiei generate de crizele suprapuse care continuă și a războiului din Ucraina.

Conducerea societății va acorda în continuare o atenție sporită riscurilor și incertitudinilor care pot afecta buna desfășurare a activității societății, menținând o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru contracararea efectelor adverse și asigurarea continuității activității.

- a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 31.12.2023:**
- **Eurohotel Timisoara** – categorie 3*
Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5
Dispune de 47 camere, sala conferinta (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).
 - **Hotel și Autogara Beta** – categorie 2*
Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3
Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sala conferinta (capacitate 30 locuri), platforma autogara pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

b. Înstrainare de active

Prin Hotararea AGEA nr 1 din 21.12.2022 acționarii au aprobat vânzarea Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23, județ Maramures, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal. Prin Hotararea AGEA nr 2 s-a împuternicit Consiliul de Administrație să efectueze tranzacția aprobată prin hotărârea AGEA nr. 1 inclusiv prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu valoarea de piață rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit cu cel mult doua luni anterior agreării prețului tranzacției cu potențialul cumpărător, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Astfel, în baza hotărârilor adoptate de acționari, în data de 28.12.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului Eurohotel Baia Mare, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu furnizorii și orice alt activ corporal sau necorporal. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 2,1 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit la data de 15.11.2022, în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 2/21.12.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A. În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a incasat un avans în sumă de 310.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 29.03.2023, societatea a încheiat un act aditional la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare din 28.12.2022, prin care s-a prelungit cu două luni termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 30.05.2023 s-a încheiat actul aditional autentificat sub nr 2412, prin care s-a prelungit termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare până la data maximă de 31.07.2023, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 a unei tranșe suplimentare de avans, în cuantum de 200.000 euro, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 ca daune interese a sumei de 52.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iunie 2023 și s-a stabilit plata până la data de 31.07.2023 ca daune interese a sumei de 50.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iulie 2023.

În data de 25.07.2023 societatea a încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin transfer de activitate a Eurohotel Baia Mare, incasand in data de 27.07.2023 si diferenta de 1,59 milioane euro. Data efectiva a transferului de activitate a fost 01.08.2023.

Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operatiunile mentionate mai sus.

c. Aspecte legate de activele corporale ale societății

La 31.12.2023 **activele corporale nete** au înregistrat o creștere de 2% față de începutul anului ca urmare a ultimei reevaluări. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valoare justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2023, de o societate de evaluare independentă, membră ANEVAR.

Societatea deține dreptul de proprietate asupra activelor, iar construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

Celelalte imobilizari corporale ale societății sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată.

d. Aspecte legate de angajați/personalul societății

Numarul mediu de personal înregistrat pe parcursul anului 2023 a fost de 32 persoane, iar numarul efectiv de salariați la 31.12.2023 era de 23.

Salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii. Relatiile dintre conducere și salariați sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca, iar pe parcursul primului semestru nu s-a înregistrat nici un incident major între conducerea executiva si salariați.

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 si 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.

e. Tranzatii cu părți afiliate

În cursul anului 2023 societatea nu a efectuat tranzactii cu parti afiliate

f. 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.

g. Activitatea investițională

Investițiile efectuate în cursul anului 2023 însumează 4 mii lei lei, reprezentand achiziție centrală la Eurohotel Timișoara.

h. Alte informatii semnificative

- La data de 31 decembrie 2023, Societatea are 9 litigii pe rolul instanțelor de judecată, in care societatea are calitate procesuală activă.
- Pe parcursul anului 2023 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra **mediului** inconjurator. La data prezentului raport 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.
- **Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor din 9 martie 2023**

În data de 2 februarie 2023 SIF Hoteluri SA a primit de la acționarul majoritar Lion Capital SA (noua denumire a SIF Banat-Crișana SA), care deține 98,9997% din capitalul social, solicitarea de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor. Evenimentul a fost comunicat în piața prin raportul curent din data de 02.02.2023 însoțit de solicitarea integrală a acționarului, conform reglementărilor în vigoare.

În conformitate cu dispozițiile art. 117 coroborat cu art. 119 din Legea 31/1990R privind societățile, cu dispozițiile art. 105 alin. (23) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, ale regulamentelor ASF și cu prevederile Actului constitutiv, Consiliul de administrație al SIF Hoteluri SA a convocat Adunarea generală extraordinară a acționarilor pentru data de 09 (10) martie 2023.

AGEA s-a ținut în data de 9 martie 2023, la prima convocare și a aprobat toate punctele incluse pe ordinea de zi, din care amintim:

32. Aprobarea reducerii capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a

acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A.

După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Aprobarea modificării art. 6 alin. (1) din Actul Constitutiv al societății SIF Hoteluri S.A. după cum urmează:
„(1) Capitalul social subscris și vărsat este de 6.428.488,20 lei (RON) din care 840.052,52 lei (RON) în natură, împărțit în 32.142.441 de acțiuni. Capitalul social este împărțit în acțiuni ordinare, în formă dematerializată, prin înscriere în cont, nominative și indivizibile, cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON)”.

2. Aprobarea plății sumelor cuvenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Plata va începe la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGEA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa www.sif-hoteluri.ro.

Plata ar fi trebuit să înceapă la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Prin raportul current din 15.06.2023 societatea a informat acționarii că:

- la data de 10.06.2023 s-a împlinit termenul de 2 luni prevăzut de art. 208 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, anterior căruia operațiunea de reducere a capitalului social nu putea fi efectuată;

- la data de 12.06.2023 Societatea a depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor cererea pentru înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social;

- potrivit informațiilor publicate pe Portalul ONRC (portal.onrc.ro) la data de 14.06.2023, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea dosarului pentru o dată ulterioară, în vederea clarificării, printre altele, a situației cu privire la mențiunea referitoare la sechestrul asupra unui număr de acțiuni emise de societate și deținute de către o persoană fizică, instituit prin Procesul verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015, emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane fizice.

Plata nu s-a putut face la data stabilită nefiind îndeplinite condițiile legale (înregistrarea reducerii de capital social la ORC), din motive independente de voința societății.

Informăm acționarii că Societatea a întreprins toate demersurile posibile avute la dispoziție către AJFP – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane fizice și către Oficiul Național al Registrului Comerțului în vederea soluționării favorabile a acestei situații și deblocarea procesului de înregistrare a reducerii capitalului social aprobată de acționari.

Prin raportul curent din 27.06.2023 societatea a informat acționarii că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea cererii pentru înscrierea mențiunii privind reducerea capitalului social, pentru ca societatea noastră: (i) să clarifice situația cu privire la mențiunea privind sechestrul asupra unui număr de acțiuni CAOR (deținute de către o persoană fizică), potrivit Procesului verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015 emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane Fizice sau să depună dovada ridicării sechestrului instituit, precum și (ii) pentru a depune anumite documente necesare soluționării cererii (ex. noua structură a acționariatului, actul constitutiv rescris, declarația privind beneficiarul real etc).

La data de 23 iunie 2023 SIF HOTELURI SA a depus la ORC documentele solicitate, însoțite de note de ședință în care a explicat pe larg și argumentat motivele pentru care a considerat și consideră că existența

sechestrului nu afectează în nici un fel operațiunea de reducere a capitalului social, la fel cum nici operațiunea de reducere a capitalului social nu aduce vreo atingere asupra măsurii sechestrului sau asupra acțiunilor aflate sub sechestr. Societatea a mai arătat că nu poate depune o dovadă privind ridicarea sechestrului instituit, deoarece sechestrul nu a fost ridicat de către organele fiscale.

Cu toate că societatea a depus toate documentele solicitate și a formulat toate explicațiile cerute pentru susținerea cererii de înregistrare la registrul comerțului a mențiunii privind operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de AGEA din 09.03.2023, la termenul preschimbant Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a respins cererea SIF HOTELURI SA de înregistrare mențiunii arătate.

În data de 07.08.2023 societatea a depus către Tribunalul Bihor o plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni pronunțată de Oficiul național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, prin care solicitam dispunerea:

1. Anulării încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni nr. 14915 pronunțată de ORC Bihor în data de 27.07.2023 în dosarul nr. 65998/10.07.2023,
2. Obligarea ORC Bihor la înscrierea în Registrul Comerțului a cererii de înregistrare mențiuni nr. 65998 din data de 10.07.2023 astfel cum a fost formulată de subscrisa având ca obiect capital social; număr acțiuni; modificare date acționari persoane juridice; listă acționari potrivit datelor din Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. FN din 09.03.2023,
3. Obligarea ORC Bihor la plata cheltuielilor de judecată generate de prezentul litigiu

La termenul din 15.12.2023 Tribunalul a admis plângerea împotriva Încheierii registratorului nr. 14915/27.07.2023 (dosar 65998/10.07.2023) a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, formulată de petentul SIF HOTELURI SA în contradictoriu cu pârâtul Oficiul Național al Registrului Comerțului prin Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor. A anulat Încheierea registratorului nr. 14915/27.07.2023 și a dispus înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social al petentei în conformitate cu Hotărârea AGEA SIF HOTELURI SA din 09.03.2023, depunere act constitutiv actualizat. A obligat pârâtul să plătească petentei suma de 11.886 lei cheltuieli de judecată. S-a acordat un termen de apel de 15 zile de la comunicare. ORC Bihor a formulat apel în termenul acordat. Următorul termen este 19.03.2024.

La termenul din 19.03.2024 Instanța a respins ca nefondat apelul declarat de ORC Bihor și a menținut în integralitate hotărârea de prima instanță a Tribunalului Bihor astfel cum aceasta a fost pronunțată. Decizia este definitivă.

Toate informațiile privind AGEA din 9 martie 2023, respectiv rapoartele curente publicate de societate în legătura cu operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de acționari sunt disponibile pe site-ul societății: <https://sif-hoteluri.ro/informatii-pentru-investitori/>

i. Perspective 2024

Industria turismului mondial a fost influențată major de **conflictul militar** care se desfășoară pe teritoriul Ucrainei.

Studiile efectuate apreciază că la nivel global multe persoane se vor orienta către destinații locale sau măcar apropiate, iar sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit.

Călătorii sunt tot mai atenți la mediul înconjurător și vor să reducă propria amprentă de carbon. Turistii vor să călătorească sustenabil în destinații sigure. Industria hotelieră va trebui însă să se adapteze și să se gasească modalități de a interacționa cu turiștii pentru ca aceștia să revină.

Noul șoc energetic pe de o parte a împins inflația la un nivel ridicat, iar pe de alta parte, dacă vor apărea probleme în aprovizionarea energetică europeană, este de așteptat să crească și șomajul care ar putea submina chiar și menținerea salariilor și implicit ar amplifica deteriorarea indicatorilor de consum.

În acest context, activitatea SIF Hoteluri nu va fi lipsită de greutate pe parcursul anului 2024, dar conducerea societății va monitoriza îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și a industriei specifice în care operează și va adopta operativ măsurile ce se impun pentru a asigura desfășurarea activității.

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

Activele corporale ale societatii

a. Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție

Denumire hotel	Suprafata desfasurata (mp)	Numar camere
Hotel si Autogara Beta	1.665	30
Eurohotel Timisoara	1.935	47

Situatia imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare la 31.12.2023 se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	%
Terenuri	10.938.126	0	10.938.126	64,89%
Constructii	5.887.467	2.955	5.890.422	34,94%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	17.912	0	17.912	0,11%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	10.229	0	10.229	0,06%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	0	0	0,00%
Imobilizari corporale si investitii imobiliare – total	16.853.734	2.955	16.856.689	100,00%

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (64%) o au terenurile. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valoarea justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2023, de către Darian DRS SA, evaluator independent, membru ANEVAR. Clădirile aflate în patrimoniul societății sunt prezentate la valoarea reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, în concordanță cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016.

Valoarea justa reprezinta suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontata, de buna voie, intre doua parti interesate, aflate in cunostinta de cauza, in cadrul unei tranzactii desfasurate in conditii obiective, cu pretul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezinta valoarea justa a unui activ la data reevaluării, minus orice amortizare acumulata anterior si orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Activele corporale nete ale societatii la 31.12.2023 la valoarea justa, se cifreaza la 16,85 milioane lei in crestere cu 0,35 milioane lei fata de inceputul anului ca urmare a reevaluării efectuate la sfârșitul anului. Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulata.

Piata valorilor mobiliare emise

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

Incepand cu luna mai 2012 actiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea este listata la Bursa de Valori Bucuresti, actiunile tranzactionându-se pe piata reglementată sub simbolul CAOR.

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

Informații privind capitalul social

La data de 31.12.2023 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB), categoria standard
Simbol BVB	CAOR

Evoluția capitalului social

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2023, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

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

În data de 2 februarie 2023 a fost înregistrată la societate o solicitare, formulată de acționarul SIF Banat-Crișana SA (denumirea actuală Lion capital SA) care deține 98,9997% din capitalul social al SIF Hoteluri SA, de convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIF Hoteluri SA. Cererea este de reducere capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A. După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de la 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Motivarea economică a propunerii de reducere a capitalului social constă în necesitatea optimizării capitalului social, prin deblocarea capitalului în exces, raportat la nevoile reale și activitatea societății. În ultimii ani societatea SIF Hoteluri S.A. și-a restrâns semnificativ activitatea prin înstrăinarea mai multor active hoteliere, sumele de bani obținute din aceste operațiuni depășind nevoile actuale ale societății, acestea urmând a fi restituite acționarilor societății sub formă de numerar, sub formă de cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat. Operațiunea de reducere a capitalului social propusă urmărește deblocarea acestui capital în exces, pentru a se restabili echilibrul dintre activ și pasiv, dintre resursele societății și obiectivele sale sociale.

Consiliul de Administratie a convocat AGEA pe data de 09.03.2023 pentru punerea in aplicare a solicitarii actionarului majoritar. Prin Hotararea AGEA nr 1/09.03.2023 s-a aprobat reducerea capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Prin AGEA nr 2/09.03.2023 s-a aprobat plata sumelor cuvenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Plata va începe la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital. Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operațiunile menționate mai sus.

b. Politica societății cu privire la dividende

Politica de dividend practică de SIF Hoteluri SA urmărește păstrarea unui echilibru între remunerarea acționarilor prin dividend și nevoia de finanțare a investițiilor noi în vederea menținerii potențialului de dezvoltare viitoare a societății în folosul creșterii valorii create pentru acționari.

Având în vedere faptul că societatea a înregistrat pierdere în anii 2018 și 2020, iar profitul înregistrat în anii 2019, 2021 și 2022 a fost utilizat pentru acoperirea pierderilor anterioare, AGOA nu a avut posibilitatea distribuirii de dividende în anul 2023.

c. Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

De la înființarea sa Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

d. Filiale ale societatii

Societatea nu are filiale deschise.

e. Obligațiuni și alte tipuri de creanță

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

III GUVERNANȚA CORPORATIVĂ***Conformarea la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC)***

Consiliul de Administrație a decis conformarea voluntară la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC), decizie luată de Consiliul de Administrație, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a SIF Hoteluri SA Oradea.

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

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernanței corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Codul de Guvernanță Corporativă, în Regulamentul de Organizare și Funcționare, în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive.

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

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanța Corporativă

Situațiile de neconformitate cu principiile Codului de guvernanță corporativă al BVB sunt explicate în declarația anexată prezentului raport.

Conducerea societății***Consiliul de Administrație***

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, SIF Hoteluri este administrată de un consiliu de administrație (CA) format din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de Administrație are competențe decizionale privind administrarea societății în intervalul cuprins între adunările generale, cu excepția deciziilor pe care legea sau Actul Constitutiv al societății le prevăd exclusiv pentru Adunarea Generală a Acționarilor.

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte.

La data de 31.12.2023 nici un membru al Consiliului de Administrație nu are funcție executivă.

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

SIF Hoteluri SA respectă regulile referitoare la comportamentul și obligațiile de raportare a tranzacțiilor cu acțiunile emise de societate efectuate în cont propriu de către administratori și alte persoane fizice implicate, aceste reguli fiind respectate de către cei în cauză, în conformitate cu regulamentele ASF. Regulile specifice propriu-zise se regăsesc în Regulamentul de Guvernanță Corporativă al SIF Hoteluri SA publicat pe site-ul societății.

Este actualizată permanent lista persoanelor cu acces la informații privilegiate, situație transmisă către ASF. Obligația de notificare a tranzacțiilor efectuate de către persoanele inițiate este atât personală cât și a intermediarilor, iar informația este disemintă prin intermediul website-ului Bursei de Valori București.

La data de 31.12.2023 în cadrul Consiliului de administratie functiona un comitet de audit format din dna dl Baba Dorel si dl Horvath Gabor.

ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2023		Ales de	Anul expirarii mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Baba Dorel	membu CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Horvath Gabor	membu CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 27.04.2022	2024

În data de 10 februarie 2023 a fost înregistrată la societate notificarea dnei. Eugenia Andrei privind renunțarea la mandatul de administrator începând cu data ținerii ședinței Adunării Generale Ordinare a Acționarilor în vederea aprobării situațiilor financiare ale exercițiului încheiat la 31.12.2022. Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare.

Activitatea Consiliului de Administrație în 2023

În cursul anului 2023 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit conform prevederilor statutare (prezența administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale) de 21 de ori, principalele teme dezbătute fiind aprobarea situațiilor financiare anuale, trimestriale și semestriale, alte probleme operative a caror aprobare este de competența consiliului de administratie, convocarea AGEA (09.03.2023 – diminuare capital social) și AGOA (27.04.2023 – situații financiare anuale 2022). Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2023.

Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA

La data de 31.12.2023 membrii consiliului de administratie nu detin actiuni la SIF Hoteluri SA.

Conducerea executiva la data de 31.12.2023:

În conformitate cu prevederile Legii nr 31/1990 privind societatile, consiliul de administratie a delegat o parte din puterile sale catre directorul general in limitele stabilite de lege si actul constitutiv.

BIRLEA VASILE-RADU	- Director General	- durata : 31.03.2024
URS VASILE-BOGDAN	- Director economic	- durata : 31.03.2024

Respectarea drepturilor acționarilor

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunările Generale ale Acționarilor desfășurate în anul 2023 s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății www.sif-hoteluri.ro, detalii privind desfășurarea adunării: convocatorul AGA; materialele aferente ordinii de zi precum și orice alte informații referitoare la subiectele ordinii de zi; formularele de exercitare a votului prin procură specială și buletin de vot prin corespondență; procedurile de participare și de vot care asigură desfășurarea ordonată și eficientă a lucrărilor Adunării Generale a Acționarilor și care conferă dreptul oricărui acționar de a-și exprima liber opinia asupra chestiunilor aflate în dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2023 au fost publicate pe site-ul societății, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente și rapoartele periodice.

În cadrul SIF Hoteluri SA există două persoane instruite în domeniul relației cu investitorii, această activitate neimpunând deocamdată existența unui compartiment specializat în acest sens în cadrul societății.

Transparența în comunicare

SIF Hoteluri SA acordă o importanță deosebită transparenței în comunicare, având în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice, care să cuprindă toate aspectele importante ale activității societății, performanțele înregistrate etc.

De asemenea, prin site-ul societății, este prezentată firma atât în ceea ce privește activitățile desfășurate, cât și în ceea ce privește relația cu acționarii și investitorii. În secțiunea „Comunicate” sunt diseminate informații de interes pentru acționari și investitori și sunt prezentate rapoartele curente și periodice referitoare la activitatea societății, în limbile română și engleza.

Raportarea financiară

Raportările anului 2023 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al SIF Hoteluri SA.

Controlul intern și administrarea riscului

Controlul intern monitorizează și verifică cu regularitate aplicarea noilor prevederi legale incidente activității societății, verifică respectarea reglementărilor interne ale societății care au fost stabilite prin decizii și regulamente interne, completarea reglementărilor existente sau includerea de noi reglementări specifice activității societății, stabilirea sau îmbunătățirea procedurilor interne ale societății.

SIF Hoteluri SA are încheiat un contract de Audit Intern cu Cabinet Dumitrescu Mariana, care auditează periodic activitățile societății în scopul furnizării de informații relevante privind desfășurarea acestor activități, face recomandări pentru îmbunătățirea activităților, procedurilor și controalelor efectuate. Activitatea de audit intern se desfășoară în baza planului de audit anual al societății.

În cadrul societății există persoane imputernicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general / managerul de hotel, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de directorul general, respectiv managerul de hotel, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare etc.). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate imprevizibil de directorul general / managerul de hotel. Recepția cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime se realizează la fiecare punct de lucru în parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt înregistrate în sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul societății. La sfârșitul lunii, biroul financiar contabilitate compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări.

Lunar directorul economic prezintă directorului general, care la rândul lui analizează rezultatele lunii încheiate cu membrii consiliului de administrație. Rezultatele prezentate de directorul economic pentru luna încheiată sunt: situația realizărilor pe activități, situația poziției financiare, situația rezultatului global, cash-flow, stadiul investițiilor aprobate de Adunarea Generală, situația creanțelor și datoriilor pe vechimi.

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

Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate

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

Reglementările interne impun interdicția salariaților de a se angaja în tranzacții afiliate care să încalce regulamentele A.S.F.

Când apare un conflict de interese în rândul administratorilor, aceștia informează Consiliul de Administrație asupra acestuia și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunii respective, în conformitate cu prevederile legale incidente; aceste situații sunt consemnate în procesul-verbal de ședință al Consiliului de Administrație.

Regimul informației corporative

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

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în Legea 24/2017) în cadrul SIF Hoteluri SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

Responsabilitatea socială a emitentului

SIF Hoteluri SA desfășoară permanent activități privind responsabilitatea socială a companiei, în fiecare an sprijinind în mod direct sau prin intermediul fundațiilor/asociațiilor specializate, categoriile defavorizate din comunitatea locală unde își desfășoară activitatea.

Alte informații

La data de 31 decembrie 2023, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 9 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 36 din Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2023.

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

IV SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

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

1). Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 31.12.2023 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare.

Situațiile financiare la 31.12.2023 și notele explicative aferente sunt anexate prezentului raport.

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 3 ani:

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A	1	2	3
ACTIVE - TOTAL, din care:	95.452.199	100.428.671	104.172.324
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	27.767.903	22.251.767	22.771.225
<i>Imobilizari necorporale</i>	11.833	4.272	856
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	20.380.209	16.501.787	16.853.734
<i>Investitii imobiliare</i>	4.245	2.791	2.955
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	1.089.042	0	0
<i>Active fin la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	6.067.306	5.479.844	5.852.804
<i>Alte active imobilizate</i>	215.268	263.073	60.876
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:	67.684.296	78.176.904	81.401.099
<i>Stocuri</i>	201.592	36.242	15.071
<i>Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	53.029.434	6.155.027	0
<i>Creante comerciale</i>	203.971	212.713	53.713
<i>Alte creante</i>	1.717.082	467.068	494.653
<i>Investitii pe termen scurt</i>	5.312.285	70.027.000	80.767.011
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	7.138.220	1.252.923	40.939
<i>Cheltuieli in avans</i>	81.712	25.931	29.712
DATORII - TOTAL, din care:	7.154.833	7.673.747	75.685.336
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	4.849.463	5.752.509	74.272.215

<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	1.605.827	2.550.461	156.682
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale, datoriile privind asigurările sociale și datorii către acționari aferente diminuării capitalului social</i>	3.138.348	3.202.048	74.114.042
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	105.288	0	1.491
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:	2.305.370	1.921.238	1.413.121
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	2.305.370	1.921.238	1.413.121

CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:	88.297.366	92.754.924	28.486.988
Capital social subscris și varsat	80.356.103	80.356.103	80.356.103
Capital social aferent datoriei de diminuare	0	0	-73.924.614
Alte elemente de capitaluri proprii	-2.167.219	-1.947.487	-1.432.615
Prime de fuziune	-7.167.078	-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	13.545.117	12.171.794	8.953.844
Rezerve legale	1.755.339	1.882.642	2.413.579
Alte rezerve	9.924.434	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	-12.070.119	-3.871.365	1.498.751
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	-215.021	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfârșitul perioadei de raportare	4.592.658	1.748.205	8.610.542
Repartizarea profitului	256.848	127.303	530.937
TOTAL CAPITALURI PROPRII ȘI DATORII	95.452.199	100.428.671	104.172.324

Activele imobilizate înregistrează o creștere de 2,33%, determinată în principal de următoarele:

- reevaluare construcții și terenuri la 31.12.2023 (ajustare pozitivă de 0,53 milioane lei),
- ajustarea valorii unităților de fond deținute (ajustare pozitivă de 0,17 milioane lei, fiind înregistrată în contul de profit și pierdere conform IFRS 9),
- înregistrarea amortizării aferente mijloacelor fixe (0,19 milioane lei).

Activele circulante au ajuns la suma de 81,40 milioane lei (+ 3,22 milioane lei față de sfârșitul anului 2022), diferența datorându-se:

- ✚ încasării contravalorii transferului de activitate al Hotel Eurohotel Baia Mare, concomitent cu scoaterea din evidență a activelor deținute în vederea vânzării ale aceluiași hotel

Active imobilizate deținute în vederea vânzării	31.12.2022	31.12.2023
> terenuri - valori nete	2.879.000	-
> clădiri - valori nete	3.232.108	-
> instalații și echipamente - valori nete	31.887	-
> mobilier - valori nete	9.845	-
> licențe și programe - valori nete	2.187	-
Total active imobilizate deținute în vederea vânzării	6.155.027	53.029.434

- ✚ diminuării stocurilor de mărfuri și materiale cu 58% și a creanțelor comerciale cu 74%, ca urmare a înstrăinării activității Hotelului Eurohotel Baia Mare
- ✚ creșterii numerarului din trezoreria societății (+ 9,5 milioane lei), principalele operațiuni în 2023 fiind: vânzarea activității Hotel Eurohotel Baia Mare și încasării de dobânzi aferente depozitelor bancare constituite

Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a crescut cu 10,41% în 2023 față de sfarsitul anului 2022, creștere determinată în principal de rezultatul obținut în anul 2023. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 78%) o are capitalul social.

Avand in vedere amanarea diminuarii capitalului social aprobata prin Hotararea AGEA din 09.03.2023 cauzata de procesul cu ORC Bihor, pentru care s-a primit de la Tribunalul Bihor in data de 19.03.2024 o decizie definitiva favorabila, la sfarsitul anului 2023 s-a inregistrat o datorie fata de actionari cu valoarea de 74 milioane lei (reducere valoare nominala de la 2,5 lei la 0,2 lei per actiune)

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au inregistrat rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale, care la data de 31.12.2023 sunt in suma de 8,95 milioane lei.

Fondul de rezervă legala s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social), valoarea rezervei legale la data de 31.12.2023 ajungand la 2,41 milioane lei.

Societatea mai are inregistrate alte rezerve in suma de 9,92 milioane lei.

Datoriile societatii sunt structurate in

a) Datorii pe termen scurt - au inregistrat o crestere importanta, datoria principala fiind fata de actionarii societatii aferenta diminuarii capitalului social (73,9 milioane lei)

b) Datorii pe termen lung – reprezintă impozitele amânate si sunt in scadere cu 26% față de anul 2022

2). Situația profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
A	1	2	3
Cifra de afaceri netă	16.400.485	20.392.018	3.485.397
Venituri din productia vanduta	10.378.827	15.494.851	3.042.940
Venituri din vânzarea mărfurilor	2.971.084	4.897.167	442.457
Venit din subventii de exploatare af cifrei de afaceri	3.050.574	0	0
Venituri din cedare activ deținute în vederea vânzării	0	54.362.702	10.357.961
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	2.023.840	111.746	131
Venituri din investiții imobiliare	4.245	2.791	2.955
Alte venituri din exploatare	6.055.591	99.462	2.534.856
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL	24.484.161	74.968.719	16.381.300
Materii prime si consumabile utilizate	2.014.644	2.590.487	583.751
Cheltuieli privind marfurile	815.507	1.393.893	163.392
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	3.923.924	6.472.584	1.036.350
Cheltuieli cu personalul	5.784.504	7.358.213	2.127.215
Cheltuieli cu impozite si taxe	894.196	872.002	239.999
Cheltuieli privind amortizarea	2.409.073	399.768	189.814
Chelt cu cedare active deținute în vederea vânzării	0	53.622.409	6.176.769
Alte cheltuieli de exploatare	3.891.390	50.616	41.693
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL	19.733.238	72.759.972	10.558.983
REZULTAT DIN EXPLOATARE	4.750.923	2.208.747	5.822.317
Venituri din dobânzi	135.670	1.807.832	4.623.764
Alte venituri financiare	1.847.921	874.724	791.406
VENITURI FINANCIARE - TOTAL	1.983.591	2.682.556	5.415.170
Cheltuieli privind dobânzile	112.308	0	0
Alte cheltuieli financiare	966.468	1.280.798	618.740
CHELT FINANCIARE - TOTAL	1.078.776	1.280.798	618.740
REZULTAT FINANCIAR	904.815	1.401.758	4.796.430
REZULTAT BRUT	5.655.738	3.610.505	10.618.747
Impozitul pe specific / profit / amânat	1.063.080	1.862.300	2.008.205
REZULTAT NET	4.592.658	1.748.205	8.610.542

Cifra de afaceri a înregistrat o scădere de peste 82% fata de anul 2022, diminuare cauzată de transferul activității hotelurilor Doubletree by Hilton Oradea (dec 2022) și Eurohotel Baia Mare (iun 2023).

Cele mai importante diminuări au fost înregistrate la:

- Venituri din cazare -81%
- Activitatea restaurant&bar(F&B) -90%
- Spa si altele -79%

Un eveniment important in anul 2023 a reprezentat-o vanzarea activitatii Hotel Eurohotel Baia Mare, tranzacție realizată la la prețul de 2,1 milioane eur. Veniturile generate au fost in suma de 10,35 milioane lei, cheltuielile aferente acestora fiind de 6,17 milioane lei.

În anul 2023 SIF Hoteluri SA a continuat monitorizarea structurii organigramei astfel încât numărul salariaților să fie în concordanță cu volumul activitatii operaționale; numărul efectiv al salariaților la sfârșitul anului 2023 este de 23, iar numărul mediu pe întreg anul este 32. Numarul de personal s-a redus in urma vanzarii activitatii Hotelului Eurohotel Baia Mare.

Principalele variații ale cheltuielilor operationale sunt:

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile -81%
- Cheltuieli cu utilitatile -75%
- Cheltuieli prestatii servicii -84%
- Cheltuieli cu personalul -71%

Rezultatul din exploatare este unul pozitiv in suma de 5,82 milioane lei.

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (4,62 milioane lei) aferente depozitelor bancare. Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 0,78 milioane lei este mai mare decât costurile generate in suma de 0,61 milioane lei. Profitul financiar la 31.12.2023 este de 4,79 milioane lei.

Impozitul pe profit pentru anul 2023 este de 2,01 milioane lei. Având în vedere prevederile OUG nr. 153/2020 pentru instituirea unor masuri fiscale de stimulare a mentinerii/cresterii capitalurilor proprii societatea a calculat și a dedus o bonificatie de 7% din impozitul pe profit. Modul de calcul și componența capitalului propriu ajustat sunt detaliate in nota 16.

La data de 31.12.2023 societatea a înregistrat un rezultat pozitiv in suma de 8.610.541,81 lei.

3). Situatia cash-flow

Flux de numerar (lei)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Flux de numerar din activitatea de exploatare			
Rezultat inainte de impozitare	5.655.738	3.610.505	10.618.747
Amortizare (+)	2.409.073	399.768	189.814
Venituri din dobanzi (-)	(135.670)	(1.807.832)	(4.623.764)
Cheltuieli cu dobanzi (+)	112.308	-	-
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(1.415.674)	(745.224)	(4.181.192)
(Venituri) / chelt - Provizioane pentru riscuri si ch	(121.214)	(6.705)	(51.674)
(Venituri) / chelt - Dif de curs valutar af imprumut	88.845	-	-
Chelt cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1.063.080)	(1.862.300)	(2.008.205)

(Venituri) / chelt - din oper cu titluri și instrum fin	(1.092.423)	372.243	(170.763)
(Venituri) / chelt - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(2.023.840)	(114.537)	(131)
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(4.245)	(2.791)	(2.955)
	2.409.818	(156.873)	(230.123)
Modificari in fondul de rulment			
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asim	(104.427)	1.241.272	131.415
Diminuare / (crestere) a stocurilor	(56.416)	165.350	21.171
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(53.029.434)	(6.155.027)	-
Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii	53.029.434	6.155.027	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	216.263	1.417.632	(5.374.475)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	2.465.238	2.667.381	(5.452.012)
Dobanzi platite	(118.466)	-	-
Dobanzi incasate	135.670	1.807.832	4.623.764
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	2.482.442	4.475.213	(828.248)
Fluxuri de numerar din activitati de investitii			
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(75.520)	(15.661)	(4.160)
Incasari din vanzarea de active	5.424.080	54.367.633	10.357.961
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	5.348.560	54.351.972	10.353.801
Flux de numerar din activitatile de finantare			
Incasari dividende si alte investitii financiare	1.517	2.233	2.474
Venituri din vanzare investitii financiare	4.263	-	-
Incasari din imprumuturile acordate societatile legate angajate	7.100.000	-	-
Rambursari credite bancare	(7.895.619)	-	-
Plati in cadrul contractelor de leasing	(27.520)	-	-
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	(817.359)	2.233	2.474
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	7.013.643	58.829.418	9.528.027
Numerar la inceputul perioadei	5.436.862	12.450.505	71.279.923
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	12.450.505	71.279.923	80.807.950

3. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANȚULUI

- În data de 29.01.2024 societatea a transmis Raportul curent privind informatiile prevazute la art 92 din Codul BVB (calendar financiar 2024).
- În data de 26 februarie 2024 Consiliul de Administrație al societății a convocat Adunarea Generală a Acționarilor având următoarele puncte pe ordinea de zi:

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor:

1. *Alegerea membrilor Consiliului de administrație al societății, pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 31 martie 2024 și până la data de 31 martie 2028.*
2. *Aprobarea remunerației lunare cuvenite membrilor Consiliului de administrație pentru exercițiul financiar 2024.*
3. *Aprobarea limitelor generale ale tuturor remunerațiilor suplimentare ale membrilor Consiliului de*

administrație și a limitelor generale ale remunerației directorilor, pentru exercițiul financiar 2024.

4. Mandatarea unei persoane din partea societății care să negocieze prerogativele și limitele de competență ale administratorilor, obiectivele și criteriile de performanță anuale și să semneze din partea societății contractul de administrare.
5. Aprobarea datei de 17.04.2024 ca dată de înregistrare și 16.04.2024 ca ex-date în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (1) din Legea 24/2017 și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018.
6. Mandatarea dlui Vasile Radu Bîrlea, cu posibilitate de substituie, pentru: (i) a semna, în numele Societății și/sau al acționarilor Societății: hotărârile prezentei AGOA, oricare și toate hotărârile, documentele, formularele și cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor prezentei A.G.O.A. în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică și pentru (ii) a efectua toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea hotărârilor adoptate.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor:

1. Discutarea și aprobarea, pe baza materialelor informative prezentate de către Consiliul de administrație, a unei noi **Date a Plății** a sumelor cuvenite acționarilor, conform Hotărârii AGEA SIF Hoteluri S.A. nr. 2 din 09.03.2023, după cum urmează:
 - (a). sumele de bani cuvenite acționarilor în urma operațiunii de reducere a capitalului social vor fi achitate către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare de 07.06.2023, (06.06.2023 ca ex date) aprobată prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 09.03.2023;
 - (b). fiecărui acționar înregistrat în Registrul Acționarilor la Data de Înregistrare i se va cuveni plata unei sume de bani în cuantum de 2,3 lei (RON)/acțiune deținută, proporțional cu participarea fiecărui acționar la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A. (aferent Hotărâre AGEA nr 2/09.03.2023);
 - (c). plata sumelor de bani cuvenite acționarilor se va efectua într-un termen de maximum 15 zile lucrătoare ulterior (i) soluționării definitive a dosarului 2975/111/2023, (ii) înregistrării efective a operațiunii de reducere a capitalului social la ORC Bihor, precum și (iii) a înregistrării acestei operațiuni de reducere a capitalului la instituțiile pieței de capital, termenul de plată urmând a curge de la data la care va avea loc ultimul dintre evenimentele enumerate anterior.
2. Mandatarea dlui Vasile Radu Bîrlea, cu posibilitatea de substituie, pentru: (i) a semna, în numele Societății și/sau al acționarilor Societății: hotărârile prezentei A.G.E.A., oricare și toate hotărârile, documentele, formularele și cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor prezentei A.G.E.A. în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică și pentru (ii) a efectua toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea hotărârilor adoptate.
 - In data de 29.02.2024 societatea a anunțat situațiile financiare preliminare aferente anului 2023, care au fost publicate pe site-ul societății www.sif-hoteluri.ro și comunicate către BVB și ASF.
 - La termenul din 19.03.2024 aferent **DOSAR 2975/111/2023 (plangere împotriva rezoluției directorului ORC – Fond – TRIBUNALUL BIHOR)** Instanța a respins ca nefondat apelul declarat de ORC Bihor și a menținut în integralitate hotărârea de prima instanță a Tribunalului Bihor astfel cum aceasta a fost pronunțată. Decizia este DEFINITIVĂ. Imediat ce se va primi decizia definitivă de la Tribunalul Bihor, societatea va face toate demersurile pentru finalizarea operațiunii de diminuare a capitalului social conform Hotărârii AGEA din 09.03.2023.

Propunerea Consiliului de administrație privind repartizarea profitului

Consiliul de administrație supune spre aprobarea Adunării Generale a Acționarilor repartizarea profitului net realizat în exercițiul financiar 2023, în suma de 8.610.541,81 lei, pe următoarele destinații:

- rezerve legale în sumă de 530.937,31 lei;

- acoperirea pierderilor din anii precedenti in suma de 2.079.604,50 lei în conformitate cu prevederile legale;
- alte rezerve 2.220,50 lei;
- repartizarea de dividende in suma de 5.997.779,50 lei, reprezentand 0,1866 lei brut pentru o acțiune. Aprobarea datei de 20 iunie 2024 ca data platii dividendelor. Plata dividendelor catre actionari se va efectua in conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente platii dividendelor vor fi suportate de catre actionari din valoarea dividendului net.

Raportul este însoțit de următoarele anexe:

1. Situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la data de 31 decembrie 2023 întocmite în conformitate cu Ordinul MF 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu IFRS, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată
2. Stadiul conformării cu prevederile Codului de guvernanta corporativa al BVB
3. Raportul de remunerare al SIF Hoteluri SA.

Raportul anual a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 25.03.2024

4. Semnături:

PRESEDINTE C.A. Sferdian Teodora

MEMBRU C.A. Baba Dorel

MEMBRU C.A. Horvath Gabor

Situatii Financiare la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

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 2023	1
Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2023	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul financiar la 31 decembrie 2023	3
Situația fluxurilor de numerar pentru anul financiar la 31 decembrie 2023	5
Note la situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2023	6

Situatia pozitiei financiare pentru exercitiul financiar la 31 decembrie 2023

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2022	31.12.2023
A	B	1	2
ACTIVE - TOTAL, din care:		100.428.671	104.172.324
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		22.251.767	22.771.225
<i>Imobilizari necorporale</i>	17	4.272	856
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	18	16.501.787	16.853.734
<i>Investitii imobiliare</i>	19	2.791	2.955
<i>Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	20	5.479.844	5.852.804
<i>Alte active imobilizate</i>	21	263.073	60.876
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		78.176.904	81.401.099
<i>Stocuri</i>	22	36.242	15.071
<i>Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	23	6.155.027	-
<i>Creante comerciale</i>	24	212.713	53.713
<i>Alte creante</i>	25	467.068	494.653
<i>Investitii pe termen scurt</i>	26	70.027.000	80.767.011
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	27	1.252.923	40.939
<i>Cheltuieli in avans</i>		25.931	29.712
DATORII - TOTAL, din care:	28	7.673.747	75.685.336
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	28	5.752.509	74.272.215
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	28	2.550.461	156.682
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	28	3.202.048	74.114.042
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		-	1.491
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:	28	1.921.238	1.413.121
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	28	1.921.238	1.413.121
CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:		92.754.924	28.486.988
Capital social subscris si varsat	29	80.356.103	80.356.103
Capital social af datorie diminuare	29	-	-73.924.614
Alte elemente de capitaluri proprii	30	-1.947.487	-1.432.615
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	31	12.171.794	8.953.844
Rezerve legale	32	1.882.642	2.413.579
Alte rezerve	32	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	33	-3.871.365	1.498.751
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	33	-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	33	1.748.205	8.610.542
Repartizarea profitului	39	127.303	530.937
TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII		100.428.671	104.172.324

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2024.

Notele 1-40 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Situatia profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2022	31.12.2023
A	B	1	2
Cifra de afaceri netă	7	20.392.018	3.485.397
Venituri din productia vanduta	7	15.494.851	3.042.940
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	4.897.167	442.457
Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	8	54.362.702	10.357.961
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	9	111.746	131
Venituri din investiții imobiliare	9	2.791	2.955
Alte venituri din exploatare	10	99.462	2.534.856
VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL		74.968.719	16.381.300
Materii prime si consumabile utilizate	11	2.590.487	583.751
Cheltuieli privind marfurile	11	1.393.893	163.392
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	12	6.472.584	1.036.350
Cheltuieli cu personalul	13	7.358.213	2.127.215
Cheltuieli cu impozite si taxe	14	872.002	239.999
Cheltuieli privind amortizarea		399.768	189.814
Cheltuieli cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării	8	53.622.409	6.176.769
Alte cheltuieli de exploatare	10	50.616	41.693
CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL		72.759.972	10.558.983
REZULTAT DIN EXPLOATARE		2.208.747	5.822.317
Venituri din dobânzi	15	1.807.832	4.623.764
Alte venituri financiare	15	874.724	791.406
VENITURI FINANCIARE - TOTAL		2.682.556	5.415.170
Alte cheltuieli financiare	15	1.280.798	618.740
CHELT FINANCIARE - TOTAL		1.280.798	618.740
REZULTAT FINANCIAR		1.401.758	4.796.430
REZULTAT BRUT		3.610.505	10.618.747
Impozitul pe profit / amânat	16	1.862.300	2.008.205
REZULTAT NET		1.748.205	8.610.542

ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Alte elemente ale rezultatului global		Perioada de raportare	
		31.12.2022	31.12.2023
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	31	2.091.282	446.261
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	31	-3.862.945	-3.749.213
Total alte elemente ale rezultatului global		-1.771.663	-3.302.952

Rezultatul global al exercitiului financiar		-23.458	5.307.590
--	--	----------------	------------------

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2024.

Notele 1-40 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Rezultatul curent si reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2022	80.356.103	(2.167.219)	(7.167.078)	13.545.117	11.679.773	(7.734.309)	(215.021)	88.297.366
Total rezultat global aferent perioadei								
Rezultatul net al perioadei						1.748.205		1.748.205
Alte elemente ale rezultatului global								
Trasferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat				(3.860.328)		3.862.944		2.616
Anulare impozit amanat af vanzare hotel		617.652						617.652
Impozite amanate aferente reevaluării si diferentei dintre amortizarea contabila si fiscala		(397.920)						(397.920)
Constituire rezerve legale					127.303	(127.303)		-
Variatii ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				2.487.005				2.487.005
Total alte elemente ale rezultatului global	-	219.732	-	2.487.005	127.303	3.735.641	-	2.709.353
Total rezultat global aferent perioadei	-	219.732	-	(1.373.323)	127.303	5.483.846	-	4.457.558
Soldul la 31 decembrie 2022	80.356.103	(1.947.487)	(7.167.078)	12.171.794	11.807.076	(2.250.463)	(215.021)	92.754.924

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluare imobilizări corporale	Rezerve legale si alte rezerve	Rezultat reportat	Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezultatul perioadei de raportare	Repartiz are profit	Total capitaluri proprii
Soldul la 1 ianuarie 2023	80.356.103	(1.947.487)	(7.167.078)	12.171.794	11.807.076	(3.871.365)	(215.021)	1.748.205	(127.303)	92.754.924
Total rezultat global aferent perioadei										
Rezultatul net al perioadei								8.610.542		8.610.542
Alte elemente ale rezultatului global										-
Transferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat				(3.706.062)		3.749.213				43.151
Diminuare capital social Hotarare AGA 09.03.2023	(73.924.614)									(73.924.614)
Anulare impozit amanat af vanzare hotel		592.970								592.970
Impozite amanate aferente reevaluării si diferentei dintre amortizarea contabila si fiscala		(78.098)								(78.098)
Transferuri intre componentele capitalului propriu (repartizare profit la rezultat reportat)						1.620.902		(1.748.205)	127.303	-
Transferuri intre componentele capitalului propriu (repartizare profit la rezerve legale)					530.937				(530.937)	-
Variatii ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				488.112						488.112
Total alte elemente ale rezultatului global	-73.924.614	514.872	-	(3.217.950)	530.937	5.370.115	-	(1.748.205)	(403.634)	(72.878.479)
Total rezultat global aferent perioadei	-73.924.614	514.872	-	(3.217.950)	530.937	5.370.115	-	6.862.337	(403.634)	(64.267.936)
Soldul la 31 decembrie 2023	6.431.489	(1.432.615)	(7.167.078)	8.953.844	12.338.013	1.498.750	(215.021)	8.610.542	(530.937)	28.486.988

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2024.

Notele 1-40 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general

Birlea Vasile Radu

Director economic

Urs Vasile Bogdan

Flux de numerar (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Flux de numerar din activitatea de exploatare		
Rezultat inainte de impozitare	3.610.505	10.618.747
Amortizare (+)	399.768	189.814
Venituri din dobanzi (-)	(1.807.832)	(4.623.764)
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(745.224)	(4.181.192)
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(6.705)	(51.674)
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1.862.300)	(2.008.205)
(Venituri) / cheltuieli - din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	372.243	(170.763)
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la val justa	(114.537)	(131)
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale invest imob prezentate la valoare justa	(2.791)	(2.955)
	(156.873)	(230.123)
Modificari in fondul de rulment		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	1.241.272	131.415
Diminuare / (crestere) a stocurilor	165.350	21.171
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in act detinute in vederea vanzarii	(6.155.027)	-
Active imobilizate-Reclasif active imobil in act detinute in vederea vanzarii	6.155.027	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.417.632	(5.374.475)
Numerar generat / (utilizat) din exploatare	2.667.381	(5.452.012)
Dobanzi incasate	1.807.832	4.623.764
Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare	4.475.213	(828.248)
Fluxuri de numerar din activitati de investitii		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(15.661)	(4.160)
Incasari din vanzarea de active	54.367.633	10.357.961
Numerar net utilizat in activitatile de investitii	54.351.972	10.353.801
Flux de numerar din activitatile de finantare		
Incasari dividende si alte investitii financiare	2.233	2.474
Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare	2.233	2.474
(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului	58.829.418	9.528.027
Numerar la inceputul perioadei	12.450.505	71.279.923
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei	71.279.923	80.807.950

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 25.03.2024.

Notele 1-40 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile Bogdan

Note la situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2023**Nota 1. Entitatea care raportează**

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Reg Com	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	R056150
Capital social	80.356.102,50 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor CAEN 5630
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 31 decembrie 2023	Lion Capital SA: 98,9997%
	Autoritatea Statului: 0,0321%
	Persoane fizice: 0,9478%
	Persoane juridice: 0,0204%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL /FAX +40259 475 271 EMAIL secretariat@sif-hoteluri.ro WEB www.sif-hoteluri.ro

In anul 2023 conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

Pe tot parcursul perioadei de raportare, societatea s-a confruntat atât cu riscurile specifice funcționării sale curente, cât și cu cele din contextul economic general și implicațiile la nivelul economiei generate de crizele suprapuse care continuă și a războiului din Ucraina.

Conducerea societății va acorda în continuare o atenție sporită riscurilor și incertitudinilor care pot afecta buna desfășurare a activității societății, menținând o monitorizare permanentă privind evoluția evenimentelor și căutarea celor mai bune măsuri pentru contracararea efectelor adverse și asigurarea continuității activității.

a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 31.12.2023:

- **Eurohotel Timisoara** - categorie 3*
Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5
Dispune de 47 camere, sala conferinta (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).
- **Hotel și Autogara Beta** - categorie 2*
Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3
Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sala conferinta (capacitate 30 locuri), platforma autogara pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

b. Înstrăinare de active

Prin Hotărârea AGEA nr 1 din 21.12.2022 acționarii au aprobat vânzarea Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23, județ Maramures, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal. Prin Hotărârea AGEA nr 2 s-a împuternicit Consiliul de Administrație să efectueze tranzacția aprobată prin hotărârea AGEA nr. 1 inclusiv prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu valoarea de piață rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit cu cel mult două luni anterior agreării prețului tranzacției cu potențialul cumpărător, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Astfel, în baza hotărârilor adoptate de acționari, în data de 28.12.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului Eurohotel Baia Mare, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu furnizorii și orice alt activ corporal sau necorporal. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 2,1 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit la data de 15.11.2022, în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 2/21.12.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A. În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a încasat un avans în sumă de 310.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 29.03.2023, societatea a încheiat un act aditional la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare din 28.12.2022, prin care s-a prelungit cu două luni termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 30.05.2023 s-a încheiat actul aditional autentificat sub nr 2412, prin care s-a prelungit termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare până la data maximă de 31.07.2023, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 a unei tranșe suplimentare de avans, în cuantum de 200.000 euro, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 ca daune interese a sumei de 52.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iunie 2023 și s-a stabilit plata până la data de 31.07.2023 ca daune interese a sumei de 50.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iulie 2023.

În data de 25.07.2023 societatea a încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin transfer de activitate a Eurohotel Baia Mare, încasand in data de 27.07.2023 și diferența de 1,59 milioane euro. Data efectivă a transferului de activitate a fost 01.08.2023.

Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operațiunile menționate mai sus.

c. Aspecte legate de activele corporale ale societății

La 31.12.2023 **activele corporale nete** au înregistrat o creștere de 2% față de începutul anului ca urmare a ultimei reevaluări. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valoare justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2023, de o societate de evaluare independentă, membră ANEVAR.

Societatea deține dreptul de proprietate asupra activelor, iar construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

Celelalte imobilizări corporale ale societății sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată.

d. Aspecte legate de angajați/personalul societății

Numarul mediu de personal înregistrat pe parcursul anului 2023 a fost de 32 persoane, iar numarul efectiv de salariați la 31.12.2023 era de 23.

Salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii. Relatiile dintre conducere și salariatii sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca, iar pe parcursul primului semestru nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariatii.

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 si 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.

e. Tranzatii cu părți afiliate

În cursul anului 2023 societatea nu a efectuat tranzactii cu parti afiliate

f. 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.

g. Activitatea investițională

Investițiile efectuate în cursul anului 2023 însumează 4 mii lei lei, reprezentand achiziție centrală la Eurohotel Timișoara.

h. Alte informatii semnificative

- La data de 31 decembrie 2023, Societatea are 9 litigii pe rolul instanțelor de judecată, in care societatea are calitate procesuală activă.
- Pe parcursul anului 2023 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra **mediului** inconjurator. La data prezentului raport 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.
- **Adunarea Generală Extraordinară a acționarilor din 9 martie 2023**

În data de 2 februarie 2023 SIF Hoteluri SA a primit de la acționarul majoritar Lion Capital SA (noua denumire a SIF Banat-Crișana SA), care deține 98,9997% din capitalul social, solicitarea de convocare a adunării generale extraordinare a acționarilor. Evenimentul a fost comunicat în piața prin raportul curent din data de 02.02.2023 însoțit de solicitarea integrală a acționarului, conform reglementărilor în vigoare.

În conformitate cu dispozițiile art. 117 coroborat cu art. 119 din Legea 31/1990R privind societățile, cu dispozițiile art. 105 alin. (23) din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, ale regulamentelor ASF și cu prevederile Actului constitutiv, Consiliul de administrație al SIF Hoteluri SA a convocat Adunarea generală extraordinară a acționarilor pentru data de 09 (10) martie 2023.

AGEA s-a ținut în data de 9 martie 2023, la prima convocare și a aprobat toate punctele incluse pe ordinea de zi, din care amintim:

1. Aprobarea reducerii capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A.

După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Aprobarea modificării art. 6 alin. (1) din Actul Constitutiv al societății SIF Hoteluri S.A. după cum urmează: „(1) Capitalul social subscris și vărsat este de 6.428.488,20 lei (RON) din care 840.052,52 lei (RON) în natură, împărțit în 32.142.441 de acțiuni. Capitalul social este împărțit în acțiuni ordinare, în formă dematerializată, prin înscriere în cont, nominative și indivizibile, cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON)”.

2. Aprobarea plății sumelor cuvenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Plata va începe la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGEA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa www.sif-hoteluri.ro.

Plata ar fi trebuit să înceapă la data de 16.06.2023, Data Plății acestei AGEA, sub condiția ca reducerea capitalului social să devină efectivă, prin înregistrarea operațiunii de reducere a capitalului social la oficiul registrului comerțului și la instituțiile pieței de capital.

Prin raportul current din 15.06.2023 societatea a informat acționarii că:

- la data de 10.06.2023 s-a împlinit termenul de 2 luni prevăzut de art. 208 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, anterior căruia operațiunea de reducere a capitalului social nu putea fi efectuată;

- la data de 12.06.2023 Societatea a depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor cererea pentru înregistrarea în registrul comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social;

- potrivit informațiilor publicate pe Portalul ONRC (portal.onrc.ro) la data de 14.06.2023, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea dosarului pentru o dată ulterioară, în vederea clarificării, printre altele, a situației cu privire la mențiunea referitoare la sechestrul asupra unui număr de acțiuni emise de societate și deținute de către o persoană fizică, instituit prin Procesul verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015, emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane fizice.

Plata nu s-a putut face la data stabilită nefiind îndeplinite condițiile legale (înregistrarea reducerii de capital social la ORC), din motive independente de vointa societății

Prin raportul current din 27.06.2023 societatea a informat acționarii că Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a amânat soluționarea cererii pentru înscrierea mențiunii privind reducerea capitalului social, pentru ca societatea noastră: (i) să clarifice situația cu privire la mențiunea privind sechestrul asupra unui număr de acțiuni CAOR (deținute de către o persoană fizică), potrivit Procesului verbal de sechestrul bunuri mobile nr.6/4690/08.04.2015 emis de AJFP Bihor – Serviciul Colectare Executare Silita Persoane Fizice sau să depună dovada ridicării sechestrului instituit, precum și (ii) pentru a depune anumite documente necesare soluționării cererii (ex. noua structură a acționariatului, actul constitutiv rescris, declarația privind beneficiarul real etc).

La data de 23 iunie 2023 SIF HOTELURI SA a depus la ORC documentele solicitate, însoțite de note de ședință în care a explicat pe larg și argumentat motivele pentru care a considerat și consideră că existența sechestrului nu afectează în nici un fel operațiunea de reducere a capitalului social, la fel cum nici operațiunea de reducere a capitalului social nu aduce vreo atingere asupra măsurii sechestrului sau asupra acțiunilor aflate sub sechestrul. Societatea a mai arătat că nu poate depune o dovadă privind ridicarea sechestrului instituit, deoarece sechestrul nu a fost ridicat de către organele fiscale.

Cu toate că societatea a depus toate documentele solicitate și a formulat toate explicațiile cerute pentru susținerea cererii de înregistrare la registrul comerțului a mențiunii privind operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de AGEA din 09.03.2023, la termenul preschimbabil Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor a respins cererea SIF HOTELURI SA de înregistrare mențiunii arătate.

În data de 07.08.2023 societatea a depus către Tribunalul Bihor o plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni pronunțată de Oficiul național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, prin care solicitam dispunerea:

1. Anulării încheierii de respingere a cererii de înregistrare mențiuni nr. 14915 pronunțată de ORC Bihor în data de 27.07.2023 în dosarul nr. 65998/10.07.2023,
2. Obligarea ORC Bihor la înscrierea în Registrul Comerțului a cererii de înregistrare mențiuni nr. 65998 din data de 10.07.2023 astfel cum a fost formulată de subscrisa având ca obiect capital social; număr acțiuni; modificare date acționari persoane juridice; listă acționari potrivit datelor din Hotărârea adunării generale extraordinare a acționarilor nr. FN din 09.03.2023,
3. Obligarea ORC Bihor la plata cheltuielilor de judecată generate de prezentul litigiu

La termenul din 15.12.2023 Tribunalul a admis plângerea împotriva Încheierii registratorului nr. 14915/27.07.2023 (dosar 65998/10.07.2023) a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, formulată de petentul SIF HOTELURI SA în contradictoriu cu pârâțul Oficiului Național al Registrului Comerțului prin Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor. A anulat Încheierea registratorului nr. 14915/27.07.2023 și a dispus înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social al petentei în conformitate cu Hotărârea AGEA SIF HOTELURI SA din 09.03.2023, depunere act constitutiv actualizat. A obligat pârâțul să plătească petentei suma de 11.886 lei cheltuieli de judecată. S-a acordat un termen de apel de 15 zile de la comunicare. ORC Bihor a formulat apel în termenul acordat.

La termenul din 19.03.2024 Instanța a respins ca nefondat apelul declarat de ORC Bihor și a menținut în integralitate hotărârea de prima instanță a Tribunalului Bihor astfel cum aceasta a fost pronunțată. Decizia este definitivă.

Informăm acționarii că Societatea a întreprins toate demersurile posibile avute la dispoziție către AJFP – Serviciul Colectare Executare Silită Persoane fizice și către Oficiul Național al Registrului Comerțului în vederea soluționării favorabile a acestei situații și deblocarea procesului de înregistrare a reducerii capitalului social aprobată de acționari.

Imediat ce vor apărea modificările operate în Certificatul Constatator, Societatea va iniția demersurile de înregistrare a diminuării capitalului social la organismele pieței de capital. Societatea va informa acționarii cu privire la orice situații semnificative care vor apărea.

Toate informațiile privind AGEA din 9 martie 2023, respectiv rapoartele curente publicate de societate în legătură cu operațiunea de diminuare a capitalului social aprobată de acționari sunt disponibile pe site-ul societății: <https://sif-hoteluri.ro/informatii-pentru-investitori/>

i. Perspective 2024

Industria turismului mondial a fost influențată major de **conflictul militar** care se desfășoară pe teritoriul Ucrainei.

Studiile efectuate apreciază că la nivel global multe persoane se vor orienta către destinații locale sau măcar apropiate, iar sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit.

Călătorii sunt tot mai atenți la mediul înconjurător și vor să reducă propria amprentă de carbon. Turistii vor să călătorească sustenabil în destinații sigure. Industria hotelieră va trebui însă să se adapteze și să se găsească modalități de a interacționa cu turiștii pentru ca aceștia să revină.

Noul șoc energetic pe de o parte a împins inflația la un nivel ridicat, iar pe de alta parte, dacă vor apărea probleme în aprovizionarea energetică europeană, este de așteptat să crească și șomajul care ar putea submina chiar și menținerea salariilor și implicit ar amplifica deteriorarea indicatorilor de consum.

În acest context, activitatea SIF Hoteluri nu va fi lipsită de greutate pe parcursul anului 2024, dar conducerea societății va monitoriza îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și a industriei specifice în care operează și va adopta operativ măsurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activității.

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

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 piață reglementată cu modificările ulterioare.

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

Începând cu exercițiul financiar al anului 2012, societățile comerciale ale caror 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 piață reglementată cu modificările ulterioare a fost la 31 decembrie 2012.

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

(b) Prezentarea situațiilor financiare

Situațiile financiare sunt prezentate în conformitate cu cerințele IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”. Societatea a adoptat o prezentare bazată pe lichiditate în cadrul situației poziției financiare și o prezentare a veniturilor și cheltuielilor în funcție de natura lor în cadrul situației rezultatului global, considerând că aceste metode de prezentare oferă informații care sunt credibile și mai relevante decât cele care ar fi fost prezentate în baza altor metode permise de Ordinul Ministrului 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 piață reglementată cu modificările ulterioare.

(c) Moneda funcțională și de prezentare

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

(d) Bazele evaluării

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

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare, respectiv la întocmirea situațiilor pozitive financiare la date de 31 decembrie 2022 și 31 decembrie 2023. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu 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 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.

Pozitia si performanta financiara in anul 2023 a fost afectata si va fi afectata si in perioadele urmatoare, insa nu se poate realiza o cuantificare exacta a acestui impact.

(f) Continuitatea activitatii

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

In urma analizelor interne si 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, bazandu-se pe imbunatatirea performantelor operationale ale activitatii hoteliere.

Standarde si interpretari care au intrat in vigoare in anul curent

Următoarele standarde noi, amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - "IASB") și adoptate de Uniunea Europeană, care sunt relevante pentru societate, au intrat în vigoare în anul curent:

- Amendamente la IFRS 17 "Contracte de asigurare, aplicabile de la 01.01.2023,
- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele cer entităților să-și prezinte mai degrabă politicile contabile semnificative decât politicile contabile importante și să ofere îndrumări și exemple pentru a ajuta autorii situațiilor financiare să decidă ce politici contabile să prezinte în situațiile financiare.
- Amendamente la IAS 12 "Impozitul pe profit" cu privire la impozitele amanate in relatia cu active si datorii care rezulta din tranzactii unice, cu aplicabilitate de la 01.01.2023.
- Amendamente la IAS 8 – Definierea estimarilor contabile; Politicile contabile ale Societatii sunt actualizate în mod regulat pentru a fi conforme cu prevederilor aplicabile ale standardelor în vigoare.
- Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” - Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție emise de IASB în 6 mai 2021. Conform amendamentelor, scutirea de la recunoașterea inițială nu se aplică tranzacțiilor în care apar diferențe temporare atât deductibile, cât și impozabile la recunoașterea inițială, care duc la recunoașterea de creanțe și datorii cu impozitul amânat egale.

Adoptarea acestor noi standarde, amendamente la standardele existente și interpretări noi nu a avut niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societatii.

Noile standarde si amendamentele la standarde aplicabile de la 01.01.2023 nu au avut impact semnificativ asupra situatiilor financiare la 31.12.2023.

Standarde și interpretări emise de IASB dar neadoptate încă de UE.

La data autorizării acestor situații financiare anuale, IFRS așa cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de IASB, cu excepția următoarelor standarde și amendamente la standardele existente, care sunt relevante pentru Societate, a căror aplicare nu a fost aprobată până la data de raportare a acestor situații financiare:

- Amendamente la IAS 7 și IFRS 7 Acu privire la acordurile de finanțare a furnizorilor cu aplicabilitate de la 01.01.2024;
- Amendamente la IAS 21 cu privire la lipsa de schimbabilitate (aplicabil pentru perioade care încep la sau după 1 ianuarie 2025),
- IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate” emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.

Societatea estimează că adoptarea acestor standarde și amendamente ale standardelor existente nu va avea impact semnificativ asupra situațiilor sale financiare anuale în anul în care acestea se vor aplica pentru prima dată.

Nota 3. Evaluarea la valoarea justa

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

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

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

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

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

Informatii aditionale despre ipotezele utilizate in evaluarea la valoare justa sunt incluse in notele privind 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 2023 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

Noile standarde si amendamentele la standarde aplicabile de la 01.01.2023 nu au avut impact semnificativ asupra situatiilor financiare la 31.12.2023.

Fata de exercitiul precedent, nu au existat modificari ale politicilor contabile, ci doar s-au actualizat.

Nota 5. Politici contabile semnificative

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

(a) *Tranzacții în monedă străină*

Tranzacțiile in moneda straina sunt convertite in moneda functionala a Societatii la cursul de schimb valutar de la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare care la data raportarii sunt exprimate in valuta sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar din data respectiva. Castigurile sau pierderile din schimb valutar aferente elementelor monetare sunt calculate ca diferenta intre costul amortizat in moneda functionala la inceputul anului, ajustat cu valoarea dobanzii efective, platile si incasarile realizate in cursul anului, si costul amortizat in moneda straina convertit la cursul de schimb valutar de la sfarsitul anului.

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

Elementele nemonetare 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:

31.dec.23	31.dec.22	Variație
4,9746	4,9474	0,55%
31.dec.22	31.dec.21	Variație
4,9474	4,9481	-0,01%

(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 2023 și 31 decembrie 2022.

(c) Instrumente financiare

i. Instrumente financiare nederivate

Societatea recunoaste initial creditele, creantele si depozitele la data la care au fost initiate. Toate celelalte active financiare (inclusiv activele desemnate la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere) sunt recunoscute initial la data tranzactionarii, cand Societatea devine parte a conditiilor contractuale ale instrumentului.

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

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

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

Active financiare disponibile pentru vanzare

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

Credite si creante

Creditele și creanțele sunt active financiare cu plăți fixe sau determinabile, care nu sunt cotate pe o piață activă. Asemenea active sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus orice costuri de tranzacționare direct atribuibile. Ulterior recunoașterii inițiale creditele și creanțele sunt evaluate ca și cost amortizat, utilizând metoda dobânzii efective, minus valoarea pierderilor din depreciere.

Numerarul și echivalentele de numerar cuprind soldurile de numerar și depozitele la vedere cu scadențe inițiale de până la trei luni. În scopul întocmirii situației fluxurilor de trezorerie, descoperirile de cont care sunt rambursabile la cerere și care sunt parte integrantă a managementului lichidităților Societății sunt incluse ca o componentă a numerarului și echivalentelor de numerar.

ii. Datorii financiare nederivate

Societatea recunoaște inițial instrumentele de datorie emise și datorii subordonate la data la care sunt inițiate. Toate celelalte datorii (inclusiv datoriile desemnate la valoarea justă prin contul de profit și pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacționării, atunci când Societatea devine parte a condițiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaște o datorie financiară atunci când obligațiile contractuale sunt achitate sau sunt anulate ori expira.

Societatea deține următoarele datorii financiare nederivate: datorii financiare, împrumuturi, datorii comerciale și alte datorii.

Aceste datorii financiare sunt recunoscute inițial la valoarea justă plus orice costuri de tranzacționare direct atribuibile. Ulterior recunoașterii inițiale aceste datorii financiare sunt evaluate la cost amortizat utilizând metoda dobânzii efective.

iii. Capital social

Acțiuni ordinare

Acțiunile ordinare sunt clasificate ca parte a capitalurilor proprii. Costurile de tranzacționare pentru o tranzacție a capitalurilor acționarilor sunt contabilizate ca o deducere din capitalurile proprii (net de orice beneficii din impozitul pe profit aferent), în măsura în care acestea sunt costuri incrementale direct atribuibile tranzacționării capitalurilor proprii care altfel ar fi fost evitate.

Dacă o entitate își răsкупарă propriile instrumente de capitaluri proprii, acele instrumente (acțiuni proprii) vor fi deduse din capitalurile proprii. Castigurile sau pierderile legate de cumpărarea, vânzarea, emiterea sau anularea propriilor instrumente de capitaluri proprii ale entității nu vor fi recunoscute în contul de profit și pierdere.

iv. Instrumente financiare derivate

Societatea nu deține instrumente financiare derivate.

a) Imobilizări corporale

Ø Recunoaștere 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:

- costul materialelor și cheltuielilor directe cu personalul;
- alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la stadiul necesar utilizării prestabilite;
- 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;
- costurile îndatorării capitalizate.

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

Conform IFRS 1, dacă o entitate utilizează valoarea justă drept cost presupus pentru un element de imobilizări corporale sau o imobilizare necorporală în situația de deschidere a poziției financiare, primele situații financiare

ale entității întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară trebuie să prezinte pentru fiecare element din situația de deschidere a poziției financiare în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară:

- valoarea agregată a acelor valori juste; și
- ajustarea agregată a valorilor contabile raportate conform principiilor contabile anterioare.

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

Toate cladirile 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 masura 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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 aplică excepțiile prevăzute de IFRS 16 privind recunoașterea unui activ aferent dreptului de utilizare următoarelor contracte: contracte de leasing pe termen scurt și contracte de leasing pentru care activul suport are o valoare mică. Costurile aferente derulării acestor tipuri de contracte exceptate sunt recunoscute ca și cheltuieli curente pentru chirie, 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:

- 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;
- 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;
- orice costuri directe inițiale suportate de către locatar, între data inițierii și data începerii derulării contractului de leasing;
- 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:

- Activul reprezentând drept de utilizare – se amortizează liniar pe întreaga durată a contractului de leasing;
- 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.

e) Active immobilizate detinute in vederea vanzarii

Ø Recunoaștere, evaluare initala si evaluare ulterioara

Societatea clasifica un activ immobilizat sau un grup destinat cedarii ca fiind detinute in vederea vanzarii daca este foarte probabil ca valoarea lor contabila va fi recuperata mai degraba printr-o tranzactie de vanzare decat prin utilizarea lor continua.

Activele sau grupul destinat cedarii trebuie sa fie disponibile in vederea vanzarii imediate iar vanzarea lor sa fie foarte probabila. Pentru ca vanzarea sa fie foarte probabila, Consiliul de Administratie trebuie sa fie angajat in directia aplicarii unui plan de vanzare al activului si trebuie sa se fi lansat un program activ de gasire a unui cumparator.

Astfel de active immobilizate sau grupuri destinate cedarii sunt evaluate, conform IFRS 5, la cea mai mica valoare dintre valoarea contabila si valoarea justa minus costurile generate de vanzare.

Pierderea din depreciere rezultata la clasificarea inițială a activelor immobilizate deținute in vederea vanzarii precum si câștigurile și pierderile ulterioare din reevaluarea acestora sunt recunoscute în profit sau pierdere.

Odată clasificate ca deținute pentru vânzare, immobilizările necorporale și immobilizările corporale nu mai sunt amortizate. Societatea trebuie să recunoască o pierdere din depreciere pentru orice reducere inițială sau ulterioară a valorii contabile a unui activ (sau grup destinat cedării) până la valoarea justă minus costurile generate de vânzare (contul 6531 Pierderi din evaluarea activelor deținute în vederea vânzării).

Societatea trebuie să recunoască un câștig din orice creștere ulterioară a valorii juste minus costurile generate de vânzare ale unui activ, dar fără a depăși pierderea cumulată din depreciere care a fost recunoscută fie în conformitate cu IFRS 5, fie anterior, în conformitate cu IAS 36 (7531 Câștiguri din evaluarea activelor deținute în vederea vânzării).

f) 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 ieșirea din unitate stocurile sunt evaluate pe baza principiului primul intrat primul iese.

g) Depreciere

(i) *Active financiare nederivate*

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

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

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

Active financiare evaluate la costul amortizat

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

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

Dacă ulterior, valoarea justă a activului crește și creșterea poate fi atribuită obiectiv la un eveniment care a survenit ulterior recunoașterii pierderii din depreciere, atunci deprecierea este reversată, suma reversată fiind recunoscută în contul de profit și pierderi.

(ii) *Active nefinanciare*

Valorile contabile ale activelor nefinanciare ale Societății, altele decât investițiile imobiliare, stocurile, și creanțele privind impozitul amanat, sunt revizuite la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există dovezi cu privire la existența unei depreciere. Indicii de depreciere ale activelor sunt considerate minimum din:

Surse externe de informații:

∅ există indicii observabile ca valoarea de piață a activului a scăzut semnificativ mai mult pe parcursul perioadei decât ar fi fost de așteptat ca rezultat al trecerii timpului sau al utilizării.

∅ pe parcursul perioadei au avut loc modificări semnificative, cu efect negativ asupra Societății, sau astfel de modificări se vor produce în viitorul apropiat asupra mediului tehnologic, comercial, economic sau juridic în care Societatea își desfășoară activitatea sau pe piața careia îi este dedicat activul.

∅ ratele dobânzilor pe piață sau alte rate de piață ale rentabilității investițiilor au crescut în timpul perioadei, fiind probabil ca aceste creșteri să afecteze rata de actualizare utilizată la calculul valorii de utilizare a unui activ și să ducă la scăderea valorii recuperabile a activului în mod semnificativ.

∅ valoarea contabilă a activelor nete ale Societății este superioară capitalizării sale de piață.

Surse interne de informații:

- există probe ale uzurii fizice sau morale a unui activ.
- pe parcursul perioadei au avut loc modificări semnificative, cu un efect negativ asupra Societății, sau se preconizează ca astfel de modificări se vor produce în viitorul apropiat, în funcție de gradul sau de modul în care activul este utilizat sau se preconizează ca va fi utilizat. Astfel de modificări includ situațiile în care un activ devine neproductiv, planurile de restructurare sau de întrerupere a activității careia îi este dedicat activul, planificarea cedării activului înainte de data preconizată anterior, precum și reevaluarea duratei de viață utilă a unui activ drept determinată, și nu nedeterminată.

· raportările interne pun la dispoziție probe cu privire la faptul că performanța economică a unui activ este sau va fi mai slabă decât cea preconizată.

Dacă există asemenea dovezi, se estimează valoarea recuperabilă a activului.

h) 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, iar începând cu anul 2015 reevaluarea s-a efectuat la sfârșitul fiecărui an. Prezumțiile și detalierea reevaluarilor efectuate este prezentată 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 minimumul dintre valoarea acelei rezerve și valoarea descreșterii, iar eventuala diferență rămasă neacoperită se înregistrează ca o cheltuială.

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

În cazul investițiilor imobiliare recunoscute la valoare justă, la data trecerii la IFRS, rezerva din reevaluare și impozitul amânat anterior recunoscute au fost reclasificate ca și elemente ale rezultatului reportat în baza IFRS 1. După data trecerii la IFRS orice creșterea sau descreșterea a valorii juste în urma reevaluării se va recunoaște în situația rezultatului global.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) Venituri

Ø Vânzarea bunurilor

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus returnuri, 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 returnurile posibile de bunuri pot fi estimate credibil, entitatea nu mai este implicată în gestionarea bunurilor vândute, iar mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil. Dacă este probabil ca anumite reduceri sau rabaturi să fie acordate iar valoarea acestora poate fi evaluată în mod credibil, atunci acestea sunt recunoscute ca o reducere a veniturilor pe măsură ce sunt recunoscute vânzările.

Ø Prestarea serviciilor

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

Ø Venituri din chirii

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

n) 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 cheltuielile cu dobânda aferentă creditelor bancare pe termen lung, împrumuturilor de la societățile afiliate, diferențelor de curs nefavorabile și alte cheltuieli financiare.

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

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

o) 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.

p) 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 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2022: 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.

q) Rezultatul pe acțiuni

Societatea prezintă rezultatul pe acțiuni de bază și diluat pentru acțiunile ordinare. Rezultatul pe acțiuni 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 acțiuni 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.

r) 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.

s) 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

În anul 2023 activitatea hoteliera a societății se realizează în 4 hoteluri, care funcționează independent; toate activitățile se realizează pe piața internă pe următoarele zone geografice: Hotel Doubletree by Hilton – Oradea (vândut în noiembrie 2023), Hotel și Autogara Beta - Cluj Napoca, Eurohotel - Timisoara, Eurohotel Baia Mare.

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

2023	Sediu	Hotel și Autogara Beta	EHBM	EHTM	Total
<i>Cifra de afaceri</i>	43.207	1.246.262	902.562	1.293.367	3.485.397
Venituri din exploatare, din care:	2.589.703	1.250.767	11.291.706	1.305.829	16.438.004
<i>venituri din vanzari active</i>	0	0	10.357.961	0	10.357.961
<i>venituri din reevaluari</i>	0	3.086	0	0	3.086
Chelt exploatare, din care	(1.008.396)	(1.239.176)	(7.161.840)	(1.206.277)	(10.615.689)
<i>Ch cu amortizarea</i>	(34.623)	(37.742)	0	(117.449)	(189.814)
<i>Ch aferente vanzarilor de active</i>	0	0	(6.176.769)	0	(6.176.769)
Rezultat din exploatare	1.581.308	11.591	4.129.865	99.552	5.822.315
Venituri financiare	5.406.879	3.387	289	4.615	5.415.170
Chelt financiare	(618.624)	(11)	(31)	(74)	(618.739)
Rezultat financiar	4.788.255	3.377	258	4.541	4.796.431
Venituri totale	7.996.582	1.254.154	11.291.994	1.310.444	21.853.175
Cheltuieli totale	(1.627.020)	(1.239.187)	(7.161.871)	(1.206.351)	(11.234.428)
Rezultat brut	6.369.563	14.967	4.130.123	104.093	10.618.746
Impozite amânate	(6.755)	0	0	0	(6.755)
Impozit pe profit	(2.001.449)	0	0	0	(2.001.449)
Rezultat net	4.361.358	14.967	4.130.123	104.093	8.610.542

Activele aferente fiecărei zone geografice sunt: 2023	Sediu	Hotel și Autogara Beta	EHTM	Total
<i>Total active</i>	87.982.530	7.470.141	8.719.653	104.172.324
Active	87.982.530	7.470.141	8.719.653	104.172.324

Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt: 2023	Sediu	Hotel și Autogara Beta	EHTM	Total
<i>Total Datorii</i>	73.690.229	1.120.361	874.747	75.685.336
Datorii	73.690.229	1.120.361	874.747	75.685.336

Nota 7 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)

	2022	2023
Venituri din chirii	412.136	163.402
Venituri din activități hoteliere - cazare	13.431.293	2.536.040
Venituri autogara	293.239	331.173
Alte venituri	1.358.183	12.325
Total	15.494.851	3.042.940
Venituri din vânzarea marfurilor	4.897.167	442.457
Total	20.392.018	3.485.397

Cifra de afaceri a înregistrat o scădere de peste 82% fata de anul 2022, diminuare cauzată de transferul activității hotelurilor Doubletree by Hilton Oradea (dec 2022) și Eurohotel Baia Mare (iun 2023).

Cele mai importante diminuări au fost înregistrate la:

- Venituri din cazare -81%
- Activitatea restaurant&bar(F&B) -90%
- Spa si altele -79%

Un eveniment important in anul 2023 a reprezentat-o vanzarea activitatii Hotel Eurohotel Baia Mare, tranzacție realizată la prețul de 2,1 milioane eur. Veniturile generate au fost in suma de 10,35 milioane lei, cheltuielile aferente acestora fiind de 6,17 milioane lei.

Nota 8 Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	2022	2023
Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	54.362.702	10.357.961
Total venituri	54.362.702	10.357.961

Cheltuieli din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	2022	2023
Cheltuieli din cedarea activelor deținute în vederea vânzării	53.622.409	6.176.769
Total cheltuieli	53.622.409	6.176.769

Nota 9 Venituri din reevaluare imobilizari corporale si investitii imobiliare	2022	2023
Venituri din reevaluare imobilizari corporale	111.746	131
Venituri din investitii imobiliare	2.791	2.955
Total	114.537	3.086

Conform OMFP 2844/2016, prin derogare de la evaluarea pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție, entitățile pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu. Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate de evaluatori autorizați, potrivit legii. Elementele dintr-o categorie de imobilizări corporale se reevaluează simultan pentru a se evita reevaluarea selectivă și raportarea în situațiile financiare anuale a unor valori care sunt o combinație de costuri și valori calculate la date diferite. Dacă un activ imobilizat este reevaluat, toate celelalte active din categoria din care face parte trebuie reevaluate. Reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă a imobilizărilor corporale este determinată, în general, plecând de la valoarea lor de piață, pe baza informațiilor pe care le-ar utiliza participanții de pe piață atunci când stabilesc prețul activului, presupunând că participanții de pe piață acționează pentru a obține un beneficiu economic maxim.

In urma reevaluarii din 2023 s-au înregistrat in contul de profit si pierdere suma de +3 mii lei, recuperand o parte din cheltuielile din reevaluare înregistrate in anii precedenti.

Detaliile reevaluării sunt prezentate in nota 31.

Nota 10 Alte venituri si cheltuieli din exploatare		
10.1 Alte venituri din exploatare (lei)	2022	2023
Venituri din vanzare active	4.931	-

Venituri din penalitati incasate	-	556.079
Trecere garantii constructori pe venituri din exploatare	-	1.944.679
Alte venituri din exploatare	47.708	34.098
Total	52.639	2.534.856
Subventie reducere timp lucru cf OUG 132	46.823	-
Total	46.823	-
Total alte venituri din exploatare	99.462	2.534.856
10.2 Alte cheltuieli din exploatare (lei)	2022	2023
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	8.291	6.033
Sponsorizari si alte cheltuieli de exploatare	39.919	39.464
Total	48.210	45.497
Ajustari de valoare privind activele circulante	2022	2023
Cheltuieli ajustari active - clienti incerti	14.747	4.363
Pierderi din creante si debitori diversi	9.112	48.538
Venituri ajustari active - clienti incerti	21.453	56.705
Total	2.406	(3.804)
Total alte cheltuieli din exploatare	50.616	41.693
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	4.931	-

Principalele variații ale cheltuielilor operationale sunt:

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile	-81%
- Cheltuieli cu utilitatile	-75%
- Cheltuieli prestatii servicii	-84%
- Cheltuieli cu personalul	-71%

Nota 11 Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile si marfuri (lei)	2022	2023
Cheltuieli cu materiale consumabile	606.465	90.151
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar	111.855	14.957
Cheltuieli cu alte materiale nestocabile	26.593	23.681
Cheltuieli cu energia si apa	1.845.574	454.962
Total	2.590.487	583.751
Cheltuieli cu marfurile	1.393.893	163.392
Total	3.984.380	747.143

Nota 12 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)	2022	2023
Cheltuieli intretinere si reparatii	364.602	21.025
Cheltuieli cu redeventa	67.111	477
Cheltuieli cu primele de asigurare	147.126	11.716
Cheltuieli protocol si publicitate	102.274	4.121
Cheltuieli postale si telecomunicatii	181.456	25.898
Cheltuieli servicii bancare	153.033	24.277
Alte cheltuieli executate de terti	5.456.982	948.836
Total	6.472.584	1.036.350

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

Alte cheltuieli executate de terti	2022	2023
---	-------------	-------------

Licenta Grup Hilton	496.710	-
Servicii management Grup Hilton	461.531	-
Servicii de grup Hilton	331.140	-
Servicii spalatorie	535.029	153.517
Costul cu membrii HHonors	83.022	-
Costul cu comisioanele agentii turism	573.102	159.398
Costul cu rezervarile facute, facturate de Hilton	239.342	-
Alte cheltuieli Hotel Doubletree by Hilton	1.067.418	-
Comision intermediere transfer activitate Hilton	999.236	-
Alte cheltuieli aferente celorlalte hoteluri si sediu	670.452	635.921
Total	5.456.982	948.836

În anul 2023 SIF Hoteluri SA a continuat monitorizarea structurii organigramei astfel încât numărul salariaților să fie în concordanță cu volumul activității operaționale; numărul efectiv al salariaților la sfârșitul anului 2023 este de 23, iar numărul mediu pe întreg anul este 32. Numărul de personal s-a redus în urma vânzării activității Hotelului Eurohotel Baia Mare.

Nota 13 Cheltuieli cu personalul (lei)	2022	2023
Cheltuieli cu salariile	6.544.635	1.837.830
Remuneratie administratori	20.508	20.508
Cheltuieli cu asigurarile sociale	268.561	62.327
Cheltuieli privind tichetele de masa	524.509	206.550
Total	7.358.213	2.127.215

Numar mediu personal	2022	2023
Numar mediu personal	109	32
Numarul de personal la 31.12.2023 si mediu de personal an 2023	Nr personal la 31.12.2023	Nr mediu personal an 2023
Sediu	2	2
Hotel si Auogara Beta Cluj Napoca	13	13
Eurohotel Timisoara	8	7
Eurohotel Baia Mare	0	10
Total	23	32

Nota 14 Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)	2022	2023
Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:	872.002	239.999
> impozit cladiri	843.010	183.776
> impozit teren	13.103	7.769
> Impozit auto	330	332
> taxa firma	939	778
> alte taxe (taxa hoteliera, alte)	14.620	47.344

Rezultatul din exploatare este unul pozitiv in suma de 5,82 milioane lei.

Nota 15 Venituri si cheltuieli financiare	2022	2023
Venituri financiare (lei)	2022	2023
Venituri cu dobanzile	1.807.832	4.623.764
Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	777.862	784.105
Venituri din diferente de curs valutar	40.230	4.827
Alte venituri financiare	56.632	2.474
Total venituri financiare	2.682.556	5.415.170

Cheltuieli financiare (lei)	2022	2023
Cheltuieli privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare	1.150.105	613.342
Cheltuieli din diferențe de curs valutar	66.527	5.398
Alte cheltuieli financiare	64.166	-
Total cheltuieli financiare	1.280.798	618.740
Rezultat financiar	1.401.758	4.796.430

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (4,62 milioane lei) aferente depozitelor bancare. Castigul din evaluarea la valoarea justă a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) în suma de 0,78 milioane lei este mai mare decât costurile generate în suma de 0,61 milioane lei. Profitul financiar la 31.12.2023 este de 4,79 milioane lei.

Nota 16. Cheltuiala cu impozitul pe profitul curent si amânat

Pentru activitatea desfășurată societatea datorează **impozitul pe profit** în procent de 16%.

Profit brut	8.521.921
Elemente asim venituri	3.451.358
Amortizare fiscală	137.156
Rezerva legală deductibilă	530.937
Total deduceri	668.093
Venituri neimpozabile	56.038
Profit /pierdere	11.249.148
Cheltuieli nedeductibile	2.326.449
Total rezultat impozabil înainte de reportarea pierderii	13.575.597
Pierdere fiscală precedentă	0
Profit impozabil	13.575.597
Bonificație 7%	150.647
Impozit profit	2.001.449

Impozitul pe profit pentru anul 2023 este de 2,01 milioane lei. Având în vedere prevederile OUG nr. 153/2020 pentru instituirea unor măsuri fiscale de stimulare a menținerii/creșterii capitalurilor proprii societatea a calculat și a dedus o bonificație de 7% din impozitul pe profit.

La data de 31.12.2023 societatea a înregistrat un rezultat pozitiv în suma de 8.610.541 lei.

La 31 decembrie 2023 reconcilierea cotei de impozitare efective este prezentată mai jos;

Impozitul amanat

Datoriile și creanțele fiscale sunt măsurate la rată de taxare statutară de 16%. Mișcarea pe creanțe și datorii aferente impozitului pe profit amânat sunt prezentate mai jos:

Datorii cu impozitul pe profit amânat (lei)	31.12.2022	Miscari venit	Miscari cheltuiala	Alte miscari	31.12.2023
> aferent imobilizari corporale	1.947.487	-	-	(514.872)	1.432.615
> aferenta diferentelor din reevaluare recunoscute in contul de profit si pierdere	(4.505)	-	496	-	(4.009)
> aferent provizioane	(21.744)	(3.975)	10.234	-	(15.485)
Total	1.921.238	(3.975)	10.730	(514.872)	1.413.121

Actiunile immobilizate înregistrează o creștere de 2,33%, determinată în principal de următoarele:

- reevaluare construcții și terenuri la 31.12.2023 (ajustare pozitivă de 0,53 milioane lei),
- ajustarea valorii unităților de fond deținute (ajustare pozitivă de 0,17 milioane lei, fiind înregistrată în contul de profit și pierdere conform IFRS 9),
- înregistrarea amortizării aferentă mijloacelor fixe (0,19 milioane lei).

Nota 17 Imobilizări necorporale

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2022	310.959	310.959
Anulare amortizare - Reclasificari la active deținute în vederea vânzării	(143.569)	(143.569)
Reclasificari la active deținute în vederea vânzării	(2.187)	(2.187)
Casari	(133.401)	(133.401)
Sold la 31 decembrie 2022	31.802	31.802
Sold la 1 ianuarie 2023	31.802	31.802
Creșteri	0	0
Sold la 31 decembrie 2023	31.802	31.802
Amortizare cumulată		
Sold la 1 ianuarie 2022	299.126	299.126
Amortizare	5.374	5.374
Anulare amortizare - Reclasificari la active deținute în vederea vânzării	(143.569)	(143.569)
Anulare amortizare af casari	(133.401)	(133.401)
Sold la 31 decembrie 2022	27.530	27.530
Amortizare cumulată		
Sold la 1 ianuarie 2023	27.530	27.530
Amortizare	3.416	3.416
Sold la 31 decembrie 2023	30.946	30.946
Valori contabile nete		
Sold la 31 decembrie 2022	4.272	4.272
Sold la 31 decembrie 2023	856	856

Nota 18 Imobilizări corporale (lei)

31.12.2023

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Total</i>
Sold la 1 ianuarie 2022	11.621.168	8.674.343	1.670.891	1.177.864	23.144.266
Intrari	-	-	15.661	-	15.661
Anulare amortizare casare	-	-	(90.600)	(38.460)	(129.060)
Anulare amortizare vanzare	-	-	(49.512)	-	(49.512)
Anularea amortizării pentru reclassificari la active deținute în vederea vânzării	-	-	(964.731)	(903.501)	(1.868.232)
Iesiri an 2022 - Reclasificari la active deținute în vederea vânzării	(2.879.000)	(3.232.108)	(31.886)	(9.845)	(6.152.839)
Anularea amortizării în urma reevaluării	-	(314.056)	-	-	(314.056)
Modif creștere valoare 2022 - reeval ct 7552	-	111.746	-	-	111.746
Modif creștere valoare 2022 - reeval ct 105	1.811.902	677.720	-	-	2.489.622
Sold la 31 decembrie 2022	10.554.070	5.917.645	549.823	226.058	17.247.596
Sold la 1 ianuarie 2023	10.554.070	5.917.645	549.823	226.058	17.247.596

Intrari	-	-	4.160	-	4.160
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(177.516)	-	-	(177.516)
Modif crestere valoare 2023 - reeval ct 7552	-	131	-	-	131
Diminuari valoare an 2023 - reeval ct 6552	-	-	-	-	-
Modif crestere valoare 2023 - reeval ct 105	384.056	36.040	-	-	720.096
Modif diminuare valoare 2023 - reeval ct 105	-	(188.833)	-	-	(188.833)
Sold la 31 decembrie 2023	10.938.126	5.887.467	553.983	226.058	17.605.634

Amortizare cumulata					
Sold la 1 ianuarie 2022	-	-	1.614.368	1.149.689	2.764.057
Amortizare	-	314.056	22.721	5.835	342.612
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(90.600)	(38.460)	(129.060)
Anulare amortizare iesirilor (vanzare)	-	-	(49.512)	-	(49.512)
Anularea amortizarii pentru reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-	-	(964.731)	(903.501)	(1.868.232)
Anulare amortizare reevaluare	-	(314.056)	-	-	(314.056)
Sold la 31 decembrie 2022	-	-	532.246	213.563	745.809

Sold la 1 ianuarie 2023	-	-	532.246	213.563	745.809
Amortizare	-	177.516	3.825	2.266	183.607
Anulare amortizare reevaluare	-	(177.516)	-	-	(177.516)
Sold la 31 decembrie 2023	-	-	536.071	215.829	751.900

Valori contabile nete					
Sold la 31 decembrie 2022	10.554.070	5.917.645	17.577	12.495	16.501.787

Sold la 31 decembrie 2023	10.938.126	5.887.467	17.912	10.229	16.853.734
----------------------------------	-------------------	------------------	---------------	---------------	-------------------

Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2023, 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 31.12.2023. 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 deprecierei, 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 31.

Nota 19 Investitii imobiliare		
<i>Cost (lei)</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investitii imobiliare</i>
Sold la 1 ianuarie 2022	4.245	4.245
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	(4.245)	(4.245)
Efect al schimbarii valorii juste	2.791	2.791
Sold la 31 decembrie 2022	2.791	2.791

Sold la 1 ianuarie 2023	2.791	2.791
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	(2.791)	(2.791)
Efect al schimbarii valorii juste	2.955	2.955
Sold la 31 decembrie 2023	2.955	2.955
Amortizare cumulata		
Sold la 1 ianuarie 2022	0	0
Amortizare	4.245	4.245
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	(4.245)	(4.245)
Sold la 31 decembrie 2022	0	0
Sold la 1 ianuarie 2023	0	0
Amortizare	2.791	2.791
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	(2.791)	(2.791)
Sold la 31 decembrie 2023	0	0
Valori contabile nete		
Sold la 31 decembrie 2022	2.791	2.791
Sold la 31 decembrie 2023	2.955	2.955

Reevaluarea investitiilor imobiliare

La data de 31 decembrie 2023, 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 si valoarea de piata.

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

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

La 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, au avut loc reevaluari ale terenurilor si clădirilor aparținand Societatii de catre experti evaluatori, in conformitate cu standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR, iar incepand cu anul 2015 reevaluarea s-a efectuat la sfarsitul fiecarui an.

Nota 20 Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere - unitati de fond (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Sold initial - Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere	6.067.306	5.479.844
Castiguri recunoscute in contul de profit si pierdere	558.641	760.331
Pierderi recunoscute in contul de profit si pierdere	(1.146.103)	(387.371)
Active financiare reevaluate la valoare justa	5.479.844	5.852.804

La data de 13.06.2018, societatea a achizitionat 489,16 unitati fond inchis "FIAIP Optim Invest" administrat de SAI Broker SA, la o valoare nominala de achizitie de 8.177,15 lei. La finele anului 2023 valoarea nominala a unei unitati de fond s-a situat la valoarea de 11.965,01 lei, rezultand o valoare justa a celor 489,16 unitati fond de 5.852.804,29,25 lei. Diferenta de valoare in suma de 372.960 lei s-a inregistrat, conform politicilor contabile ale societatii in contul de profit si pierdere. La data de 31.12.2023, volatilitatea anuala a fondului Optim Invest, calculata in baza volatilitatilor lunare din ultimii 3 ani a fost de 13,27%, corespunzatoare clasei de risc 5 pe scara

indicatorului Sintetic de Risc si Randament (ISRR). Randamentul fondului Optim Invest in anul 2023 a fost de +6,81%.

Nota 21 Alte active imobilizate (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Participatii	263.073	60.876
Total alte active imobilizate	263.073	60.876

Participatiile in suma de 60.876 lei sunt detinute la societati cotate: Biofarm SA (19.432 actiuni) si Banca Transilvania SA (1.874 actiuni). Evaluarea participatiilor la societatile cotate s-a facut la valoarea justa determinata in functie de numarul de actiuni detinute si valoarea cotate la 31.12.2023.

Activele circulante au ajuns la suma de 81,40 milioane lei (+ 3,22 milioane lei fata de sfarsitul anului 2022), diferenta datorandu-se încasării contravalorii transferului de activitate al Hotel Eurohotel Baia Mare, concomitent cu scoaterea din evidență a activelor deținute în vederea vânzării ale aceleiași hotel

Nota 22 Elemente de stocuri (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Alte materiale consumabile	5.328	4.104
Mărfuri	30.914	10.967
Total stocuri	36.242	15.071

Nota 23 Active imobilizate deținute în vederea vânzării

Prin Hotararea AGEA nr 1 din 21.12.2022 acționarii au aprobat vânzarea Hotelului Eurohotel Baia Mare, situat în Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23, județ Maramures, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal. Prin Hotararea AGEA nr 2 s-a împuternicit Consiliul de Administrație să efectueze tranzacția aprobată prin hotărârea AGEA nr. 1 inclusiv prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu valoarea de piață rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit cu cel mult doua luni anterior agreării prețului tranzacției cu potențialul cumpărător, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Astfel, în baza hotărârilor adoptate de acționari, în data de 28.12.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului Eurohotel Baia Mare, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu furnizorii și orice alt activ corporal sau necorporal. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 2,1 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit la data de 15.11.2022, în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 2/21.12.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A. În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a incasat un avans în sumă de 310.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 29.03.2023, societatea a încheiat un act aditional la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare din 28.12.2022, prin care s-a prelungit cu două luni termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare.

În data de 30.05.2023 s-a încheiat actul aditional autentificat sub nr 2412, prin care s-a prelungit termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare până la data maximă de 31.07.2023, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 a unei tranșe suplimentare de avans, în cuantum de 200.000 euro, s-a stabilit plata până la data de 06.06.2023 ca daune interese a sumei de 52.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iunie 2023 si s-a stabilit plata până la data de 31.07.2023 ca daune interese a sumei de 50.000 euro pentru realizarea plății finale în luna iulie 2023.

În data de 25.07.2023 societatea a încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin transfer de activitate a Eurohotel Baia Mare, incasand in data de 27.07.2023 si diferenta de 1,59 milioane euro. Data efectiva a transferului de activitate a fost 01.08.2023.

Activele destinate cedarii au fost prezentate la valoarea justa minus costurile de vanzare si au cuprins urmatoarele elemente:

Active imobilizate deținute în vederea vânzării	31.12.2022	31.12.2022
> terenuri - valori nete	2.879.000	-
> cladiri - valori nete	3.232.108	-
> instalatii si echipamente - valori nete	31.887	-
> aparate de masura si control - valori nete	-	-
> mijloace de transport - valori nete	-	-
> mobilier - valori nete	9.845	-
> licente si programe - valori nete	2.187	-
Total active imobilizate deținute în vederea vânzării	6.155.027	-

Nota 24 Creante comerciale	31.12.2022	31.12.2023
Clienți	212.713	53.713
Clienți incerți sau în litigiu	170.672	118.998
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(170.672)	(118.998)
Total creante comerciale	212.713	53.713

Nota 25 Alte creante	31.12.2022	31.12.2023
Concedii medicale de recuperat	25.493	2.987
Impozit pe profit	-	88.621
TVA de recuperat	134.459	49.065
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	16.751	16.760
Debitori diversi + alte	4	-
Dobanzi de incasat	290.361	337.220
Total alte creante	467.068	494.653

Total creante	679.781	548.366
----------------------	----------------	----------------

Nota 26 Investitii pe termen scurt	31.12.2022	31.12.2023
Depozite bancare pe termen scurt	70.027.000	80.767.011
Total	70.027.000	80.767.011

Nota 27 Numerar si echivalente de numerar (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Casa lei	26.967	20.237
Casa in valuta	240	-
Conturi curente la banci lei	859.179	3.186
Conturi curente la banci valuta	355.563	2.783
Sume in curs de decontare	10.974	14.733
Total	1.252.923	40.939

a) Datorii comerciale	31.12.2022	31.12.2023
Furnizori	600.063	31.927
Furnizori de imobilizari	34.373	-
Furnizori facturi nesosite	380.729	116.407
Cienti creditorii	1.535.296	8.348
Total datorii comerciale	2.550.461	156.682

bs	-	-
b) Alte datorii pe termen scurt	31.12.2022	31.12.2023
Datorii catre salariatii	188.763	100.723
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	864.883	70.477
Datorii af diminuare capital social	-	73.924.614
Alte impozite si taxe	2.250	1.759

Creditori diversi + in curs de clarificare	214.064	3.557
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	1.932.088	12.912
Total alte datorii pe termen scurt	3.202.048	74.114.042
	-	-
Venituri inregistrate in avans si provizioane	31.12.2022	31.12.2023
Venituri inregistrate in avans	-	1.491
Total venituri inregistrate in avans si provizioane	-	1.491
	-	-
Alte datorii pe termen lung	31.12.2022	31.12.2023
Impozite amanate	1.921.238	1.413.121
Total alte datorii pe termen lung	1.921.238	1.413.121
	-	-
Datorii	31.12.2022	31.12.2023
Datorii pe termen scurt	5.752.509	74.272.215
Datorii pe termen lung	1.921.238	1.413.121
Total datorii	7.673.747	75.685.336

Datoriile societatii sunt structurate in

a) Datorii pe termen scurt - au inregistrat o crestere importanta, datoria principala fiind fata de actionarii societatii aferenta diminuarii capitalului social (73,9 milioane lei)

b) Datorii pe termen lung – reprezintă impozitele amânate si sunt in scadere cu 26% față de anul 2022

Nota 29 Capital social

a) Structura actionariatului societatii

Structura actionariatului societatii	31.12.2022			31.12.2023		
	Nr actiuni	Valoare (lei)	%	Nr actiuni	Valoare (lei)	%
Lion Capital SA	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	309.655	774.137	0,9634	304.655	761.638	0,9478
Persoane juridice	1.551	3.878	0,0048	6.551	16.378	0,0204
Total	32.142.441	80.356.103	100,00	32.142.441	80.356.103	100,00

Evoluția capitalului social

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2023, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

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

In data de 2 februarie 2023 a fost înregistrată la societate o solicitare, formulată de acționarul SIF Banat-Crișana SA care deține 98,9997% din capitalul social al SIF Hoteluri SA, de convocare a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor SIF Hoteluri SA. Cererea este de reducere capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Reducerea capitalului social se justifică prin necesitatea optimizării capitalului social al SIF Hoteluri S.A., implicând restituirea către acționari a unei cote-părți din aporturi, proporțional cu

participarea la capitalul social vărsat al SIF Hoteluri S.A. După reducere, capitalul social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. va avea valoarea de la 6.428.488,20 lei (RON), împărțit în 32.142.441 acțiuni ordinare, fiecare cu o valoare nominală de 0,20 lei (RON).

Structura actionariatului societatii la data de referinta 07.06.2023	Nr actiuni	%	Cota parte af diminuare capital social (lei)
Lion Capital SA	31.820.906	98,9997%	73.188.083,80
AAAS + PJ + PF	321.535	1,0003%	739.530,50
Total	32.142.441	100,0000%	73.927.614,30

Numar total actiuni	32.142.441	
Valoare nominala/actiune la	2,50	lei/actiune
Valoare capital social la	80.356.102,50	lei
Valoare nominala/actiune aprobata	0,20	lei/actiune
Diminuare nominala aprobata	2,30	lei/actiune
Noul capital social (dupa diminuare)	6.428.488,20	lei
Valoare diminuare capital social aprobata	73.927.614,30	lei

Motivarea economică a propunerii de reducere a capitalului social constă în necesitatea optimizării capitalului social, prin deblocarea capitalului în exces, raportat la nevoile reale și activitatea societății. În ultimii ani societatea SIF Hoteluri S.A. și-a restrâns semnificativ activitatea prin înstrăinarea mai multor active hoteliere, sumele de bani obținute din aceste operațiuni depășind nevoile actuale ale societății, acestea urmând a fi restituite acționarilor societății sub formă de numerar, sub formă de cote-părți din aporturi, proporțional cu participarea la capitalul social vărsat. Operațiunea de reducere a capitalului social propusă urmărește deblocarea acestui capital în exces, pentru a se restabili echilibrul dintre activ și pasiv, dintre resursele societății și obiectivele sale sociale.

Consiliul de Administratie a convocat AGEA pe data de 09.03.2023 pentru punerea in aplicare a solicitarii actionarului majoritar. Prin Hotararea AGEA nr 1/09.03.2023 s-a aprobat reducerea capitalului social subscris al societății SIF Hoteluri S.A. de la 80.356.102,50 lei (RON) la 6.428.488,20 lei (RON) prin reducerea valorii nominale a acțiunilor SIF Hoteluri S.A. de la 2,50 lei (RON) la 0,20 lei (RON). Prin AGEA nr 2/09.03.2023 s-a aprobat plata sumelor cuvenite către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare a acestei AGEA a 2,3 lei (RON)/acțiune, proporțional cu participarea lor la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A.. Data inceperii platilor era stabilita a fi 16.06.2023.

Avand in vedere procesul din dosarul 2975/111/2023 impotriva ORC Bihor, plata sumelor de bani cuvenite acționarilor se va efectua într-un termen de maximum 15 zile lucrătoare ulterior (i) soluționării definitive a dosarului 2975/111/2023, (ii) înregistrării efective a operațiunii de reducere a capitalului social la ORC Bihor, precum și (iii) a înregistrării acestei operațiuni de reducere a capitalului la instituțiile pieței de capital, termenul de plată urmând a curge de la data la care va avea loc ultimul dintre evenimentele enumerate anterior, conform Hotararii AGEA nr 1/28.03.2024.

Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operatiunile mentionate mai sus.

Nota 30 Alte elemente de capital	31.12.2022	31.12.2023
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(1.947.487)	(1.432.615)
Total	(1.947.487)	(1.432.615)

Nota 31 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 la 31.12.2023 s-a inregistrat o diferenta de reevaluare pozitiva in suma de 534.349 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 0 (zero) lei; prin contul 7552 s-a inregistrat suma de 131 lei, iar suma care ar trebui sa se mai recupereze prin contul de profit si pierdere este de de 25.057 lei. 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 531.263 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 131 lei s-a recunoscut in contul de profit si pierdere. In rezultatul global s-a prezentat ca element distinct in contul de profit si pierdere suma de +85.002 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 43.151 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare si 3.706.062 lei, reprezentand diferentele din reevaluare aferente Hotel Eurohotel Baia Mare, vandut in anul 2023. Soldul contului 105 include si diferentele din reevaluare preluate prin fuziune.

lei	31.12.2022	31.12.2023
Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar	13.545.117	12.171.794
Diminuari ca urmare a reevaluarii	-	(188.833)
Cresteri din reevaluare	2.489.622	720.096
Diferente din reevaluare trecute in 1175 ca urmare a vanzarii	(3.860.328)	(3.706.062)
Descresteri trecute in 1175	(2.617)	(43.151)
Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar	12.171.794	8.953.844

Reevaluare inregistrata la 31.12.2022 respectiv 31.12.2023

lei	31.12.2022	31.12.2023
Valoare inventar cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare	20.299.756	16.474.506
Amortizare cumulata la sfarsitul perioadei care se anuleaza	(318.301)	(180.307)
Valoare ramasa cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare	19.981.455	16.294.199
Valoare rezultata in urma reevaluarii	22.585.614	16.828.548
Dif din reevaluare existente in cont 105 inainte de reevaluare	13.303.439	13.747.792
Dif din reev rezultata ca urmare a reevaluarii, din care:	2.604.159	534.349
> diferente reevaluare an	2.489.622	531.263
> trecere pe venituri af imobilizari corporale	111.746	131
> trecere pe venituri dif reevaluare af investitii imobiliare	2.791	2.955
Total sume care trec pe rezultatul curent al exercitiului	114.537	3.086
> sume acoperite din contul 105 dif din reevaluare existente	-	(188.833)
> impozit amanat aferent dif din reevaluare an curent	398.340	85.002
<i>Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat</i>	2.091.282	446.261
<i>Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului</i>	(3.862.945)	(3.749.213)

Nota 32 Rezerve (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Rezerve legale (cont 1061)	1.882.642	2.413.579
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
Total rezerve	11.807.076	12.338.013

Nota 33 Rezultat reportat (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(3.871.365)	1.498.751

Rezultat reportat provenit din adoptare pt prima data a IAS 29	(215.021)	(215.021)
Total capital social retratat	(4.086.386)	1.283.730

Dividende

Compania nu a declarat dividende in cursul anilor 2023 si 2022

Nota 34 Rezultatul pe actiune (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Profitul atribuibil actionarilor	1.748.205	8.610.542
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
Rezultatul pe actiune de baza	0,0544	0,2679

Nota 35 Parti afiliate

Parti afiliate sunt cosiderate persoanele care fac parte din Consiliul de Administratie si Lion Capital SA, care este actionar majoritar.

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2022:			Ales de	Anul expirare mandat
1. Sferdian Teodora	presedinte CA-administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020		2024
2. Andrei Eugenia	membru CA-administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020		2024
3. Baba Dorel	membru CA-administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020		2024
Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2023:			Ales de	Anul expirare mandat
1. Sferdian Teodora	presedinte CA-administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020		2024
2. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020		2024
3. Horvath Gabor	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 27.04.2023		2024

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administratie in conformitate cu art. 22 din regulamentul 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare este Birlea Vasile Radu, director general si dl Urs Vasile Bogdan (Cabinet de Expertiza Contabila Urs Vasile-Bogdan).

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

31 decembrie 2022

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Sferdian Teodora	0	0,0000
Andrei Eugenia	0	0,0000
Baba Dorel	0	0,0000

31 decembrie 2023

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Sferdian Teodora	0	0,0000
Baba Dorel	0	0,0000
Gabor Horvath	0	0,0000

Nota 36 Actiuni in instanta

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile:

1. Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei – Faliment.

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

SIF HOTELURI S.A. - creditor

OBIECT: procedura insolventei

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).

Termen: 17.10.2023: Solutia pe scurt: Tip solutie: Amână cauza; Solutia pe scurt: În baza dispozițiilor art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii debitorului Perfect Tour SRL, aflat în faliment general, dispune: Pune în sarcina lichidatorului judiciar Fineco Insolvency SPRL, următoarele măsuri, sub sancțiunea aplicării dispozițiilor art. 60, alin. 2 din Legea nr. 85/2014: În baza disp. art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii insolvenței debitorului, dispune: - să întocmească și să depună rapoarte lunare cuprinzând descrierea modului în care și-a îndeplinit atribuțiile, justificarea cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii sau a altor cheltuieli efectuate din fondurile existente în averea debitorului, precum și, dacă este cazul, stadiul efectuării inventarierii; în raport se vor include informații privind respectarea obligațiilor fiscale, referitoare la obținerea sau necesitatea actualizării autorizărilor/autorizațiilor pentru desfășurarea activității, a actelor de control încheiate de organe de control și onorariul încasat al lichidatorului judiciar, cu precizarea modalității de calcul al acestuia (conform disp. art. 63 rap. la art. 59 alin. 1 din Legea nr. 85/2014); - să depună la dosar dovada publicării în Buletinul procedurilor de insolvență a extrasului raportului de activitate (conform disp. art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014); - să urmărească soluționarea definitivă a dosarelor în care este parte debitoarea; - să întocmească și să depună la dosar raport asupra fondurilor obținute din lichidare și din încasarea de creanțe, precum și plan de distribuire între creditorii, dacă este cazul; raportul și planul se înregistrează la grefa tribunalului și se publică în Buletinul procedurilor de insolvență; raportul va prevedea și plata onorariului lichidatorului judiciar și a celorlalte cheltuieli prevăzute la art. 159 alin. 1 pct. 1 sau art. 161 pct. 1, după caz; Acordă termen în ședință publică, cu citare, la data de 28.05.2024, ora 09.00. **Urmatorul termen 28.05.2024**

2. 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 fi demarata procedura executarii civile debitoarea neachitand debitul pana in prezent. S-a demarat procedura executarii silite prin intermediul Societatii Profesionale de Executori Judecatoresti MORARI ȘI ASOCIAȚII in prezent fiind incuviintata de catre Judecatoria Baia Mare executarea silita. Din evidentele contabile rezulta ca nu s-a incasat nicio parte din debit.

In dos ex 823/2021 sunt instituite popriri asupra conturilor debitorului inasa nu sunt inregistrate incasari din data de 04.08.2021 (36,31 lei). Debitorul nu figureaza cu relatii comerciale, bunuri imobile sau mobile. Conform BEJ MORARI ȘI ASOCIAȚII, in dosarul executional nu s-au mai incasat alte plati, iar la ultimele verificari debitorul nu a fost identificat cu bunuri. Astfel s-a formulat o cerere de staruinta in dosarul executional, pentru actualizarea informatiilor. Faliment, BEJ se afla in imposibilitatea de a recupera soldul.

3. 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 . Pana in prezent nu s-a recuperat nicio parte din debit. Dosarul a fost preluat de la Hilton, iar conducerea hotelului a luat decizia de a nu se mai face nicio actiune pentru recuperarea debitului, avand informatia ca in perioada respectiva debitorul era insolubil. Avand in vedere ca hotararea instantei este din 2017, si termenul de prescriptie este de 3 ani, neexistand nicio actiune care sa intrerupa termenul de prescriptie, ne aflam in imposibilitatea recuperarii debitului.

4. Dosar nr. 12433/271/2021 Judecatoria Oradea

EDINA EVENT S.R.L. - Debitor –

Debitorul inregistreaza o creanta in valoare de 6.160 lei. S-a formulat actiune in instanta in vederea recuperarii debitului. S-a admis actiunea instanta obligand-o pe debitoare la plata debitului si a penalitatilor de intarziere. Se demareaza procedura executarii silite. Pana in prezent nu au fost identificate bunuri. Conform BEJ PASCA CIPRIAN – dosarul executiune a fost inchis, incetarea executarii silite avand loc datorita insolvabilitatii debitorului.

5. Dosar nr. 2335/90/2021 – Tribunalul Valcea – procedura insolventei

DACOS S.R.L Debitor – S-a formulat si transmis declaratie de creanta in vederea inscrierii la masa credala cu suma de 8.027 LEI reprezentând debit neachitat. Termen de judecata: 23.02.2023 Pentru continuarea procedurii în vederea finalizării raportului de evaluare a bunurilor mobile imobile din patrimoniul debitoarei. Termen de judecata: 08.03.2023 pentru continuarea procedurii pentru a avea loc adunarea creditorilor din data de 15 februarie 2023, având pe ordinea de zi aprobarea planului de reorganizare.

19.04.2023: Tip solutie: Soluționare; Solutia pe scurt: Respinge obiecțiunile formulate de creditoarea CEC BANK SA. În temeiul dispozițiilor art. 139 din Legea 85/2014; Confirmă planul de reorganizare a activității debitoarei DACOS SRL, aprobat în cadrul Adunării Generale a Creditorilor din data de 15.02.2023. Stabilește termen de fond la data de 14.06.2023 în vederea depunerii raportului trimestrial prevăzut de dispozițiile art.144 din Legea nr.85/2014. Cu apel în termen de 7 zile de la comunicare, cererea de apel urmând a fi depusă la sediul Tribunalului Vâlcea. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 19.04.2023. Document: Hotărâre 380/2023 19.04.2023; APEL: Solutia pe scurt: Pentru continuarea Planului de reorganizare așa cum a fost confirmat.

Termen: 06.12.2023 Tip solutie: Amână cauza Solutia pe scurt: Pentru continuarea Planului de reorganizare așa cum a fost confirmat.

6. ALESSANDRO CORRADI – litigiu de munca – Dosar 4598/111/2021 Tribunalul Bihor

Fostul angajat prin cererea inregistrata pe rolul Tribunalului Bihor solicita achitarea contravalorii unui numar de 709 ore suplimentare pe care le-ar fi efectuat in intervalul decembrie 2018 – ianuarie 2020 si nu i-ar fi fost platite. **Termen: 20.02.2024** Tip solutie: Amână cauza. Solutia pe scurt: În vederea efectuării raportului de expertiză. Urmatorul termen **14.05.2024**

7. DOSAR 9019/211/2023 - Judecătoria CLUJ-NAPOCA- cerere de valoare redusa – MT SRL si POPA VASILE
Am formulat cerere cu valoare redusa in vederea recuperarii sumei de 4, 364.10 LEI cu titlu de debit restant, reprezentand rest de plata la facturile emise in baza Contractului de prestații turistice Nr.21/04.02.2022.

Termen: 19.02.2024: Tip solutie: Admite cererea; Solutia pe scurt: Admite cererea de valoare redusă formulată de reclamanta Sif Hoteluri SA, în contradictoriu cu pârâții MT SRL, și Popa Vasile. Obligă pârâții, in solidar, să plătească reclamantei suma de 4.364,10 lei reprezentând contravaloarea debitului restant, la care se adaugă penalități de intarziere in cuantum de 0,5% pe zi de intarziere, începând cu data scadenței facturilor și până la plata efectivă a debitului. Obligă pârâții, in solidar, să achite reclamantei suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. Executorie de drept. Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare, cererea se depune la Judecătoria Cluj Napoca. Pronunțată azi, 19 februarie 2024, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței. Document: Hotărâre cameră consiliu 2619/2024 19.02.2024

8. DOSAR 30373/299/2023 - contestație la executare DOSAR EXECUTARE NR. 241E/2018 – fond – Judecătoria Sector 1 BUCURESTI

AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELORE STATULUI - A.A.A.S. – Contestator; WITHERS LLP - Intimat; SIF HOTELURI S.A. - Terț poprit
Nu are termen

9. DOSAR 2975/111/2023 – litigii cu profesionistii- plangere impotriva rezolutiei directorului ORC – Fond – TRIBUNALUL BIHOR

Termen: 15.12.2023 Ora estimata: 09:00 Complet: Comercial C.06. – Joi; Tip solutie: Legea 85/2006 privind insolventa; Solutia pe scurt: Admite plângerea împotriva Încheierii registratorului nr. 14915/27.07.2023 (dosar 65998/10.07.2023) a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor, formulată de petentul SIF HOTELURI SA în contradictoriu cu pârâțul Oficiul Național al Registrului Comerțului prin Oficiul Registrului

Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor. Anulează Încheierea registratorului nr. 14915/27.07.2023 și dispune înregistrarea în Registrul Comerțului a mențiunii privind reducerea capitalului social al petentei în conformitate cu Hotărârea AGEA SIF HOTELURI SA din 09.03.2023, depunere act constitutiv actualizat. Obligă pârâtul să plătească petentei suma de 11.886 lei cheltuieli de judecată. Cu apel în 15 zile de la comunicare, ce se depune la Tribunalul Bihor. ORC a făcut apel la decizia Tribunalului. Urmatorul termen 19.03.2024

Termen 19.03.2024: Soluția pe scurt: RESPINGE ca nefondat apelul declarat de apelanta Oficiul Național al Registrului Comerțului București prin OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BIHOR, în contradictoriu cu intimata SIF HOTELURI SA, împotriva sentinței nr. 258/LP din data de 15.12.2023 pronunțată de Tribunalul Bihor, pe care o menține în totalitate. Obligă partea apelantă să plătească părții intimată SIF Hoteluri SA suma de 5.000 lei cheltuieli de judecată parțiale în apel. DEFINITIVĂ

Nota 37 Gestionarea riscului financiar

a) Riscul de credit

Expunerea maxima la riscul de credit (lei)	31.12.2022	31.12.2023
Creante comerciale si alte creante	679.781	548.366
Investitii pe termen scurt	70.027.000	80.767.011
Numerar si echivalente in numerar	1.252.923	40.939
Total	10.242.284	81.356.316

Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):	31.12.2022		31.12.2023	
	Valoare bruta	Depreciere	Valoare bruta	Depreciere
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	656.972	-	496.315	
Restante intre 31 si 90 zile	17.244	-	2.303	
Restante intre 91 si 365 zile	5.566	-	49.749	
Restante peste 365 zile	170.673	177.378	118.998	(118.998)
Total	850.455	177.378	667.365	(118.998)

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

b) Riscul de lichiditate

31.12.2022 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Datorii comerciale	2.550.461	2.515.586	34.875	-
Alte datorii	3.202.048	3.202.048	-	-
Total	5.752.509	5.717.633	34.875	-
31.12.2023 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Datorii comerciale	156.682	156.682	-	-
Alte datorii	1.604.040	190.919	1.413.121	-
Total	1.760.722	347.601	1.413.121	-

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:

Riscul valutar

Societatea nu este expusă riscului valutar datorită împrumuturilor care sunt exprimate într-o altă valută decât cea funcțională.

d) Riscul aferent conflictului armat din Ucraina

Continuitatea activitatii societatii reprezinta obiectivul strategic al managementului in contextul conflictului armat din Ucraina

Conducerea societatii considera ca societatea este capabila sa isi continue activitatea si va adopta masurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii in perioada urmatoare

Nota 38 Elemente in afara bilantului

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2022	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2023
Sediu administrativ Oradea	41.628	42.866
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	198.882	204.562
Eurohotel Baia Mare	838.102	0
Eurohotel Timisoara	311.592	317.869
Total	1.390.204	565.297

Nota 39 Repartizare profit - propunere	2022	2023
Rezultat net de repartizat	1.748.205.46	8.610.541.81
- Rezerve legale	172.303.00	530.937.31
- Acoperirea pierderii contabile	1.575.902.46	2.079.604.50
- Alte rezerve ca surse proprii de finantare	0.00	2.220.50
- Dividende	0.00	5.997.779.50
Rezultat nerepartizat	0.00	0.00

Nota 40. Evenimente ulterioare datei bilanțului

- În data de 29.01.2024 societatea a transmis Raportul curent privind informatiile prevazute la art 92 din Codul BVB (calendar financiar 2024).
- În data de 26 februarie 2024 Consiliul de Administrație al societății a convocat Adunarea Generală a Acționarilor având următoarele puncte pe ordinea de zi:

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor:

1. Alegerea membrilor Consiliului de administrație al societății, pentru un mandat de 4 ani, începând cu data de 31 martie 2024 și până la data de 31 martie 2028.
2. Aprobarea remunerației lunare cuvenite membrilor Consiliului de administrație pentru exercițiul financiar 2024.
3. Aprobarea limitelor generale ale tuturor remunerațiilor suplimentare ale membrilor Consiliului de administrație și a limitelor generale ale remunerației directorilor, pentru exercițiul financiar 2024.
4. Mandatarea unei persoane din partea societății care să negocieze prerogativele și limitele de competență ale administratorilor, obiectivele și criteriile de performanță anuale și să semneze din partea societății contractul de administrare.
5. Aprobarea datei de 17.04.2024 ca dată de înregistrare și 16.04.2024 ca ex-date în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (1) din Legea 24/2017 și ale Regulamentului ASF nr. 5/2018.
6. Mandatarea dlui Vasile Radu Bîrlea, cu posibilitate de substituie, pentru: (i) a semna, în numele Societății și/sau al acționarilor Societății: hotărârile prezentei AGOA, oricare și toate hotărârile, documentele, formularele și cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor prezentei A.G.O.A. în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică și pentru (ii) a efectua toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea hotărârilor adoptate.

Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor:

1. *Discutarea și aprobarea, pe baza materialelor informative prezentate de către Consiliul de administrație, a unei noi **Date a Plății** a sumelor convenite acționarilor, conform Hotărârii AGEA SIF Hoteluri S.A. nr. 2 din 09.03.2023, după cum urmează:*
 - (a). *sumele de bani convenite acționarilor în urma operațiunii de reducere a capitalului social vor fi achitate către acționarii înregistrați în registrul acționarilor societății SIF Hoteluri S.A. la Data de Înregistrare de 07.06.2023, (06.06.2023 ca ex date) aprobată prin Hotărârea AGEA nr. 3 din 09.03.2023;*
 - (b). *fiecărui acționar înregistrat în Registrul Acționarilor la Data de Înregistrare i se va conveni plata unei sume de bani în cuantum de 2,3 lei (RON)/acțiune deținută, proporțional cu participarea fiecărui acționar la capitalul social vărsat al societății SIF Hoteluri S.A. (aferent Hotărâre AGEA nr 2/09.03.2023);*
 - (c). *plata sumelor de bani convenite acționarilor se va efectua într-un termen de maximum 15 zile lucrătoare ulterior (i) soluționării definitive a dosarului 2975/111/2023, (ii) înregistrării efective a operațiunii de reducere a capitalului social la ORC Bihor, precum și (iii) a înregistrării acestei operațiuni de reducere a capitalului la instituțiile pieței de capital, termenul de plată urmând a curge de la data la care va avea loc ultimul dintre evenimentele enumerate anterior.*
2. *Mandatarea dlui Vasile Radu Bîrlea, cu posibilitatea de substituire, pentru: (i) a semna, în numele Societății și/sau al acționarilor Societății: hotărârile prezentei A.G.E.A., oricare și toate hotărârile, documentele, formularele și cererile adoptate/întocmite în scopul sau pentru ducerea la îndeplinire a hotărârilor prezentei A.G.E.A. în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică și pentru (ii) a efectua toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea hotărârilor adoptate.*
 - *In data de 29.02.2024 societatea a anunțat situațiile financiare preliminare aferente anului 2023, care au fost publicate pe site-ul societății www.sif-hoteluri.ro și comunicate către BVB și ASF.*
 - *La termenul din 19.03.2024 aferent **DOSAR 2975/111/2023 (plangere împotriva rezoluției directorului ORC – Fond – TRIBUNALUL BIHOR)** Instanta a respins ca nefondat apelul declarat de ORC Bihor și a menținut în integralitate hotărârea de prima instanță a Tribunalului Bihor astfel cum aceasta a fost pronunțată. Decizia este DEFINITIVĂ. Imediat ce se va primi decizia definitivă de la Tribunalul Bihor, societatea va face toate demersurile pentru finalizarea operațiunii de diminuare a capitalului social conform Hotărârii AGEA din 09.03.2023.*

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile-Bogdan

Entitate: SIF HOTELURI S.A.
Judetul: 05--BIHOR
Adresa: localitatea ORADEA, str. PIATA EMANUIL GOJDU, nr. 53, bloc A10, tel. 0259/413939
Numar din registrul comertului: J05/126/1991
Forma de proprietate: 34--Societati comerciale pe actiuni
Activitatea preponderenta (cod si denumire clasa CAEN): 5630—Baruri si alte activitati de servire bauturi
Cod unic de inregistrare: RO56150

DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 65 (2) lit c din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, în legătură cu situațiile financiare ale SIF HOTELURI S.A. întocmite la 31 decembrie 2023, ne asumăm răspunderea pentru întocmirea acestora și declarăm următoarele:

- a) Politicile contabile utilizate la întocmirea situațiilor financiare anuale sunt în conformitate cu cerințele Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată și cu modificările ulterioare;
- b) Situațiile financiare anuale la 31 decembrie 2023 oferă o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată de SIF HOTELURI S.A.;
- c) Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- d) Raportul consiliului de administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor societății și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Director general
Birlea Vasile Radu

Director economic
Urs Vasile-Bogdan

RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Societatii SIF HOTELURI S.A.

Raport cu privire la situatiile financiare individuale

Opinia

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale Societatii **SIF HOTELURI S.A.** ("Societatea"), cu sediul social in Oradea, Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala RO 56150, care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2023, situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare la 31 decembrie 2023 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 28.486.988 lei
 - Rezultatul net al exercitiului financiar - profit: 8.610.542 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2023, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, cu modificarile ulterioare.

Baza pentru opinie

4. Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului si al Consiliului European (in cele ce urmeaza „Regulamentul”) si Legea nr. 162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “*Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare individuale*” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in România, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerinte si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

5. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.
 - **Reevaluarea terenurilor si constructiilor si activelor detinute in vederea vanzarii.**

Descriere. La 31 decembrie 2023 Societatea prezinta terenuri in valoare de 10.938.126 lei si constructii in valoare de 5.887.467 lei, situate in diverse locatii din tara. Terenurile si constructiile sunt evaluate la valoare justa. Pentru determinarea acesteia la 31 decembrie 2023, Societatea a contractat un evaluator extern specializat. Avand in vedere ca astfel de evaluari implica rationamente semnificative pentru determinarea ipotezelor adecvate care stau la baza evaluarii, incluzand printe altele: ipoteze privind piata, determinarea costului de inlocuire si gradul de uzura, am determinat acest aspect ca fiind un aspect cheie de audit.

Raspunsul nostru. Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele: discutii cu persoanele din conducere cu privire la rapoartele de evaluare la data de 31 decembrie 2023, evaluarea competentelor si obiectivitatii evaluatorului contractat de catre conducere, analiza rapoartelor de evaluare pregatite de catre

evaluatorul extern, evaluarea gradului de adecvare al ipotezelor si metodelor de evaluare, evaluarea gradului de adecvare a informatiilor prezentate de catre Societate cu privire la evaluarile efectuate.

Alte aspecte

6. Acest raport este adresat exclusiv actionarilor Societatii in ansamblu. Auditul nostru a fost efectuat pentru a putea raporta actionarilor Societatii acele aspecte pe care trebuie sa le raportam intr-un raport de audit financiar si nu in alte scopuri. In masura permisa de lege, nu acceptam si nu ne asumam responsabilitatea decat fata de Societate si de actionarii acesteia, in ansamblu, pentru auditul nostru, pentru acest raport.
7. Fiscalitatea in Romania este in continua evolutie. Exista posibilitatea unor interpretari diferite ale dispozitiilor legale de catre Ministerul Finantelor si de catre autoritatile fiscale locale. Managementul Societatii a inregistrat in conturile prezentate diferite impozite, penalitati si taxe, pe baza celei mai bune interpretari a dispozitiilor fiscale in vigoare, interpretare care insa poate fi contestata de un eventual control fiscal.

Alte informatii – Raportul Administratorilor

8. Administratorii sunt responsabili pentru intocmirea si prezentarea altor informatii. Acele Alte informatii cuprind Raportul anual, dar nu cuprind situatiile financiare si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare nu acopera si aceste Alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 responsabilitatea noastra este sa citim acele Alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele Alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare individuale, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul Administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 2844/2016, Anexa 1, punctele 15-19, respectiv 39-42.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare individuale, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul Administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare individuale.
- b) Raportul Administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 2844/2016, Anexa 1, punctele 15-19, respectiv 39-42.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

9. Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu OMFP 2844/2016 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
10. In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea

activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

11. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare individuale

12. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulativ, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

13. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudarea poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoilei semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pâna la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare individuale, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

14. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

15. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi

considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

16. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

17. Am fost numiti prin semnarea contractului de audit din data de 10.05.2022 sa auditam situatiile financiare ale Societatii, pentru exercitiile financiare incheiate la 31 Decembrie 2022 si 2023. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2020, 2021, 2022, respectiv 31 decembrie 2023.

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Consiliului de Administratie al Societatii, pe care l-am emis in aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr. 537/2014.

Raport privind conformitatea cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei Europene in ceea ce priveste Standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic („ESEF”).

Am realizat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare intocmite de catre SIF Hoteluri S.A. in conformitate cu art. 4 din Regulamentul Delegat (UE) 2018/815, care stabileste standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic – „ESEF”.

Responsabilitatea conducerii Societatii. privind fisierele digitale intocmite in conformitate cu ESEF

Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea fisierele digitale in conformitate cu ESEF. Aceasta responsabilitate include:

- proiectarea, implementarea si mentinerea unui control intern adecvat privind raportarea ESEF;
- asigurarea consecventei intre informatiile digitalizate si situatiile financiare publicate conform prevederilor Ordinului 2844/2016.

Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fisierele Digitale

Responsabilitatea noastra consta in a exprima, pe baza probelor de audit obtinute, o concluzie cu privire la conformitatea etichetarii electronice a elementelor din situatiile financiare, in conformitate cu art. 4 din Regulamentul Delegat, in toate aspectele semnificative. Misiunea noastra de asigurare rezonabila a fost realizat in conformitate cu Standardul International privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit) – „*Alte misiuni de asigurare decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice*”, emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Audit si Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea cu art. 4 din Regulamentul Delegat privind ESEF. Natura, plasarea in timp si amploarea procedurilor selectate depinde de rationamentul auditorului, inclusiv in evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute in art 4, cauzate fie de frauda, fie de eroare. O misiune de asigurare rezonabila presupune:

- obtinerea unei intelegeri a procesului de pregatire a Fisierului Digital in conformitate cu ESEF si a controalelor interne relevante;

- reconcilierea Fisierelor Digitale cu situatiile financiare auditate ale Societatii;
- evaluarea daca toate situatiile financiare care sunt incluse in raportul financiar anual sunt intocmite intr-un format XHTML valabil.

Consideram ca probele obtinute sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru concluzia noastra.

Concluzie

In opinia noastra, situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 incluse in raportul financiar anual si prezentate in Fisierile Digitale respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele ESEF.

In prezentul raport nu exprimam o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situatiile financiare. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 este inclusa in sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare anuale de mai sus.

In numele: PKF Finconta SRL

Str. Jean Louis Calderon, nr. 38, Sector 2, Bucuresti

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul FA32

Nume partener audit: Florentina Susnea

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica a Activitatii de Audit Statutar cu numarul AF433

Bucuresti, 25 martie 2024

Stadiul implementării prevederilor Codului de Governanță Corporativă al B.V.B. la data de 31.12.2023	Implementare DA / NU În curs de implementare Parțial	Motivul neconformității și măsuri preconizate pentru conformare
Secțiunea A responsabilități		
<p>A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință / responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății și care aplică printre altele Principiile Generale din Secțiunea A</p>	In curs de implementare	In curs de intocmire Regulamentul intern al Consiliului de Administratie, actualizat cu termenii de referinta prevazuti de Cod
<p>A.2. Regulamentul intern al Consiliului Director ar trebui să conțină prevederi cu privire la conflictul de interese pentru persoanele care dețin funcții de management / conducere</p>	In curs de implementare	In curs de intocmire Regulamentul intern al Consiliului de Administratie, actualizat cu prevederi referitoare la conflictul de interese
<p>A.3. Consiliul Director ar trebui să aibă în componență cel puțin 5 membri</p>	NU	Conform actului constitutiv, societatea este administrata in sistem unitar de catre un Consiliu de Administratie format din 3 administratori ales de Adunarea Generala a Actionarilor
<p>A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Nu mai puțin de doi membri neexecutivi ai Consiliului de administrație trebuie să fie independenți. Fiecare membru independent al Consiliului de administrație trebuie să depună o declarație la momentul nominalizării sale în vederea alegerii sau realegerii precum și atunci când intervine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale</p>	Parțial	Membrii consiliului de administrație nu au funcție executivă în societate. Este în analiză posibilitatea de asigurare a condiției de independență a administratorilor.

	A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non profit trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor înainte de nominalizare și în cursul mandatului.	DA	
	A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate afecta poziția membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu	DA	
	A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului	DA	
	A.8. Declarația privind Guvernanța Corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică / ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare	Parțial	Membrii C.A. sunt evaluați anual în conformitate cu indicatorii de performanță definiți în politicile interne și în contractul de administrare / contractele de mandat. CA are în vedere elaborarea unei proceduri documentate privind evaluarea consiliului.
	A.9. Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora	DA	
	A.10. Declarația privind Guvernanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de administrație sau din Consiliul de Supraveghere	DA	
	A.11. Consiliul societăților din categoria Premium trebuie să înființeze un comitet de nominalizare format din membri neexecutivi care va conduce procedura nominalizărilor de noi membri în Consiliu și va face recomandări	NU	Nu este cazul

	Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului de nominalizare trebuie să fie independentă.		
	Secțiunea B – sistemul de gestiune a riscului și controlul intern		
	B.1. Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. În cazul societăților din categoria Premium comitetul de audit trebuie să fie format din cel puțin trei membri și majoritatea membrilor comitetului de audit trebuie să fie independenți	DA	
	B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent	DA	
	B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	DA	
	B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului	DA	Rapoartele auditorului intern prezintă eficacitatea sistemelor de control intern
	B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate	DA	
	B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și asistemului de gestiune a riscului	DA	
	B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern	DA	
	B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau <i>ad-hoc</i> care trebuie înaintate ulterior Consiliului	DA	

B.9. Nici unui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu acționari și afiliații acestora	DA	
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a cărei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului)	NU	Politica de tranzacții cu societățile afiliate urmează să fie elaborată și implementată în cursul anului 2024
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente	DA	
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și a reduce riscurile acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	DA	
Secțiunea C – justa recompensă și motivare		
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății	DA	
Secțiunea D Adăugând valoare prin relațiile cu investitorii		
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu investitorii – indicându-se publicului larg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu investitorii în limbile română și engleză cu toate informațiile relevante de interes	DA	

	pentru investitori inclusiv		
	D.1.1. Principalele reglementări corporative actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor	DA	
	D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății	DA	
	D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale)	Partial	Rapoartele periodice sunt publicate pe site-ul societatii in limba romana conform reglementărilor în vigoare. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
	D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor	DA	
	D.1.5. Informații privind evenimentele corporative	DA	
	D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante	DA	
	D.1.7. Prezentările societății (de ex. prezentările pentru investitori, prezentări privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	Partial	Informatiile sunt publicate pe site-ul societatii in limba romana si se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
	D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	DA	
	D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății	DA	
	D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor de vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor	DA	
	D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	DA	

<p>D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale</p>	DA	
<p>D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens</p>	DA	
<p>D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul</p>	Partial	Rapoartele periodice sunt publicate pe site in limba romana si se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
<p>D.9. Societatea va organiza cel puțin două ședințe/ teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/teleconferințelor</p>	NU	Societatea analizeaza posibilitatea organizarii unor teleconferinte cu analistii si investitorii
<p>D.10. În cazul în care societatea susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p>	DA	