

SIF HOTELURI SA

ORADEA

**RAPORTUL CONSILIULUI DE  
ADMINISTRATIE**

**Pentru exercitiul financiar 2017**

## PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE

	2016	2017
Total active, din care	115.417.773	117.452.615
Active imobilizate	101.597.078	106.934.508
Active circulante	13.726.281	10.464.209
Cheltuieli in avans	94.414	53.898
Capitaluri proprii	97.973.095	99.421.218
<b>Total datorii</b>	<b>17.444.678</b>	<b>18.031.397</b>

### PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)

	2016	2017
Cifra de afaceri	20.019.686	20.717.923
Total venituri	27.041.434	22.909.869
Total cheltuieli	23.732.654	23.504.619
Profit brut	3.308.780	-594.750
Profit net	3.673.083	-1.161.001

### INDICATORI (%)

	2016	2017
ROE (profit net / capital propriu)	0,0375	-0,0117
ROA (profit net / active totale)	0,0318	-0,0099
Lichiditate curenta	2,83	1,85

### PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET

	2016	2017
Rezultatul pe acțiune	0,1143	-0,0361
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	3,05	3,09
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

### DATE OPERAȚIONALE

	2016	2017
Număr mediu de angajați	183	181
Număr puncte de lucru	7	8

## 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

### Informații generale

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

Societatea, constituită în 1990 în baza Legii 15/1990, a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. La data de 31 decembrie 2015, urmare a mai multor evenimente (divizări, diminuări, majorări succesive de capital, fuziune), capitalul social a devenit 80.356.103 lei.

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

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

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

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

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

Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria II, cu indicativul CAOR, începând cu data de 11 mai 2012. La 31 decembrie 2017, Societatea este deținută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% deținut de Autoritatea Statului (10.329 acțiuni), un procent de 0,9494% deținut de persoane fizice (305.155 acțiuni) și în proporție de 0,0188% de persoane juridice (15.128 acțiuni).

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

**Prezentarea activelor societatii:**

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

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

*Restaurant* Laurus si doua saloane: capacitate 180 locuri

*Bar cafe Cris:* capacitate 65 locuri

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

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

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

Categorie: 2\*, regim de inaltime: P+5, suprafata desfasurata 1.665 mp.

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

*Restaurant:* capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta:* capacitate: 30 locuri

*Platforma autogara:* capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

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

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+4, suprafata desfasurata 6163,44 mp,

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

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

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

*Sala conferinta:* capacitate: 70 locuri

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

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

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

*Restaurant:* categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri și o scară interioară care desăvârșește designul deosebit al interiorului, oferă un sortiment bogat de mâncăruri tradiționale și internaționale, băuturi alese si deserturi.

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

*Terasa:* suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

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

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

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

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

**Eurohotel Timisoara:** este situat pe strada Mehadia nr 5

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

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

*Sala conferinta* cu capacitate de 15 persoane

*Salon mic dejun* cu capacitate de 58 locuri

*Bar.*

### **Situatia juridica:**

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare. Investiția hotelieră realizată și finalizată în 2012 este de asemenea întabulată în cartea funciară.

### **Aspecte legate de angajații/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat in anul 2017 a fost de 181 persoane, iar la 31.12.2017 numarul efectiv de salariati era de 199 persoane; la nivelul societatii salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

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

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

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

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

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

Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are niciun fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii

post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

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

### **Investiții realizate în anul 2017**

În perioada 01.01.2017 – 31.12..2017 s-au achiziționat active în valoare de 530.176 lei, reprezentând:

- a. pompe (2 bucăți pentru piscină), un sistem umidificare terasă restaurant, trei sisteme de aer condiționat Daikin (pentru restaurant și bucatărie), un scanner utilizat la recepție și un robot aspirator piscină, achiziționate la Hotel Doubletree by Hilton;
- b. un schimbător de căldură cu pompa Imbu – achiziționate la Hotel și Autogara Beta
- c. având în vedere faptul că la Hunedoara s-a înființat în 2017 un nou punct de lucru și anume Cantina Rusca, societatea a achiziționat în perioada mai – iulie 2017 inventar gospodăresc de natură obiectelor de inventar în suma de 19 mii lei.
- d. Lucrări în curs: refacere acoperiș la Eurohotel Baia Mare, implementare program informatic, implementare ISO la Eurohotel Baia Mare și Hotel Rusca Hunedoara

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII**

Valoarea netă a imobilizărilor corporale ale unității la finele anului 2017 la valoarea reevaluată (conform ultimei reevaluări efectuate la 31.12.2017), se cifrează la 99.679.776 lei în scădere cu 1.625.875 lei față de începutul anului. Această diminuare se datorează înregistrării amortizării în cursul anului 2017 (minus), anularii amortizării clădirilor (minus), precum și reevaluării. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valori reevaluate, ultima reevaluare a acestora fiind făcută la data de 31.12.2017, de către societatea Darian DRS S.A., evaluator independent, membru ANEVAR. Celelalte imobilizări corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată. Raportul de reevaluare a fost întocmit în vederea stabilirii tuturor proprietăților imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru înregistrarea valorii juste în contabilitate. Valoarea justă reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată, de bună voie, între două părți interesate, aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective, cu prețul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezintă valoarea justă a unui activ la data reevaluării, minus orice amortizare acumulată anterior și orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Terenurile deținute de societate sunt prezentate la valoare reevaluată la data de 31.12.2017. Clădirile aflate în patrimoniul societății sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, în concordanță cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016.

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

Astfel, situatia imobiliarilor corporale si a investitiilor imobiliare se prezinta astfel:

<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare</b>	<b>Valoare contabila neta (lei)</b>			<b>Pondere</b>
	<b>Activitate proprie</b>	<b>Investitii imobiliare</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Terenuri	13.717.220	0	<b>13.717.220</b>	13,76%
Constructii	77.408.300	7.775	<b>77.416.075</b>	77,66%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	2.679.923	-	<b>2.679.923</b>	2,69%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	5.654.123	-	<b>5.654.123</b>	5,67%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	220.210	-	<b>220.210</b>	0,22%
<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare - total</b>	<b>99.679.776</b>	<b>7.775</b>	<b>99.687.551</b>	<b>100,00%</b>

Din totalul imobiliarilor corporale ponderea cea mai mare (77,66%) o au constructiile.

## *2.2 Potențialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății*

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.

### **3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE**

#### *3.1 Piața din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate*

Incepand cu luna mai 2012 actiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea, se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti.

In data de 21.01.2013, Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC Calipso SA. prin **Hotararea AGEA nr 1 din 21.01.2013**, pentru acoperirea riscului de decapitalizare a societatii ca urmare a cresterii valorii investitiei hoteliere, s-a aprobat majorarea capitalului social al societatii cu 6.741.927,50 lei, noua valoare a capitalului social urmand a fi 51.688.100 lei. Majorarea de capital social s-afacut prin aport in numerar cu emisiune de actiuni noi oferite spre subscriere actionarilor existenti la data de inregistrare, conform legii si reglementarilor ASF, intermediarul ofertei fiind SSIF IFB Finwest SA.

In cadrul ofertei au fost subscribe 96,65% din actiunile oferite, toate fiind subrise de SIF Banat-Crisana.

La 31.12.2014, capitalului social subscris si varsat era de 51.462.327,50 lei.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operatiunea de fuziune, conform proiect fuziune 133/24/03/2015 si Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015, prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societati care au avut acelasi actionar majoritar (SIF Banat-Crisana): SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul sa zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC

Valy-Tim SA Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a ridicat Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei, valoarea nominal a unei actiuni fiind de 2,50 lei

Pe parcursul exercitiilor financiare 2016 si 2017 societatea nu a rascumparat actiuni.

La data de 31.12.2017 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise (31.12.2017)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București (BVB), categoria II - din 11 mai 2012
Simbol BVB	CAOR

### *3.2 Politica societății cu privire la dividende*

Politica de dividend a Societății confirmă angajamentul Consiliului de Administrație de a oferi acționarilor oportunitatea de a obține un randament pentru capitalul investit și Societății oportunitatea unei dezvoltări sustenabile.

Propunerea pentru procentul profitului net alocat plăților de dividende se fundamentează pe rezultatele obținute de Societate corelate cu programele de dezvoltare/investiționale și interesele acționarilor.

Acțiunile Societății sunt indivizibile și conferă deținătorilor drepturi egale. Fiecare acțiune a Societății deținută de un acționar la data de înregistrare îi conferă acestuia dreptul de a beneficia de dividende pentru exercițiul financiar anterior, în cuantumul și condițiile stabilite de AGA.

Competențele de aprobare a plății dividendelor sunt ale Adunării Generale Ordinare a Acționarilor. Pentru ultimele trei exercitii financiare- 2014, 2015, 2016- nu a fost aprobata distribuire de dividende.

### *3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni*

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar 2017.

### *3.4 Filiale ale societatii*

Societatea nu are filiale deschise.

### *3.5. Obligatiuni si alte tipuri de creanta*

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

## **4. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ**

### ***Conformarea la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC)***

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

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. Acțiunile SIF Hoteluri sunt înscrise și se tranzacționează, din 11 mai 2012, la cota Bursei de Valori București, având simbolul CAOR.

Stadiul conformării cu prevederile CGC al BVB este prezentat în declarația anexată prezentului raport.

Activitatea de ținere a registrului acționarilor a fost și este realizată de S.C. „Depozitarul Central” S.A.

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernantei corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Regulamentul de Organizare și Funcționare (R.O.F.), în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive.

Pe website-ul societății, respectiv [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), sunt diseminate informații cu privire la politica de guvernare corporativă a SIF Hoteluri:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanta Corporativa

Conform Declarației de Guvernanta Corporativa, SIF Hoteluri atestă că s-a conformat cu principiile instituite. Situațiile de neconformare se referă la:

(1) Sistemul de administrare, care în cazul SIF Hoteluri este un sistem unitar și nu dualist așa cum este recomandat de CGC și care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.

(2) În ceea ce privește comitetele și comisiile consultative prevăzute de CGC al BVB, Consiliul de Administrație analizează înființarea acestor comitete și comisii corelate cu structura actuală a CA.

## **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. Pentru anul 2017 președintele îndeplinește și funcția de Director General și conducător efectiv al societății.

În actualul mandat al Consiliului de Administrație, ales de Adunarea Generală a Acționarilor din 30.03.2016, structura Consiliului de Administrație asigură un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, raportul fiind 1/3.

Alegerea membrilor Consiliului de Administrație prin votul acționarilor în Adunarea Generală a Acționarilor din 30.03.2016, a avut la bază o procedură transparentă, prin aducerea la cunoștința publică a conținutului dosarului de candidatură și a criteriilor pentru îndeplinirea calității de

administrator la o societate comercială. Mandatul membrilor Consiliului de Administrație este de 4 ani, conform prevederilor statutare.

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

Conform prevederilor statutare, Consiliul de Administrație s-a întrunit cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității societății.

SIF HoteluriSA 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 HoteluriSA care a intrat în vigoare în cursul anului 2013.

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

#### ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2017

Nume și prenume	Funcția	Anul expirării mandatului actual
Ion Alexandru Sorin	Președinte, Director general	2020
Sferdian Teodora	Membru consiliu	2020
Avramoiu Octavian	Membru consiliu	2020

#### *Activitatea Consiliului de Administrație în 2017*

În cursul anului 2017 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit de 10 ori conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2017.

Toate hotărârile s-au luat cu votul „pentru” al majorității.

Toate hotărârile au fost hotărâri cu obiectiv bine determinat necesitând îndeplinire.

#### *Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA*

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Ion Alexandru Sorin – presedinte CA / director general – administrator neindependent	0	0
Avramoiu Octavian – membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	0	0
Sferdian Teodora – membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	0	0

#### *Conducerea societatii:*

ION ALEXANDRU-SORIN  
BIRLEA VASILE RADU

– Director General – durata : 30.04.2018  
– Director Economic– durata nedeterminata

### ***Respectarea drepturilor acționarilor***

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunarea Generală a Acționarilor desfășurate în anul 2017, (28.04.2017) s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății [www.sif-hoteluri.ro](http://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 dezbatere; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2017 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente, rapoarte anuale, semestriale și trimestriale.

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

### ***Transparența în comunicare***

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

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

### ***Raportarea financiară***

Situațiile financiare aferente anului 2017 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.

În conformitate cu prevederile legale, situațiile financiar contabile au fost auditate de SC Confident Audit SRL – auditor financiar independent, numit de Adunarea Generală a Acționarilor.

### ***Controlul intern și administrarea riscului***

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

SIF Hoteluri SA are încheiat un contract de Audit Intern cu Cabinet Dumitrescu Mariana, care auditează periodic activitățile societății în scopul furnizării de informații relevante privind desfășurarea

acestor activități, face recomandări pentru îmbunătățirea activităților, procedurilor și controalelor efectuate. Activitatea de audit intern se desfășoară în baza planului de audit anual al societății.

În cadrul societății există persoane împuternicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intră în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general sau managerului punctului de lucru, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de directorul economic / contabilul șef al punctului de lucru, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate în prealabil de managerul punctului de lucru. 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, contabilii punctelor de lucru compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări și le transmit directorului economic spre a fi verificate și centralizate.

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.

Punctele de lucru vor încheia acorduri privind bugete de venituri și cheltuieli pentru perioadele următoare, urmărindu-se lunar încadrarea în bugetul stabilit inițial.

### ***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 Guvernanță Corporativă o procedură standard de soluționare a unor eventuale astfel de situații. În cazul unui conflict de interese între interesul companiei și interesul personal al unui decident (membru CA) sau angajat decident (conducerea executivă) soluția este retragerea celui în cauză din acel proces de decizie.

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

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

### ***Regimul informației corporative***

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

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în art. 244

din Legea 297/2004) 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***

Societatea este implicată în următoarele litigii :

Litigii civile:

- Dosarul nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor prin care s-a solicitat obligarea Societății (în calitate de parată) de către reclamantul Hajdu Bau Kivitelezó es Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás alatt" la plata sumei de 9.687.769 lei astfel:
  - 6.045.915 lei reprezentând contravaloarea lucrărilor executate și nerecepționate de pârâtă;
  - 1.641.854 lei reprezentând suma Hajdu Bau Kivitelezó es Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás alatt" reținută de către parată cu titlu de garanție de bună execuție;
  - 2.000.000 lei daune morale.

Obiectul litigiului îl constituie rezilierea contractului de execuție de lucrări (antrepriza) de către parată, reziliere ce a avut loc în anul 2011.

În acest dosar, SIF Hoteluri a solicitat respingerea tuturor pretențiilor precizate de reclamantă și a formulat și cerere reconvențională prin care a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care să dispună obligarea reclamantei-pârâte HAJDU-BAU la plata contravalorii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligațiilor contractuale și respectiv a sumelor ce reprezintă contravaloarea unor lucrări ce nu au fost realizate însă au fost achitate precum și a penalităților de întârziere, estimate provizoriu la suma de 800.000 lei;

Ca probe, părțile au cerut proba cu înscrisuri, interogatoriu, martori și expertiză tehnică în construcții, probe ce au fost încuviințate de către instanța de judecată.

La termenul din data de 22.06.2017 s-a depus la dosar raportul de expertiză tehnică, iar la termenul din data de 12.10.2017 instanța a încuviințat obiecțiunile părților la raportul de expertiză.

Având în vedere caracterul preponderent tehnic al problemelor disputate în dosar, este dificil de estimat la acest moment care sunt șansele de câștig/pierdere ale societății SIF HOTELURI SA, acestea depinzând, într-o proporție însemnată de răspunsul final al expertului la obiectivele fixate.

Dosarul este pe rol, următorul termen acordat în cauză a fost fixat în data de 01.03.2018 în vederea răspunderii de către expert la obiecțiunile încuviințate la raportul de expertiză precum și pentru audirea martorilor reclamantei.

- Dosar procedura lichidare - debitor societatea Hajdu Bau cu sediul în Ungaria, Debrecen  
Stadiu dosar: Tribunalul din Debrecen a respins în prima instanță, în data de 27.12.2017, cererea Societății de înscriere la masa credală pentru suma de 2.022.106,32 RON. Societatea a depus apel la hotărârea menționată, instanța urmând a fixa următorul termen al dosarului.

- Dosarul nr. 7768/182/2017 - s-a incuviintat de catre jud. Baia Mare cererea de executare silita impotriva debitorului VACANTIORAMA SRL pentru plata sumei de 1173,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si pentru cheltuielile de judecata aferente.

Pana in prezent nu s-a reusit recuperarea niciunei sume de bani deoarece debitoarea nu detine bunuri si nici nu are sume de bani in cont.

- Dosarul nr. 9189/182/2016 aflat pe rolul Judecatoriei Baia Mare prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului Handbal Club Municipal Baia Mare la plata sumei de 81479,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere. Dosarul a fost suspendat intrucat debitoarea a intrat in insolventa.
- Dosar 11511/182/2016 - Judecatoria Baia Mare, prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L. la plata sumei de 10.224 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si 1200 lei cheltuieli de judecată. La data de 09.02.2017 instanta a admis cererea creditorului. La data de 01.11.2017 Tribunalul Bucuresti (dosar 11394/3/2017) a admis cererea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L si a dispus intrarea acestuia in procedura falimentului prin procedura simplificata. Societatea a depus cerere de admitere a creantei in termenul prevazut. Următorul termen acordat în cauză a fost fixat in data de 21.02.2018 in vederea continuarii procedurii.
- Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei  
Debitor: PERFECT TOUR S.R.L.  
Termen: 20.03.2018 in vederea continuarii procedurii insolventei debitoarei si a inventarierii bunurilor aflate in patrimoniul acesteia.  
Debit restant: 2.690 lei (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton);  
Debit restant: 3.729 lei si 500 lei cheltuieli de judecata (ordonanta de plata admisa in ds. 8223/182/2016 al jud. Baia Mare la data de 29.11.2016).
- Dosar 4499/30/2017 Tribunalul Timis – pretentii (contencios administrativ si fiscal)  
Parati: Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis si Casa Nationala de Asigurari de Sanatate  
Stadiu: debitul principal in cuantum de 24.915 a fost recuperat. La ultimul termen, 01.11.2017, instanta a admis cererea Societatii cu privire la obligarea paratei Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis la plata dobanzilor legale aferente debitului calculate de la data scadentei si pana la achitarea integrala.  
Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis a formulat recurs in data de 29.11.2017 cu privire la obligarea la plata a dobanzilor, Curtea de Apel Timis urmand a stabili primul termen al recursului.

- Dosar 945/111/2017 Curtea de Apel Oradea– litigiu de munca(contestatie decizie de sanctionare si desfacere a contractului de munca).  
Intimat reclamant: Boje Nicoleta  
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta de catre Tribunalul Bihor, Societatea fiind obligata la plata unei despagubiri egale cu salariile indexate incepand cu data de 18.01.2017 si pana la reintegrarea reclamantei pe postul detinut anterior. Societatea a formulat cale de atac la Curtea de Apel Oradea iar urmatorul termen a fost fixat in data de 12.02.2018 in vederea administrarii probatiunii.
- Dosar 4839/271/2017 Judecatoria Oradea – plangere contravenționala impotriva P.V. de contravenție întocmit de către I.T.M. Bihor prin care s-a dispus aplicarea amenzii în cuantum de 30.000 lei.  
Petent: I.T.M. Bihor  
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta in data de 04.12.2017. S-a admis in parte plangerea contravenționala formulata de catre Societate si s-a anulat in parte PV de contravenție (s-a înlăturat sanctiunea contravenționala constând în aplicarea amenzii în cuantum de 20.000 lei). S-au menținut dispozițiile din P.V. de contravenție cu privire la sancțiunile aplicate Societății în cuantum de 10.000 lei.  
Hotărârea Judecătorei Oradea nu este definitivă, cele două părți din dosar având posibilitatea de a depune apel în termen de 30 de zile de la comunicare.
- Dosar 4003/111/2017 – Tribunalul Bihor – anulare act administrativ(proces verbal de control emis de către I.T.M. Bihor)  
Parat: I.T.M. Bihor  
Termen de judecată, 15.02.2018, în vederea administrării probatiunii.
- Dosar 7199/111/2017 – Tribunalul Bihor – anulare act administrativ(proces verbal de control emis de către I.T.M. Bihor) – Contencios administrativ și fiscal  
Parat: I.T.M. Bihor  
Tribunalul Bihor urmează să stabilească primul termen al dosarului.
- Dosar 17702/271/2017 – Judecatoria Oradea – ordonanță de plată  
Debitor: TRANSILVANIA LAND OF ART SRL  
La data de 11.12.2017 instanța a admis cererea creditoarei obligând debitoarea la plata sumei de 7.612 lei cu titlu de debit principal, a penalităților de întârziere de 0,1% /zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului și a taxei de timbru în cuantm de 200 lei.  
Partile au dreptul de a depune contestație în anulare în termen de 10 zile de la comunicare.
- Dosar 1434/243/2016 – Curtea de Apel Alba-Iulia- pretenții, litigii între profesioniști  
Recurent reclamant: SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE  
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta de catre Judecatoria Hunedoara care a respins actiunea reclamantei prin care a solicitat obligarea paratei la plata sumei de 28.967,4 lei reprezentand



taxa TV aferenta perioadei iulie 2012-februarie 2016 pentru unitatea de primire turistica Hotel Rusca.

In data de 18.09.2017 Tribunalul Hunedoara a respins ca nefondat apelul introdus de SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE impotriva sentintei pronuntata de catre Judecatoria Hunedoara.

In data de 16.11.2017 SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE a declarat recurs impotriva hotararii pronunta de catre Tribunalul Hunedoara, Curtea de Apel Alba-Iulia urmand a stabili primul termen in dosarul mentionat.

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

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Tert Poprit – Sif Hoteluri S.A.

Stadiu dosar: La termenul din data de 14.12.2017 instanta, in temeiul art. 242 Cod Procedura Civila, a suspendat judecata pentru neindeplinirea obligatiilor de catre contestatoare.

Urmatorul termen a fost fixat in data de 15.02.2018 in vederea discutarii cererii de repunere pe rol a cauzei.

- Dosar 27855/299/2017 - Judecatoria Sector 1 Bucuresti – contestatie la executare dosar executare 1053/2016, suspendare executare

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Tert Poprit – Sif Hoteluri S.A.

Stadiu dosar: La termenul din data de 25.10.2017, instanta a admis in parte contestatia la executare. A respins contestatia la executare formulata impotriva tertilor popriti ca fiind formulata impotriva unor persoane fara calitate procesuala pasiva.

In data de 16.01.2018 societatea Paltinis S.A. a depus apel impotriva hotararii Judecatoriei Sector 1, Tribunalul Bucuresti urmand a stabili primul termen al apelului.

- Alte litigii in calitate de reclamant pentru creante neincasate. Societatea estimeaza ca va obtine cuantumul creantele neincasate si solicitate in totalitate.
- Alte litigii avand ca obiect procedura insolventei, faliment. Societatea estimeaza ca va obtine beneficii modice viitoare.

## **5. 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.



Situatii Financiare la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017 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 cu cerintele si notele integrale sunt anexate prezentului raport

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 2 ani (2016-2017):

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota		
		31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>115.417.773</b>	<b>117.452.615</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		101.597.078	106.934.508
Imobilizari necorporale	18	3.660	109.060
Imobilizari corporale administrate in regie proprie	19	101.305.651	99.679.776
Investitii imobiliare	20	8.648	7.775
Active financiare disponibile pentru vanzare	21	0	5.347.795
Alte active imobilizate	22	279.119	1.790.102
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		13.820.695	10.518.107
Stocuri	23	280.791	265.405
Creante comerciale	24	378.398	454.437
Alte creante	25	48.431	123.879
Investitii pe termen scurt		66.856	0
Numerar si echivalente in numerar	26	12.951.805	9.620.488
Cheltuieli in avans		94.414	53.898
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>17.444.678</b>	<b>18.031.397</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		4.843.955	5.664.715
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	28	684.711	700.977
Datorii comerciale pe termen scurt	27	978.759	1.414.148
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	27	3.021.670	3.472.590
Provizioane		13.500	77.000
Venituri înregistrate în avans	27	145.315	0
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		12.600.723	12.366.682
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	28	9.254.279	8.805.357
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	27	3.346.444	3.561.325
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>97.973.095</b>	<b>99.421.218</b>
Capital social subscris	30	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	31	0	-3.411.602
Prime de fuziune		-9.152.783	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	32	18.183.511	19.974.650
Rezerve din reevaluarea activelor financiare	21		1.347.861
Rezerve legale	33	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	33	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-5.885.782	-1.638.954
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-537.297	-215.021

Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	35	3.673.083	-1.161.001
Repartizarea profitului		0	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>115.417.773</b>	<b>117.452.615</b>

Activele imobilizate înregistrează o creștere de 5,25% între anii 2016 și 2017, ca urmare a înregistrării amortizării din cursul anului 2017, dar și a reevaluării de la finele anului. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 99% o au imobilizările corporale.

Activele circulante au crescut între anii 2016 și 2017 tot ca urmare a vânzării patrimoniului punctului de lucru Hotel Meses.

#### Analiza stocurilor

	31.12.2016	31.12.2017
Alte materiale consumabile	75.887	108.343
Materiale de natura obiectelor de inventar	26.977	-
Ambalaje	2.178	1.406
<b>Materii prime și materiale consumabile</b>	<b>105.042</b>	<b>109.749</b>
Mărfuri și ambalaje	172.416	155.461
Avans cumparaturi	3.333	195
<b>Total stocuri</b>	<b>280.791</b>	<b>265.405</b>

#### Analiza creanțelor

Creante comerciale	31.12.2016	31.12.2017
Clienți	312.022	395.637
Clienți incerți sau în litigiu	128.206	142.160
Clienți - facturi de întocmit	66.376	45.444
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	13.356
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(128.206)	(142.160)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>378.398</b>	<b>454.437</b>

Nota 25 Alte creante	31.12.2016	31.12.2016
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	-	61.655
Debitori diversi	36.847	30.498
Avansuri acordate personalului	-	3.509
Dobanzi de incasat	-	13.880
TVA la incasare	11.584	14.337
<b>Total alte creante</b>	<b>48.431</b>	<b>123.879</b>

#### Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a crescut cu 1,48% în 2017 față de 2016, ca urmare a înregistrării rezultatului financiar. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (cca 81%) o are capitalul social.

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 31.12.2017 este de 1.411.826 lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în suma de 9.924.434 lei.

Prima de fuziune la finele anului 2017 este în suma de 7.167.078 lei.

În anul 2017 au fost constituite provizioane în suma de 77.000 lei reprezentând cheltuieli viitoare ale SIF Hoteluri SA.

#### Analiza datoriilor

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Furnizori	621.344	856.907
Furnizori de imobilizari	42.496	34.374
Furnizori facturi nesosite	292.354	388.628
Cienti creditorii	22.565	134.239
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>978.759</b>	<b>1.414.148</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Datorii catre salariatii	654.461	860.385
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	240.766	324.477
TVA de plata	20.000	54.074
Impozit pe profit si / sau specific	1.558	142.467
Alte impozite si taxe	4.048	4.639
Creditori diversi + în curs de clarificare	81.710	69.580
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	-	273
Garantii retinute de la constructorii si chiriasi + concesiune 1	2.019.127	2.016.695
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.021.670</b>	<b>3.472.590</b>
<b>Imprumuturi pe termen lung scadente în 12 luni</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Credite bancare termen lung scadente în urmatoarele 12 luni	684.711	700.977
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>684.711</b>	<b>700.977</b>
	-	-
<b>Venituri înregistrate în avans si provizioane</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Venituri înregistrate în avans	145.315	-
Provizioane	13.500	77.000
<b>Total venituri înregistrate în avans si provizioane</b>	<b>158.815</b>	<b>77.000</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Credite bancare pe termen lung	9.254.279	8.805.357
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>9.254.279</b>	<b>8.805.357</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	331.575	298.985
Impozite amanate	3.014.869	3.262.340
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.346.444</b>	<b>3.561.325</b>

La data de 31.12.2017 societatea avea contractate urmatoarele credite bancare, contractate pentru finalizarea investitiei „Complex Hotelier Calipso” – Hotel Doubletree by Hilton Oradea:

Societatea	Nr / data contract	Valoare credit (euro)	Durata credit	Dobanda credit
Intesa San Paolo	13/015/16.09.2011	2.037.894	15.09.2031	Euribor 3 M + 2,80%
<b>Total credite bancare la 31.12.2016</b>		<b>2.037.894</b>		

La sfarsitul anului 2017 datoriile totale erau in suma de 18.031.397 lei fata de 17.444.678 lei cat erau la sfarsitul anului 2016.

### CONTUL DE PROFIT ȘI PIERDERE

Evoluția elementelor contului de profit și pierdere în intervalul 2014 - 2015 este prezentată mai jos:

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>7</b>	<b>20.019.686</b>	<b>20.717.923</b>
Venituri din productia vanduta	7	14.682.594	14.483.761
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	5.337.092	6.234.162
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	2.485.518	1.895.669
Venituri din investiții imobiliare		4.651	3.447
Alte venituri din exploatare	9	4.515.887	130.754
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>27.025.742</b>	<b>22.747.793</b>
Materii prime si consumabile utilizate	10	2.436.142	2.291.376
Cheltuieli privind marfurile		1.640.000	1.924.825
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	5.161.881	4.956.611
Cheltuieli cu personalul	12	7.775.907	7.580.294
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	1.063.907	890.067
Cheltuieli privind amortizarea		5.243.854	5.105.446
Cheltuieli din reevaluarea imob necorp si corporale		0	17
Alte cheltuieli de exploatare	14	70.975	158.661
Ajustări privind provizioanele	15	-71.935	62.500
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>23.320.731</b>	<b>22.969.797</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>			
> Profit		3.705.011	0
> Pierdere		0	222.004
Venituri din dobânzi	16	12.813	161.262
Alte venituri financiare	16	2.879	814
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>15.692</b>	<b>162.076</b>
Cheltuieli privind dobânzile	16	339.767	307.589
Alte cheltuieli financiare	16	72.156	227.233
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>411.923</b>	<b>534.822</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>			
> Pierdere		396.231	372.746
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) (inainte de impozitare)</b>			
> Profit		<b>3.308.780</b>	
> Pierdere		<b>0</b>	<b>594.750</b>
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	17	1.558	0

Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	17	299.831	370.866
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	17	665.692	71.471
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	17	0	266.856
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>			
<b>&gt; Profit</b>		<b>3.673.083</b>	<b>0</b>
<b>&gt; Pierdere</b>		<b>0</b>	<b>1.161.001</b>

#### ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Alte elemente ale rezultatului global	Nr. rd.	Perioada de raportare	
		31.12.2016	31.12.2017
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	32	2.279.947	1.015.845
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a casării imobilizărilor corporale		-360.808	0
Diferenta din reevaluarea activelor financiare disponibile pentru vanzare, nete de impozit amanat	21	0	1.132.203
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	32	-3.206.529	-2.881.725
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>-1.287.390</b>	<b>-733.677</b>

<b>Rezultatul global al exercitiului financiar</b>		<b>2.385.693</b>	<b>-1.894.678</b>
--	--	------------------	-------------------

#### Cifre comparative

Situația poziției financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2017 nu prezintă comparabilitate cu situația poziției financiare pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2016, acest fapt fiind influența de transferul de activitate al Hotel Meses de la sfârșitul anului 2016.

Structura cifrei de afaceri pe ultimii doi ani, pe tipurile de venituri este prezentată în tabelul de mai jos:

<b>Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Venituri din chirii	592.346	345.956
Venituri din activitati hoteliere - cazare	12.831.179	13.333.002
Venituri autogara	385.791	380.323
Alte venituri	873.278	424.480
<b>Total</b>	<b>14.682.594</b>	<b>14.483.761</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	5.337.092	6.234.162
<b>Total</b>	<b>20.019.686</b>	<b>20.717.923</b>

În structura veniturilor ponderea hotărâtoare o au veniturile din activitatea hoteliera (cca 64%), veniturile din vânzarea marfurilor 30%.

Cheltuielile financiare au avut creștere semnificativă în perioada analizată determinată de fluctuațiile leu-euro, care au determinat cheltuieli ridicate cu diferențele negative de curs, precum și de cheltuielile cu dobânzile.

Lei	31.12.2016	31.12.2017
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>		
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>3.673.083</b>	<b>(1.161.001)</b>
Amortizare	5.243.854	5.105.446
Venituri din dobanzi	(12.813)	(161.262)
Cheltuieli cu dobanzi	339.767	307.589
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(4.437.786)	13.373
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(30.625)	84.907
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(141.978)	(247.822)
Impozit pe profit / specific / amanat	(364.303)	566.251
Chelt diferite din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(2.485.518)	(1.895.669)
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(4.651)	(3.447)
	<b>1.779.030</b>	<b>2.608.365</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	107.147	(151.487)
Diminuare / (crestere) a stocurilor	8.064	15.386
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	(214.422)	702.026
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>1.679.819</b>	<b>3.174.290</b>
Dobanzi platite	(280.772)	(242.321)
Dobanzi incasate	12.813	161.262
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>1.411.860</b>	<b>3.093.231</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(302.944)	(530.176)
Incasari din vanzarea de active	8.847.534	13.373
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>8.544.590</b>	<b>(516.803)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Achizitii investitii financiare	-	(3.999.935)
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	-	(1.500.000)
Rambursari credite bancare	(318.209)	(431.344)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(43.322)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(361.531)</b>	<b>(5.974.601)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>9.594.919</b>	<b>(3.398.173)</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>3.423.742</b>	<b>13.018.661</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>13.018.661</b>	<b>9.620.488</b>

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016

<i>în lei</i>	Capital social	Ajustări ale capitalului social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Actiuni proprii	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2016</b>	<b>80.356.103</b>	<b>7.644.074</b>	<b>(9.152.783)</b>	<b>19.470.901</b>	<b>11.336.260</b>	<b>-</b>	<b>(9.092.311)</b>	<b>(8.181.371)</b>	<b>92.380.873</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>									
Rezultatul net al perioadei							3.673.083		<b>3.673.083</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>									
Repartizare la alte rezerve				(3.206.529)			3.206.529		-
Retratate situatii financiare societati absorbite		(7.644.074)						7.644.074	-
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				1.919.139					<b>1.919.139</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-</b>	<b>(7.644.074)</b>	<b>-</b>	<b>(1.287.390)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.206.529</b>	<b>7.644.074</b>	<b>1.919.139</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-</b>	<b>(7.644.074)</b>	<b>-</b>	<b>(1.287.390)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.879.612</b>	<b>7.644.074</b>	<b>5.592.222</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2016</b>	<b>80.356.103</b>	<b>-</b>	<b>(9.152.783)</b>	<b>18.183.511</b>	<b>11.336.260</b>	<b>-</b>	<b>(2.212.699)</b>	<b>(537.297)</b>	<b>97.973.095</b>

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

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



## **6. EVENIMENTE IMPORTANTE APĂRUTE DUPĂ SFÂRȘITUL EXERCITIULUI FINANCIAR**

In data de 08.02.2018 a avut loc AGOA, solicitata de actionarul majoritar SIF banat-Crisana, prin care s-au stabilit indemnizatiile lunare ale presedintelui si membrilor Consiliului de Administratie pentru anul 2018.

In data de 09.02.2018 s-a inregistrat sub nr 41 cererea de demisie a directorului general al SIF Hoteluri SA. Prin Hotararea nr 1 din 09.02.2018 a Consiliului de administratie s-a revocat mandatul de director general al dlui Ion Alexandru Sorin si s-a numit in functia de director general al societatii dl Birlea Vasile Radu.

In data de 13.02.2018,Consiliului de Administratie a hotarat prelungirea contractului de imprumut in suma de 1.500.000 lei incheiat cu Napomar SA pana la data de 31.12.2018, fiind pastrate aceleasi conditii contractuale

In data de 15.02.2017 societatea a transmis la BVB si ASF si a postat site-ul societatii [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) situatiile financiare preliminare

### **Semnături:**

Presedinte C.A. Ion Alexandru Sorin

Director general Birlea Vasile Radu

Contabil sef Sava Cristina

SIF HOTELURI SA

ORADEA

Situatii Financiare  
la data si pentru exercitiul financiar incheiat la  
**31 decembrie 2017**

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 2017	2
Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2017	3
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul financiar la 31 decembrie 2017	5
Situația fluxurilor de numerar pentru anul financiar la 31 decembrie 2017	7
Note la situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2017	8

## Situatia pozitiei financiare pentru exercitiul financiar la 31 decembrie 2017

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota		
		31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>115.417.773</b>	<b>117.452.615</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		101.597.078	106.934.508
Imobilizari necorporale	18	3.660	109.060
Imobilizari corporale administrate in regie proprie	19	101.305.651	99.679.776
Investitii imobiliare	20	8.648	7.775
Active financiare disponibile pentru vanzare	21	0	5.347.795
Alte active imobilizate	22	279.119	1.790.102
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		13.820.695	10.518.107
Stocuri	23	280.791	265.405
Creante comerciale	24	378.398	454.437
Alte creante	25	48.431	123.879
Investitii pe termen scurt		66.856	0
Numerar si echivalente in numerar	26	12.951.805	9.620.488
Cheltuieli in avans		94.414	53.898
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>17.444.678</b>	<b>18.031.397</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		4.843.955	5.664.715
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	28	684.711	700.977
Datorii comerciale pe termen scurt	27	978.759	1.414.148
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	27	3.021.670	3.472.590
Provizioane		13.500	77.000
Venituri înregistrate în avans	27	145.315	0
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		12.600.723	12.366.682
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	28	9.254.279	8.805.357
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale	27	3.346.444	3.561.325
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>97.973.095</b>	<b>99.421.218</b>
Capital social subscris	30	80.356.103	80.356.103
Alte elemente de capitaluri proprii	31	0	-3.411.602
Prime de fuziune		-9.152.783	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	32	18.183.511	19.974.650
Rezerve din reevaluarea activelor financiare	21		1.347.861
Rezerve legale	33	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	33	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-5.885.782	-1.638.954
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	34	-537.297	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	35	3.673.083	-1.161.001
Repartizarea profitului		0	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>115.417.773</b>	<b>117.452.615</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 28.02.2018.

Presedinte CA  
Ion Alexandru Sorin

Director general  
Birlea Vasile Radu

Contabil sef  
Sava Cristina

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

**Situatia profitului sau pierderii si altor element ale rezultatului global pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017**

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2016	31.12.2017
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>7</b>	<b>20.019.686</b>	<b>20.717.923</b>
Venituri din productia vanduta	7	14.682.594	14.483.761
Venituri din vânzarea mărfurilor	7	5.337.092	6.234.162
Venituri din reevaluarea imobilizărilor corporale	8	2.485.518	1.895.669
Venituri din investiții imobiliare		4.651	3.447
Alte venituri din exploatare	9	4.515.887	130.754
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>27.025.742</b>	<b>22.747.793</b>
Materii prime si consumabile utilizate	10	2.436.142	2.291.376
Cheltuieli privind marfurile		1.640.000	1.924.825
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	11	5.161.881	4.956.611
Cheltuieli cu personalul	12	7.775.907	7.580.294
Cheltuieli cu impozite si taxe	13	1.063.907	890.067
Cheltuieli privind amortizarea		5.243.854	5.105.446
Cheltuieli din reevaluarea imob necorp si corporale		0	17
Alte cheltuieli de exploatare	14	70.975	158.661
Ajustări privind provizioanele	15	-71.935	62.500
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>23.320.731</b>	<b>22.969.797</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>			
> Profit		3.705.011	0
> Pierdere		0	222.004
Venituri din dobânzi	16	12.813	161.262
Alte venituri financiare	16	2.879	814
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>15.692</b>	<b>162.076</b>
Cheltuieli privind dobânzile	16	339.767	307.589
Alte cheltuieli financiare	16	72.156	227.233
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>411.923</b>	<b>534.822</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>			
> Pierdere		396.231	372.746
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) (inainte de impozitare)</b>			
> Profit		<b>3.308.780</b>	
> Pierdere		<b>0</b>	<b>594.750</b>
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	17	1.558	0
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	17	299.831	370.866
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	17	665.692	71.471
Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	17	0	266.856
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>			
> Profit		<b>3.673.083</b>	<b>0</b>
> Pierdere		<b>0</b>	<b>1.161.001</b>

## ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Alte elemente ale rezultatului global	Nr. rd.	Perioada de raportare	
		31.12.2016	31.12.2017
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat	32	2.279.947	1.015.845
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a casării imobilizărilor corporale		-360.808	0
Diferenta din reevaluarea activelor financiare disponibile pentru vanzare, nete de impozit amanat	21	0	1.132.203
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului	32	-3.206.529	-2.881.725
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>-1.287.390</b>	<b>-733.677</b>
<b>Rezultatul global al exercitiului financiar</b>		<b>2.385.693</b>	<b>-1.894.678</b>

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

Presedinte CA

Ion Alexandru Sorin

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general

Birlea Vasile Radu

Contabil sef

Sava Cristina

Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017

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

**Situatiile modificărilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016**

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente ale capitalului propriu	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2016</b>	<b>80.356.103</b>	-	<b>(9.152.783)</b>	<b>19.470.901</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(9.092.311)</b>	<b>(8.181.371)</b>	<b>84.736.799</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>								
Rezultatul net al perioadei						3.673.083		<b>3.673.083</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>								
Repartizare la alte rezerve				(3.206.529)		3.206.529		-
Retratăre situații financiare societăți absorbite							7.644.074	<b>7.644.074</b>
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				1.919.139				<b>1.919.139</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	-	-	-	<b>(1.287.390)</b>	-	<b>3.206.529</b>	<b>7.644.074</b>	<b>9.563.213</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	-	-	-	<b>(1.287.390)</b>	-	<b>6.879.612</b>	<b>7.644.074</b>	<b>13.236.296</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2016</b>	<b>80.356.103</b>	-	<b>(9.152.783)</b>	<b>18.183.511</b>	<b>11.336.260</b>	<b>(2.212.699)</b>	<b>(537.297)</b>	<b>97.973.095</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de către Consiliul de Administrație în data de 28.02.2018.

Presedinte CA  
Ion Alexandru Sorin

Director general  
Birlea Vasile Radu

Contabil șef  
Sava Cristina

Notele 1-41 fac parte integrantă din situațiile financiare.



**Flux de numerar pentru anul incheiat la 31.12.2017****Lei****31.12.2016****31.12.2017****Flux de numerar din activitatea de exploatare**

<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>3.673.083</b>	<b>(1.161.001)</b>
Amortizare	5.243.854	5.105.446
Venituri din dobanzi	(12.813)	(161.262)
Cheltuieli cu dobanzi	339.767	307.589
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(4.437.786)	13.373
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(30.625)	84.907
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	(141.978)	(247.822)
Impozit pe profit / specific / amanat	(364.303)	566.251
Chelt diferite din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(2.485.518)	(1.895.669)
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(4.651)	(3.447)
	<b>1.779.030</b>	<b>2.608.365</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	107.147	(151.487)
Diminuare / (crestere) a stocurilor	8.064	15.386
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	(214.422)	702.026
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>1.679.819</b>	<b>3.174.290</b>
Dobanzi platite	(280.772)	(242.321)
Dobanzi incasate	12.813	161.262
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>1.411.860</b>	<b>3.093.231</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(302.944)	(530.176)
Incasari din vanzarea de active	8.847.534	13.373
Achizitii de imobilizari investitii imobiliare	-	-
Achizitii de imobilizari financiare	-	-
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>8.544.590</b>	<b>(516.803)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Achizitii investitii financiare	-	(3.999.935)
Imprumuturi acordate societatilor legate angajate	-	(1.500.000)
Rambursari credite bancare	(318.209)	(431.344)
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(43.322)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(361.531)</b>	<b>(5.974.601)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>9.594.919</b>	<b>(3.398.173)</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>3.423.742</b>	<b>13.018.661</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>13.018.661</b>	<b>9.620.488</b>

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

Presedinte CA  
Ion Alexandru SorinDirector general  
Birlea Vasile RaduContabil sef  
Sava Cristina

Notele 1-41 fac parte integranta din situatiile financiare.

## **Note la situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2017**

### **Nota 1. Entitatea care raportează**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Prezentare generală**

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

La data de 31.12.2017, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

1. Sediul administrativ, situat in Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10;
2. Hotelul Doubletree by Hilton, situat in Oradea, Aleea Strandului nr 9;
3. Hotel si Autogara Beta, situat in Cluj Napoca, str Giordano Bruno nr 1-3;
4. Hotel Rusca, situat in Hunedoara, Bdul Dacia nr 10;
5. Eurohotel Baia Mare, situat in Baia Mare, Bdul Bucuresti nr 23
6. Eurohotel Timisoara, situat in Timisoara, str Mehadiei nr 5
7. Sediul secundar, situate in Bucuresti Calea Floreasca nr 175
8. Prin Hotararea Consiliului de Administratie nr 1 din 28.04.2017 s-a aprobat deschiderea unui nou punct de lucru, **Cantina Rusca**, situat in Hunedoara, str Traian nr 19, spatiu pentru care s-a incheiat un contract de comodat cu SC DAR Draexlmaier Automotive SRL.

#### **Prezentarea activelor societatii:**

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

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

*Restaurant* Laurus si doua saloane: capacitate 180 locuri

*Bar cafe Cris:* capacitate 65 locuri

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

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

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

Categorie: 2\*, regim de inaltime: P+5, suprafata desfasurata 1.665 mp.

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

*Restaurant:* capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta: capacitate: 30 locuri*

*Platforma autogara: capacitate 13 locuri (pentru autobuze)*

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

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+4, suprafata desfasurata 6163,44 mp,

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

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

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

*Sala conferinta:* capacitate: 70 locuri

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

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

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

*Restaurant:* categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe două nivele, cu o capacitate de 180 de locuri și o scară interioară care desăvârșește designul deosebit al interiorului, oferă un sortiment bogat de mâncăruri tradiționale și internaționale, băuturi alese si deserturi.

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

*Terasa:* suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

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

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

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

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

**Eurohotel Timisoara:** este situat pe strada Mehadia nr 5

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

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

*Sala conferinta* cu capacitate de 15 persoane

*Salon mic dejun* cu capacitate de 58 locuri

*Bar.*

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

Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

**Situatia juridica:**

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare. Investiția hotelieră realizată și finalizată în 2012 este de asemenea întabulată în cartea funciară.

**Aspecte legate de angajații/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat la 31.12.2017 este de 181 persoane, iar numarul efectiv de salariati era de 199; la nivelul societatii salariatii unitatii nu sunt organizati în sindicat, ei avand reprezentanti in colaborarea cu conducerea societatii.

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

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

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

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

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

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

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

**Activitatea investițională**

În perioada 01.01.2017 – 31.12..2017 s-au achizitionat active in valoare de 530.176 lei, reprezentand:

- e. pompe (2 bucati pentru piscina), un sistem umidificare terasa restaurant, trei sisteme de aer conditionat Daikin (pentru restaurant si bucatarie), un scanner utilizat la receptie si un robot aspirator piscina, achizitionate la Hotel Doubletree by Hilton;
- f. un schimbator de caldura cu pompa Imbu – achizitionate la Hotel si Autogara Beta

- g. avand in vedere faptul ca la Hunedoara s-a infiintat un nou punct de lucru la Hunedoara si anume Cantina Rusca societatea a achizitionat in perioada mai – iulie 2017 inventar gospodaresc de natura obiectelor de inventar in suma de 19 mii lei.
- h. Lucrari in curs: refacere acoperis la Eurohotel Baia Mare, implementare program informatic, implementare ISO la Eurohotel Baia Mare si Hotel Rusca Hunedoara

## **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 căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată au obligația de a aplica IFRS la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale, în consecință primul set de situații financiare întocmite în conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice 1286/2012 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o 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 si a activelor financiare detinute pentru vanzare care sunt evaluate la valoare justa.

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in aceste situatii financiare, respectiv la intocmirea situatiilor pozitiiilor financiare la date de 31 decembrie 2016 si 31 decembrie 2017. 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 Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatiilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata cu modificarile ulterioare, presupune utilizarea din partea conducerii a unor estimări, judecăți și ipoteze ce afectează aplicarea politicilor contabile precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Judecățile și ipotezele asociate acestor estimări sunt bazate pe experiența istorică precum și pe alți factori considerați rezonabili în contextul acestor estimări. Rezultatele acestor estimări formează baza judecăților referitoare la valorile contabile ale activelor și datoriilor care nu pot fi obținute din alte surse de informații. Rezultatele obținute pot fi diferite de valorile estimărilor.

#### **(f) Continuitatea activității**

Situațiile financiare au fost întocmite conform principiului continuității activității, care presupune că Societatea va fi în măsură sa 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 activității.

Masurile luate de catre conducere au fost:

- . Transferul (vanzare) intregii activitati a Punctului de Lucru Hotel Meses Zalau (8.800.000 lei)
- . Diversificarea activitatilor de alimentatie publica prin punerea in functiune a unei cantine in Hunedoara,
- . Reesalonarea creditului de investitii (in anul 2014) pana in anul 2031, renegocierea costurilor creditului si renegocierea costurilor creditului de investitii, obtinand o reducere a marjei dobanzii si a comisionului de administrare
- . Disponibilitatile din contul curent au fost investite sub forma achizitiilor de unitati de fond si acordare de imprumuturi la o societate din cadrul grupului

Planurile viitoare ale societatii se bazeaza pe:

- > Cresterea gradului de ocupare in domeniul hotelier
- > Cresterea ratei pe camera
- > Cresterea veniturilor din camere, alimentatie si spa
- > Imbunatatirea fluxurilor de numerar generate din activitatea de exploatare

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 care au intrat in vigoare in perioada curenta, aplicabile societatii:**

-Amendamente la IFRS 12 "Prezentarea intereselor existente in alte entitati". Amendamentul clarifica faptul ca cerintele de raportare prezentate de standard, cu exceptia celor de la paragrafele B10-B16 se aplica orcaror interese care sunt clasificate ca detinute in vederea vanzarii, detinute pentru distribuire catre proprietari sau din activitati intrerupte conform IFRS 5.

-Amendamente la IAS 12 "Impozitul pe profit" privind conditiile de recunoastere a unei creante de impozit amanat referitoare la pierderei nerealizate.

-Amendamente la IAS 7 "Situatia fluxurilor de trezorerie". Aceste amendamente solicita unei entitati sa furnizeze prezentari care sa permita utilizatorilor situatiilor financiare sa evalueze modificarile in datoriile care rezulta din activitati financiare

#### **Standarde , amendamente si interpretari care vor intra in vigoare dupa 1 ianuarie 2018**

-IFRS 15 "Venituri din contracte cu clientii" (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 anuarie 2018)

-IFRS 9 "Instrumente financiare"(aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 anuarie 2018)

-IFRS 16 "Leasing" (aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 anuarie 2019)

-IFRS 17 "Contracte de asigurari"(aplicabil pentru perioadele anuale incepand cu sau dupa 1 anuarie 2021)

Amendamente la standardele : IFRS 1, IFRS 2, IFRS 4,IFRS 7,IFRS 18, IAS 28, IAS 40, aplicabile cu data de 1 ianuarie 2018.

Interpretari IFRIC 22 "Tranzactii in moneda straina si cotizatii, aplicabile de la 1 ianuarie 2018

Interpretari IFRIC 23 "Incertitudine fata de tratamentele privind impozitul pe venit" aplicabile de la 1 ianuarie 2019.

#### **Estimarea impactului adoptarii IFRS 9 si IFRS 15**

Societatea trebuie sa adopte noile standarde, respectiv IFRS 9 si IFRS 15, de la 01.01.2018. aplicarea IFRS 9 de la 01.01.2018 presupune reclassificarea activelor financiare detinute in vederea vanzarii, evaluate la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global la active financiare detinute pentru vanzare evaluate la valoare justa prin contul de profit si pierdere. Impactul asupra pozitiei financiare va fi diminuarea rezervelor din reevaluarea activelor financiare la valoare justa si clasificarea acestora in contul de profit si pierdere. Rezervele nete sunt in valoare de 1.132.203 lei.

Societatea recunoaste veniturile din serviciile prestate pe masura prestarii acestora. Bazandu-ne pe aceasta estimare, societatea nu se asteapta ca aplicarea IFRS 15 sa aiba un impact semnificativ asupra situatiilor financiare.



### **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 2017 a fost clasificata la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor neobservabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor.

### **Nota 4. Politici contabile noi si modificari in politicile contabile**

In cursul anului 2017, Societatea a adoptat politici contabile noi pentru recunoasterea, evaluarea si prezentarea in situatiile financiare a activelor financiare detinute pentru vanzare (a se vedea nota 5 punctul c).

S-a modificat politica de recunoastere in Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare. Transferarea surplusului de reevaluare in rezultatul reportat (a se vedea nota 5 litera i). Efectele retrospective (bilant de deschidere) ale modificarii politice asupra elementelor capitalului propriu sunt: alte elemente de capital propriu (-3.463.526 lei) si rezervelor din reevaluare a imobilizarilor corporale (21.647.037 lei).

#### **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 între 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 denuminate 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:

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

<b>Valuta</b>	<b>31.dec.16</b>	<b>31.dec.15</b>	<b>Variație</b>
Euro (EUR)	4,5411	4,5245	0,37%

##### **(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 și immobilizări corporale (în afara clădirilor, investițiilor imobiliare și a terenurilor la valoare justă).

Clădirile, Investițiile imobiliare și terenurile sunt prezentate la valoarea justă la 31 decembrie 2016 și 31 decembrie 2017.

**(c) Instrumente financiare**

**i. Instrumente financiare nederivate**

Societatea recunoaște inițial creditele, creanțele și depozitele la data la care au fost inițiate. Toate celelalte active financiare (inclusiv activele desemnate la valoarea justă prin contul de profit sau pierdere) sunt recunoscute inițial la data tranzacționării, când Societatea devine parte a condițiilor contractuale ale instrumentului.

Societatea derecunoaște un activ financiar atunci când expira drepturile contractuale asupra fluxurilor de numerar generate de activ, sau când sunt transferate drepturile de a încasa fluxurile de numerar contractuale ale activului financiar, printr-o tranzacție prin care riscurile și beneficiile dreptului de proprietate asupra activului financiar sunt transferate în mod semnificativ. Orice interes în activul financiar transferat, care este creat sau păstrat de către Societate este recunoscut separat ca un activ sau o datorie.

Activele și datoriile financiare sunt compensate iar, în situația poziției financiare este prezentată valoarea netă, numai atunci când Societatea are dreptul legal de a compensa valorile și intenționează fie să le deconteze în baza netă, fie să realizeze activul și să stingă obligația simultan.

Societatea își clasifică activele financiare nederivate astfel: active financiare la valoare justă prin contul de profit și pierdere, active financiare disponibile pentru vânzare, credite și creanțe.

***Active financiare disponibile pentru vânzare***

Inițial, activele financiare disponibile pentru vânzare sunt recunoscute la costul de achiziție. Modificările de valoare justă sunt recunoscute în capitaluri proprii și prezentate ca alte elemente ale rezultatului global. În momentul în care activul este derecunoscut, câștigul sau pierderea cumulată recunoscută în capitaluri proprii este transferată în contul de profit sau pierdere.

### ***Credite si creante***

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

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

#### *ii. Datorii financiare nederivate*

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

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

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

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

#### *iii. Capital social*

### **Actiuni ordinare**

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

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

#### *iv. Instrumente financiare derivate*

Societatea nu detine instrumente financiare derivate.

### **(d) Imobilizări corporale**

#### **Ø Recunoaştere şi evaluare**

Imobilizările corporale recunoscute ca active sunt evaluate inițial la cost de către Societate mai puțin depreciere si pierderi de valoare. Costul unui element de imobilizări corporale este format din preț

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:

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

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

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

- valoarea agregată a acelor valori juste; și

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

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

Toate clădirile 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 acumulată ulterior. Echipamentele, instalațiile tehnice, mașinile, aparatele de măsură 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 cand utilizarea unei proprietati se modifica din proprietate imobiliara utilizata de posesor in investitie imobiliara, proprietatea este transferata din imobilizari corporale in investitii imobiliare.

### **Ø Amortizare**

Elementele de imobilizări corporale sunt amortizate de la data la care sunt disponibile pentru utilizare sau sunt în stare de funcționare iar, pentru activele construite 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 spatii si construcții 60 ani
- Constructii speciale 45-60 ani
- Echipamente 15-30 ani
- Aparate de masura si control 5-10 ani
- Mijloace de transport 5 ani
- Mobilier și alte imobilizări corporale 4-10 ani
- Terenurile si operele de arta (picturile) nu sunt supuse amortizării.

Amortizarea este recunoscută în situatia 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 situatia rezultatului global.

### **Ø Costurile îndatorării**

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

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

Costurile îndatorării pot include:

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

## **e) Imobilizări necorporale**

### **Ø Recunoaștere și evaluare**

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

### **Ø Cheltuieli ulterioare**

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

### **Ø Amortizarea imobilizărilor necorporale**

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

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

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

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

## **f) Investițiile imobiliare**

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

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

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

## **g) Stocuri**

Stocurile sunt evaluate la minimumul 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.

## **h) Depreciere**

### *(i) Active financiare nederivate*

Un activ financiar care nu este clasificat la valoarea justă prin situația individuală a profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global este testat la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă există dovezi obiective cu privire la existența unei 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 plăților debitorilor (întârzieri de plată de peste 360 zile).

### *Active financiare evaluate la costul amortizat*

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

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

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



daca exista dovezi cu privire la existenta unei depreciere. Indicii de depreciere ale activelor sunt considerate minimum din:

Surse externe de informatii:

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

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

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

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

Surse interne de informatii:

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

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

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

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

#### **i) Rezerve din reevaluare**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **j) Rezerve legale**

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

#### **k) Părți afiliate**

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

#### **l) Beneficiile angajaților**

##### **Ø Beneficii pe termen scurt**

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

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

##### **Ø Planuri de contribuții determinate**

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

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

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

#### **Ø Beneficiile pe termen lung ale angajaților**

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

##### **m) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli**

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

##### **n) Venituri**

#### **Ø Vânzarea bunurilor**

Veniturile din vânzarea bunurilor în cursul activităților curente sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației încasate sau de încasat, minus 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.

**o) Venituri și cheltuieli financiare**

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

Cheltuielile financiare cuprind cheltuiala cu dobânda aferentă creditelor bancare pe termen lung, împrumuturilor de la 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 cheltuială financiară în funcția de fluctuațiile valutare: câștig net sau pierdere netă.

**p) Venituri din producție de imobilizări**

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

**q) Impozitul pe profit**

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

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

**Ø Impozitul curent**

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

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2016: 16%).

**Ø Impozitul amânat**

Impozitul amânat este recunoscut pentru diferențele temporare ce apar între valoarea contabilă 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 amanat reflecta consecintele fiscale care ar urma manierei in care Societatea se asteapta, la sfarsitul perioadei de raportare, sa recupereze sau sa deconteze valoarea contabila a activelor si datoriilor sale. Societatea evalueaza impozitul amanat rezultat din investitiile imobiliare, folosind prezumtia ca valoarea contabila a proprietatii va fi recuperata in intregime prin vanzare.

Impozitul amanat este calculat pe baza cotelor de impozitare care se preconizeaza ca vor fi aplicabile diferentelor temporare la reluarea acestora, in baza ratelor de impozitare adoptate sau in mare masura adoptate la data raportarii.

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

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

#### **Ø Expuneri fiscale**

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

##### **r) Rezultatul pe acțiune**

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

##### **s) Active si datorii contingente**

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

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

**t) Evenimente ulterioare**

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

**Nota 6 Raportare pe segmente**

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

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

2017	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Cifra de afaceri</i>	15.066	12.978.758	1.124.546	3.023.614	2.103.946	1.471.993	20.717.923
Venituri din exploatare, din care:	68.346	14.856.001	1.139.691	3.029.616	2.174.747	1.479.392	22.747.793
<i>Venituri din vanzari active</i>	13.373	0	0	0	0	0	13.373
Chelt exploatare, din care	1.099.730	14.648.122	933.412	2.987.235	2.102.876	1.198.422	22.969.797
<i>Ch cu amortizarea</i>	26.735	4.085.361	65.723	503.063	302.029	122.535	5.105.446
<i>Ch af vanzarilor de active</i>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>-1.031.384</b>	<b>207.879</b>	<b>206.279</b>	<b>42.381</b>	<b>71.871</b>	<b>280.970</b>	<b>-222.004</b>
Venituri financiare	162.653	-10.520	1.191	1.354	5.071	2.327	162.076
Chelt financiare, din care	2.903	524.070	773	4.611	1.087	1.378	534.822
<b>Rezultat financiar</b>	<b>159.750</b>	<b>-534.590</b>	<b>418</b>	<b>-3.257</b>	<b>3.984</b>	<b>949</b>	<b>-372.746</b>
Venituri totale	230.999	14.845.481	1.140.882	3.030.970	2.179.818	1.481.719	22.909.869
Cheltuieli totale	1.102.633	15.172.192	934.185	2.991.846	2.103.963	1.199.800	23.504.619
<b>Rezultat brut</b>	<b>-871.634</b>	<b>-326.711</b>	<b>206.697</b>	<b>39.124</b>	<b>75.855</b>	<b>281.919</b>	<b>-594.750</b>
Impozite amantate	299.395	0	0	0	0	0	299.395
Impozit specific	0	109.956	13.325	71.440	43.183	28.952	266.856
Impozit pe profit	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rezultat net</b>	<b>-1.171.029</b>	<b>-436.667</b>	<b>193.372</b>	<b>-32.316</b>	<b>32.672</b>	<b>252.967</b>	<b>-1.161.001</b>

Activele aferente fiecărei zone geografice sunt:

2017	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Total active</i>	13.275.439	72.328.367	4.715.859	7.768.715	9.793.255	9.570.980	117.452.615
<b>Active</b>	<b>13.275.439</b>	<b>72.328.367</b>	<b>4.715.859</b>	<b>7.768.715</b>	<b>9.793.255</b>	<b>9.570.980</b>	<b>117.452.615</b>

Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt:

2017	Sediu	Doubletree by Hilton	Hotel si Autogara Beta	Hotel Rusca	EHBM	EHTM	Total
<i>Total Datorii</i>	380.706	11.939.657	2.601.837	1.113.883	1.125.978	869.336	<b>18.031.397</b>
<b>Datorii</b>	<b>380.706</b>	<b>11.939.657</b>	<b>2.601.837</b>	<b>1.113.883</b>	<b>1.125.978</b>	<b>869.336</b>	<b>18.031.397</b>

#### Nota 7 Venituri aferente cifrei de afaceri

Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)	2016	2017
Venituri din chirii	592.346	345.956
Venituri din activitati hoteliere - cazare	12.831.179	13.333.002
Venituri autogara	385.791	380.323
Alte venituri	873.278	424.480
<b>Total</b>	<b>14.682.594</b>	<b>14.483.761</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	5.337.092	6.234.162
<b>Total</b>	<b>20.019.686</b>	<b>20.717.923</b>

#### Nota 8 Venituri din reevaluarea imobilizarilor corporale

Pentru imobilizarile corporale reevaluate la 31.12.2017 la o valoare justa mai mare decat valoarea neta contabila si la care a existat o descrestere anterioara recunoscuta ca si cheltuiala, diferenta din reevaluare de 1.895.669 lei a fost recunoscuta in contul de profit si pierdere

Venituri din reevaluare imobilizari corporale (lei)	2016	2017
Venituri din reevaluare imobilizari corporale	2.485.518	1.895.669
<b>Total</b>	<b>2.485.518</b>	<b>1.895.669</b>

#### Nota 9 Alte venituri din exploatare

Alte venituri din exploatare (lei)	2016	2017
Venituri din vanzare active	8.847.534	13.373
Cheltuieli privind activele cedate	(4.409.748)	-
Alte venituri din exploatare	78.101	117.381
<b>Total</b>	<b>4.515.887</b>	<b>130.754</b>

#### Nota 10 Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile si energie

Chelt cu mat prime, mat consumabile si marfuri (lei)	2016	2017
Cheltuieli cu materii prime	-	-
Cheltuieli cu materiale consumabile	687.232	608.253
Cheltuieli cu ambalaje	137	979
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar	99.492	168.769
Cheltuieli cu alte materiale nestocabile	46.119	33.902
Cheltuieli cu energia	1.603.162	1.479.473
<b>Total</b>	<b>2.436.142</b>	<b>2.291.376</b>

## Nota 11 Alte cheltuieli cu prestatiile externe

<b>Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli intretinere si reparatii	306.213	307.998
Cheltuieli cu redeventa	83.688	65.295
Cheltuieli cu primele de asigurare	158.460	127.534
Cheltuieli protocol si publicitate	168.276	167.433
Cheltuieli postale si telecomunicatii	122.169	156.147
Cheltuieli servicii bancare	179.939	166.092
Alte cheltuieli executate de terti	4.143.136	3.966.112
<b>Total</b>	<b>5.161.881</b>	<b>4.956.611</b>

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

<b>Alte cheltuieli executate de terti</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Licenta Grup Hilton	340.667	389.592
Servicii management Grup Hilton	251.481	359.113
Servicii de grup Hilton	224.336	259.728
Servicii spalatorie Hilton	291.451	240.577
Costul cu membrii HHonors	170.390	186.394
Costul cu comisiunile Booking facturate prin Hilton	341.111	246.946
Costul cu rezervarile facute ,facturate de Hilton	134.051	155.572
Alte cheltuieli Hotel Doubletree by Hilton	1.057.986	992.096
Alte cheltuieli aferente celorlalte hoteluri si sediu	1.331.663	1.136.094
<b>Total</b>	<b>4.143.136</b>	<b>3.966.112</b>

## Nota 12 Cheltuieli cu personalul

<b>Cheltuieli cu personalul (lei)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli cu salariile	5.885.568	5.808.847
Cheltuieli cu asigurarile sociale	1.459.594	1.392.692
Cheltuieli privind tichetele de masa	430.745	378.755
<b>Total</b>	<b>7.775.907</b>	<b>7.580.294</b>

<b>Structura personalului la</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Functii administratie si conducere executiva	6	9
Functii de conducere a compartimentelor	13	13
Personal calificat	158	125
Muncitori necalificati	18	52
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>199</b>

<b>Numar mediu personal</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Numar mediu personal	183	181
<b>Total</b>	<b>183</b>	<b>181</b>



### Nota 13 Cheltuieli cu impozite si taxe

<b>Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, din care:</b>	<b>1.063.907</b>	<b>890.067</b>
> impozit cladiri	966.758	823.072
> impozit teren	13.576	11.104
> Impozit auto	3.024	1.150
> taxa firma	3.568	3.500
> constructii speciale	17.429	-
> alte taxe	59.552	51.241

### Nota 14 Alte cheltuieli din exploatare

<b>Alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli cu donații	229	-
Alte cheltuieli de exploatare	15.181	151.213
<b>Total</b>	<b>15.410</b>	<b>151.213</b>

  

<b>Ajustari de valoare privind activele circulante</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli (654+6814)	69.819	451
Venituri (754+7814)	14.254	(6.997)
<b>Total</b>	<b>55.565</b>	<b>7.448</b>

  

<b>Total alte cheltuieli din exploatare</b>	<b>70.975</b>	<b>158.661</b>
---	---------------	----------------

### Nota 15 Actualizare de valoare privind activele circulante

<b>Actualizare de valoare privind activele circulante</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Cheltuieli cu actualizare privind provizioanele	13.500	72.500
Venituri cu actualizare privind provizioanele	85.435	10.000
<b>Total</b>	<b>(71.935)</b>	<b>62.500</b>

### Nota 16 Venituri si cheltuieli financiare

<b>Venituri financiare (lei)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Venituri cu dobanzile	12.813	161.262
Alte venituri financiare	2.879	814
<b>Total venituri financiare</b>	<b>15.692</b>	<b>162.076</b>

  

<b>Cheltuieli financiare (lei)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare venituri	-	-
Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare cheltuieli	-	(1.517)
Cheltuieli cu dobanzile	(339.768)	(307.589)
Venituri din diferente de curs valutar	366.368	214.602
Cheltuieli din diferente de curs valutar	(436.897)	(435.767)
Alte cheltuieli financiare	(1.626)	(4.551)
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>(411.923)</b>	<b>(534.822)</b>
	-	-
<b>Total</b>	<b>(396.231)</b>	<b>(372.746)</b>

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

	2016	2017
Impozit specific unor activitati - complex hotelier	0,00	223.689,00
Impozit specific unor activitati - restaurante	0,00	43.166,96
<b>Total impozit specific</b>	<b>0,00</b>	<b>266.855,96</b>

Incepand cu 01.01.2017 a intrat in vigoare Legea 170/2016 privind impozitul specific unor activitati. Societatea desfasoara activitatile prevazute in lege pentru care se datoreaza acest impozit.

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

Total venituri	2.160.099
Total cheltuieli	2.330.018
<b>Profit net</b>	<b>-169.919</b>
<b>- Venituri neimpozabile</b>	<b>220.907</b>
Dif reevaluare trecuta pe 7552	168.383
Venituri asimilate am reeval	41.584
Dif reeval invest imobiliare (ct 7561)	3.447
Venit impozit amanat (ct 792)	6.655
Venit privind prov riscuri (ct 7812)	838
<b>+ Cheltuieli nedeductibile</b>	<b>64.297</b>
<b>Pierdere fiscala curenta</b>	<b>-326.529</b>
Pierdere fiscala din anii precedenti	0
<b>Total pierdere fiscala / profit impozabil</b>	<b>-326.529</b>

In exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017, Societatea a inregistrat pierdere fiscala. La 31 decembrie 2017 reconcilierea cotei de impozitare efective este prezentata mai jos;

**Impozitul amanat**

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

<b>Datorii cu impozitul pe profit amânat (lei)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Miscari cheltuiala</b>	<b>Miscari venit</b>	<b>Alte miscari</b>	<b>31.12.2017</b>
> aferent imobilizari corporale	3.073.907	-	-	122.037	3.195.944
> aferenta diferetelor din reevaluare recunoscute in contul de profit si pierdere	-	320.451	-	(389.619)	(69.168)
> af ajustare valoare justa act financiare	-	-	-	215.658	215.658
> aferent provizioane	(59.038)	50.415	(71.471)	-	(80.094)
<b>Total</b>	<b>3.014.869</b>	<b>370.866</b>	<b>(71.471)</b>	<b>(51.924)</b>	<b>3.262.340</b>

Societatea nu recunoscut creanta cu impozitul amanat aferent pierderii fiscale de 326.529 lei intrucat nu este probabila realizarea de profituri viitoare care sa poata fi utilizate pentru acoperirea pierderii fiscale.

#### Nota 18 Imobilizări necorporale

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Avansuri acordate pt Imobilizari necorporale</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	<b>1.177.784</b>	<b>0</b>	<b>1.177.784</b>
Cresteri	700	2.232	2.932
Intrari din cont 231	2.232	-2.232	0
Intrari fuziune	-13.462	0	-13.462
Iesiri	-985	0	-985
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>1.166.269</b>	<b>0</b>	<b>1.166.269</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	<b>1.166.269</b>	<b>0</b>	<b>1.166.269</b>
Cresteri	1.405	107.137	108.542
Casari	-61.587	0	-61.587
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.106.087</b>	<b>107.137</b>	<b>1.213.224</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	<b>1.172.781</b>	<b>0</b>	<b>1.172.781</b>
Amortizare	4.275	0	4.275
Anulare amortizare casari	-985	0	-985
Anulare amortizare vanzari	-13.462	0	-13.462
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>1.162.609</b>	<b>0</b>	<b>1.162.609</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	<b>1.162.609</b>	<b>0</b>	<b>1.162.609</b>
Amortizare	3.142	0	3.142
Anulare amortizare vanzari	-61.587	0	-61.587
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.104.164</b>	<b>0</b>	<b>1.104.164</b>
<b>Valori contabile nete</b>			
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>3.660</b>	<b>0</b>	<b>3.660</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.923</b>	<b>107.137</b>	<b>109.060</b>

#### Nota 19 Imobilizări corporale

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Imobilizari corporale in curs de executie</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	<b>13.484.728</b>	<b>76.105.164</b>	<b>10.259.215</b>	<b>19.496.530</b>	<b>95.594</b>	<b>119.441.231</b>
Aditii	-	-	125.179	25.168	149.665	300.012
Transferuri din cont 231	-	73.601	18.145	112.900	(204.647)	-
Iesiri (vanzari)	(1.226.140)	(1.393.719)	(43.296)	(74.263)	-	(2.737.418)

Anularea amortizarii in urma vanzarii	-	(52.739)	(614.322)	(315.777)	-	(982.838)
Iesiri (casari / cheltuieli)	-	-	(4.093)	(9.891)	-	(13.984)
Cresteri din reevaluare (ct 105)	159.365	2.120.690	-	-	-	2.280.055
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(1.801.189)	-	-	-	(1.801.189)
Actualizare la inflatie	-	-	(33.404)	(5.984)	-	(39.388)
Trecere pe venituri dif reev (ct 7552)	-	2.485.518	-	-	-	2.485.518
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>12.417.953</b>	<b>77.537.326</b>	<b>9.707.424</b>	<b>19.228.683</b>	<b>40.612</b>	<b>118.931.998</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	<b>12.417.953</b>	<b>77.537.326</b>	<b>9.707.424</b>	<b>19.228.683</b>	<b>40.612</b>	<b>118.931.998</b>
Aditii	-	-	173.453	27.971	220.210	421.634
Intrari an 2017 - reclasificare de la alte grupe MF	-	-	22.359	66.395	-	88.754
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte grupe MF	-	-	(74.428)	(14.326)	(40.612)	(129.366)
Anularea amortizarii in urma vanzarii	-	-	(67.140)	-	-	(67.140)
Iesiri an 2017 - casari valoare neamortizata	-	-	(3.045)	-	-	(3.045)
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte grupe OBI	-	-	(118.754)	(201.706)	-	(320.460)
Iesiri (casari / cheltuieli)	-	-	(75.267)	(98.645)	-	(173.912)
Modificari valoare an 2017 - reeval ct 105	1.299.267	(89.928)	-	-	-	1.209.339
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(1.934.750)	-	-	-	(1.934.750)
Cresteri valoare an 2017 - reeval ct 7552	-	1.895.669	-	-	-	1.895.669
Diminuari valoare an 2017 - reeval ct 6552	-	(17)	-	-	-	(17)
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>13.717.220</b>	<b>77.408.300</b>	<b>9.564.602</b>	<b>19.008.372</b>	<b>220.210</b>	<b>119.918.704</b>
<b>Amortizare cumulata</b>						
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	-	-	<b>5.953.777</b>	<b>9.315.168</b>	-	<b>15.268.945</b>
Amortizare	-	1.853.820	949.337	2.391.536	-	5.194.693
Amortizare aferenta iesirilor (vanzari)	-	(52.739)	(614.322)	(315.777)	-	(982.838)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(4.093)	(9.891)	-	(13.984)
Actualizare la inflatie	-	-	(33.404)	(5.984)	-	(39.388)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.801.081)	-	-	-	(1.801.081)
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	-	-	<b>6.251.295</b>	<b>11.375.052</b>	-	<b>17.626.347</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	-	-	<b>6.251.295</b>	<b>11.375.052</b>	-	<b>17.626.347</b>
Amortizare	-	1.934.750	934.652	2.228.583	-	5.097.985
Intrari an 2017 - reclasificare de la alte grupe MF	-	-	14.326	54.432	-	68.758
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte grupe MF	-	-	(54.433)	(14.326)	-	(68.759)
Iesiri an 2017 - reclasificare la alte OBI	-	-	(118.754)	(201.706)	-	(320.460)
Iesiri an 2017 - amortizare af vanzari	-	-	(67.140)	-	-	(67.140)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(75.267)	(87.786)	-	(163.053)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.934.750)	-	-	-	(1.934.750)
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	-	-	<b>6.884.679</b>	<b>13.354.249</b>	-	<b>20.238.928</b>

<b>Valori contabile nete</b>						
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>12.417.953</b>	<b>77.537.326</b>	<b>3.456.129</b>	<b>7.853.631</b>	<b>40.612</b>	<b>101.305.651</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>13.717.220</b>	<b>77.408.300</b>	<b>2.679.923</b>	<b>5.654.123</b>	<b>220.210</b>	<b>99.679.776</b>

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

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

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

#### **Reevaluarea imobilizarilor corporale**

La data de 31 decembrie 2017, a avut loc ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian S.R.L in conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR, in vederea intocmirii raportarilor financiare la 31.12.2017. 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 reevaluarii a fost recunoscută ca si o cheltuiala cu intreaga valoare a deprecierii, acolo unde nu exista o rezervă de reevaluare constituita in urma reevaluarilor anterioare.

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

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

Societatea are gajate imobilizari corporale (Hotel Doubletree by Hilton Oradea) pentru creditul contractat cu Banca Intesa SanPaolo pentru susținerea investiției hoteliere in valoare de 60.791.401 lei.

## Nota 20 Investitii imobiliare

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investitii imobiliare</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	<b>275.995</b>	<b>1.444.804</b>	<b>1.720.799</b>
Iesiri (vanzare)	(275.995)	(1.395.921)	(1.671.916)
Anulare amortizare af inv imob vandute		(33.822)	(33.822)
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(11.064)	(11.064)
Efect al schimbarii valorii juste		4.651	4.651
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>0</b>	<b>8.648</b>	<b>8.648</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	<b>0</b>	<b>8.648</b>	<b>8.648</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(4.320)	(4.320)
Efect al schimbarii valorii juste		3.447	3.447
Reclasificare ca si investitii imobiliare		0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>0</b>	<b>7.775</b>	<b>7.775</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	0	44.886	44.886
Amortizare aferenta iesirilor (vanzari)	-	(33.822)	(33.822)
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	-	(11.064)	(11.064)
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	-	4.320	4.320
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	-	(4.320)	(4.320)
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Valori contabile nete</b>			
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>0</b>	<b>8.648</b>	<b>8.648</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>0</b>	<b>7.775</b>	<b>7.775</b>

### Reevaluarea investitiilor imobiliare

La data de 31 decembrie 2017, a avut loc ultima reevaluare a investițiilor imobiliare aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian S.R.L in cu conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justă luând in considerare starea lor fizică si valoarea de piata.

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

Societatea a recunoscut la 1 ianuarie 2011, data tranzitieia IFRSinvestițiile imobiliare la valoarejustă. Rezervadinreevaluareanteriorrecunoscutănetăde impozitulamănat a fosttransferată la rezultatulreportat.

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

#### **Nota 21 Active financiare disponibile pentru vânzare**

Active financiare la cost recunoscute în conturi de capitaluri	-	3.999.935
Diferența de reevaluare	-	1.347.861
Active financiare reevaluate la valoare justă recunoscute în conturi de capitaluri	-	5.347.796
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>5.347.796</b>
Impozitul amănat	-	215.658
<b>Diferența de reevaluare netă de impozit</b>	<b>-</b>	<b>1.132.203</b>

La data de 13.06.2017, societatea a achiziționat 489,16 unități fond închis “Fiin Optim Invest” administrat de SAI Broker SA, la o valoare nominală de achiziție de 8.177,15 lei. La finele anului 2017 valoarea nominală a unei unități de fond s-a situat la valoarea de 10.932,61 lei, rezultând o valoare justă a celor 489,16 unități fond de 5.347.795,51 lei. Diferența de valoare în suma de 1.347.860,81 lei s-a înregistrat, conform politicilor contabile ale societății în alte elemente de capital. La data de 29.12.2017, volatilitatea anuală a fondului Optim Invest, calculată în baza volatilităților zilnice înregistrate în perioada 13.06.2017-29.12.2017, a fost de 18,10%, corespunzătoare clasei de risc 6 pe scara indicatorului Sintetic de Risc și Randament (ISRR). Randamentul fondului Optim Invest în anul 2017 a fost de 34,23%.

Valoarea justă a fost stabilită pe baza datelor de intrare altele decât preturi cotate incluse în nivelul 1 observabile indirect pentru activ, date clasificate la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste.

#### **Nota 22 Alte active imobilizate**

<b>Alte active imobilizate</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Participații	5.030	28.744
Creante imobilizate aferente vestiare AIO	269.715	256.984
Alte titluri imobilizate	4.374	4.374
Imprumuturi acordate societăților legate	-	1.500.000
<b>Total</b>	<b>279.119</b>	<b>1.790.102</b>

Participațiile în suma de 28.744 sunt deținute la societăți cotate în suma de 23.744 lei și la necotate 5.000 lei. Evaluarea participațiilor la societățile cotate s-a făcut la valoare justă determinată în funcție de numărul de acțiuni deținute și valoarea cotată la 29.12.2017. Participația la societatea necotată este prezentată la cost istoric neexistând informații disponibile pentru determinarea valorii juste a titlului emis de Asociația pentru Promovarea Turismului Bihor.

În cadrul imobilizărilor financiare Societatea a înregistrat investiția făcută conform contractului de concesiune cu Primăria Oradea în vestiarele bazinului olimpic în schimbul stabilirii redevenței datorate, fixe indexabile cu inflația. În anul 2012 s-au investit 250.636 lei (2011: 66.240 lei, transferată

in 2012 din imobilizări in curs). La 31 decembrie 2017 societatea prezinta 256.984 lei ( 31 decembrie 2016: 269.715 lei) ca alte imobilizari, prezentate la cost istoric.

In anul 2017 societatea a acordat un imprumut societatii Napomar SA, din cadrul grupului SIF banat Crisana, cu scadenta la 13.02.2018, avand o dobanda de 4%/an.

### Nota 23 Elemente de stocuri

	31.12.2016	31.12.2017
Alte materiale consumabile	75.887	108.343
Materiale de natura obiectelor de inventar	26.977	-
Ambalaje	2.178	1.406
<b>Materii prime si materiale consumabile</b>	<b>105.042</b>	<b>109.749</b>
Mărfuri și ambalaje	172.416	155.461
Avans cumparaturi	3.333	195
<b>Total stocuri</b>	<b>280.791</b>	<b>265.405</b>

### Nota 24 Creante comerciale

Creante comerciale	31.12.2016	31.12.2017
Clienți	312.022	395.637
Clienți incerți sau în litigiu	128.206	142.160
Clienți - facturi de întocmit	66.376	45.444
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	13.356
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(128.206)	(142.160)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>378.398</b>	<b>454.437</b>

### Nota 25 Alte creante

	31.12.2016	31.12.2016
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	-	61.655
Debitori diversi	36.847	30.498
Avansuri acordate personalului	-	3.509
Dobanzi de incasat	-	13.880
TVA la incasare	11.584	14.337
<b>Total alte creante</b>	<b>48.431</b>	<b>123.879</b>

### Nota 26 Numerar si echivalente de numerar

	31.12.2016	31.12.2017
Casa lei	94.920	108.244
Casa in valuta	14.235	18.181
Conturi curente la banci lei	12.180.046	9.229.008
Conturi curente la banci valuta	662.556	264.935
Alte valori lei	48	120
<b>Total</b>	<b>12.951.805</b>	<b>9.620.488</b>

Reconciliere cu fluxul de numerar si echivalente de numerar:



	31.12.2016	31.12.2017
Casa si banca	12.951.805	9.620.488
Actiuni detinute in vederea vanzarii	25.261	-
Efete de incasat	41.595	-
<b>Total</b>	<b>13.018.661</b>	<b>9.620.488</b>

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

## Nota 27 Datorii

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Furnizori	621.344	856.907
Furnizori de imobilizari	42.496	34.374
Furnizori facturi nesosite	292.354	388.628
Cienti creditor	22.565	134.239
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>978.759</b>	<b>1.414.148</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Datorii catre salariat	654.461	860.385
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	240.766	324.477
TVA de plata	20.000	54.074
Impozit pe profit si / sau specific	1.558	142.467
Alte impozite si taxe	4.048	4.639
Creditori diversi + in curs de clarificare	81.710	69.580
TVA neexigibil af clienti facturi neintocmite	-	273
Garantii retinute de la constructori si chiriasi + concesiune 1	2.019.127	2.016.695
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.021.670</b>	<b>3.472.590</b>
	-	-
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Credite bancare termen lung scadente in urmatoarele 12 luni	684.711	700.977
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>684.711</b>	<b>700.977</b>
	-	-
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Venituri inregistrate in avans	145.315	-
Provizioane	13.500	77.000
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>158.815</b>	<b>77.000</b>
	-	-
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Credite bancare pe termen lung	9.254.279	8.805.357
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>9.254.279</b>	<b>8.805.357</b>
	-	-
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	331.575	298.985
Impozite amanate	3.014.869	3.262.340
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>3.346.444</b>	<b>3.561.325</b>

<b>Datorii</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Datorii pe termen scurt	4.843.955	5.664.715
Datorii pe termen lung	12.600.723	12.366.682
<b>Total datorii</b>	<b>17.444.678</b>	<b>18.031.397</b>

In cadrul Garantiilor retinute de la constructori suma de 1.919.002 lei reprezinta garantia de buna executie retinuta la antreprenorul general al hotelului, care a expirat in cursul anului 2015. In consecinta ea a fost prezentata la 31 decembrie 2016 si la 31 decembrie 2017 la Garantii retinute de la constructori pe termen scurt.

## Nota 28 Provizioane

<b>Provizioane (lei)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Sold la inceputul perioadei	83.659	13.500
Provizioane constituite in cursul perioadei	13.500	77.000
Provizioane utilizate in timpul perioadei	(83.659)	(13.500)
<b>Sold la sfarsitul perioadei</b>	<b>13.500</b>	<b>77.000</b>

## Nota 29 Credite bancare

Principal 2017

Cont imprum ut	Sold initial la 01.01.2017		Rambursari intre 01.01-31.12.2017		Sold final la 31 Decembrie 2017		Sold datorat pe o perioada mai mica de un an		Sold datorat pe o perioada intre 1 si 5 ani		Sold datorat pe o perioada mai mare de 5 ani	
	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
1621.01	2186104	9927317	148210	431.344	2.037.894	9.495.973	148.210	690.616	741052	3453081	1148631	5352276
<b>TOTAL</b>	<b>2186104</b>	<b>9927317</b>	<b>148210</b>	<b>431.344</b>	<b>2.037.894</b>	<b>9.495.973</b>	<b>148.210</b>	<b>690.616</b>	<b>741052</b>	<b>3453081</b>	<b>1148631</b>	<b>5352276</b>

curs 31.12.16

4,5411

### Dobanda an 2017

Cont dobanda	Rata dobanzii	Sold initial		Cheltuiala inregistrata in 2017		Plati in perioada auditata (2017)		Sold final 31.12.2017	
		Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI	Eur	LEI
1682.01	euribor 3M +2,8%	2.571	11.673	52.730	241.009	53.077	242.321	2.224	10.361
<b>TOTAL</b>		<b>2.571</b>	<b>11.673</b>	<b>52.730</b>	<b>241.009</b>	<b>53.077</b>	<b>242.321</b>	<b>2.224</b>	<b>10.361</b>

La 31 decembrie 2017 soldul creditului bancar este de 9.496.973 lei (2016: 9.927.318 lei).

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

Soldul dobanzii aferente creditului bancar la 31 decembrie 2017 este de 10.361 lei (31 decembrie 2016: 11.673 lei). In cursul anului 2017, Societatea a rambursat credite in valoare de 431.344 lei conform scadentelor. La 31 decembrie 2017 si 31 decembrie 2016 valoarea justa a imprumuturilor bancare pe termen lung aproximeaza valoarea contabila.

## Nota 30 Capital social

### a) Structura actionariatului societatii

Structura actionariatului societatii	31.12.2016			31.12.2017		
	Nr actiuni	Valoare (lei)	%	Nr actiuni	Valoare (lei)	%
SIF Banat Crisana	31.820.906	79.552.265	98,9997	31.820.906	79.552.265	98,9997
Autoritatea statului	10.329	25.823	0,0321	10.329	25.823	0,0321
Persoane fizice	302.455	756.138	0,9410	305.155	762.888	0,9494
Persoane juridice	8.751	21.878	0,0272	6.051	15.128	0,0188
<b>Total</b>	<b>32.142.441</b>	<b>80.356.103</b>	<b>100,00</b>	<b>32.142.441</b>	<b>80.356.103</b>	<b>100,00</b>

## Nota 31 Alte elemente de capital

Alte elemente de capital	31.12.2016	31.12.2017
	Valoare (lei)	Valoare (lei)
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	-	(3.195.944)
Impozit amanat aferent valorii juste a activelor financiare	-	(215.658)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(3.411.602)</b>

## Nota 32 Modificari rezerva din reevaluare

Modificarile surplusului din reevaluare IAS 1.7

In conformitate cu prevederile IAS 16 punctul 39 la imobilizari corporale in urma reevaluarii s-a inregistrat o diferenta de reevaluare pozitiva in suma de 3.108.438 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 769.719 lei; prin contul 7552 s-a recunoscut in contul de profit si pierdere suma de 1.895.669 lei, iar prin contul 6552 suma de 17 lei; aceasta recunoastere este prevazuta de IAS 16 punctul 40. La imobilizarile corporale la care in urma reevaluarii s-a inregistrat o crestere a valorii nete, diferenta din reevaluare s-a inregistrat in capitaluri in contul 105; aceasta crestere este in suma de 2.555.826 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 1.895.662 lei (1.895.669-17) s-a recunoscut corect in contul de profit si pierdere. In rezultatul global s-a prezentat ca element distinct in contul de profit si pierdere suma de 193.494 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 2.881.726 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare. Soldul contului 105 include si suma de 22.495.328 lei, reprezentand diferente din reevaluare preluate prin fuziune.

lei	31.12.2016	31.12.2017
<b>Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>19.470.901</b>	<b>18.183.511</b>
Diminuari ca urmare a reevaluarii	(437.260)	(769.719)
Cresteri din reevaluare	2.356.399	1.979.058
Reluare impozit amanat in rezerve pt a ajunge la rezerve reevaluare brute	-	3.463.526
Descresteri trecute in 1175	(3.206.529)	(2.881.726)
<b>Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>18.183.511</b>	<b>19.974.650</b>
	-	-
Reevaluare inregistrata la 31.12.2016 respectiv 31.12.2017		
lei	31.12.2016	31.12.2017
<b>Valoare inventar cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare</b>	<b>87.005.956</b>	<b>89.963.927</b>
<b>Amortizare cumulata la sfarsitul perioadei care se anuleaza</b>	<b>1.812.145</b>	<b>1.939.070</b>
<b>Valoare ramasa cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare</b>	<b>85.193.811</b>	<b>88.024.857</b>

<b>Valoare rezultata in urma reevaluarii</b>	<b>89.963.927</b>	<b>91.133.295</b>
<b>Dif din reevaluare existente in cont 105 inainte de reevaluare</b>	<b>19.386.842</b>	<b>18.183.511</b>
<b>Dif din reev rezultata ca urmare a reevaluarii, din care:</b>	<b>4.770.116</b>	<b>3.108.438</b>
> diferente reevaluare an	2.356.399	1.209.339
> trecere pe cheltuieli af imobilizari corporale	0	-17
> trecere pe venituri af imobilizari corporale	2.485.518	1.895.669
> trecere pe cheltuieli dif reevaluare af investitii imobiliare	0	0
> trecere pe venituri dif reevaluare af investitii imobiliare	4.651	3.447
<b>Total sume care trec pe rezultatul curent al exercitiului</b>	<b>2.490.169</b>	<b>1.899.099</b>
> sume acoperite din contul 105 dif din reevaluare existente	-76.452	-769.719
> impozit amanat aferent dif din reevaluare an curent	-360.808	193.494

### Nota 33 Rezerve

<b>Rezerve</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Rezerve legale (cont 1061)	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
<b>Total rezerve</b>	<b>11.336.260</b>	<b>11.336.260</b>

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

### Nota 34 Rezeultatul reportat

<b>Rezultat reportat</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(5.885.782)	(1.638.954)
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	(537.297)	(215.021)
<b>Total capital social retratat</b>	<b>(6.423.079)</b>	<b>(1.853.975)</b>

Prin Hotararea AGEA nr 1 din 28.04.2017 Art. 1. s-a aprobat, ca urmare a transferului (vanzarii) punctului de lucru Hotel Meseş Zalău din decembrie 2016, cu unanimitate de voturi, urmatoarele:

- acoperirea "Primei de fuziune" în sumă de -1.985.705 lei (cont 1041), prin diminuarea " Rezultatului reportat surplus din reevaluare" (cont 1175) – parțial 1.985.705 lei;
- acoperirea "Rezultatului reportat provenit din corectarea erorilor contabile" în sumă de 20.146 lei (cont 1174), prin diminuarea " Rezultatului reportat surplus din reevaluare" (cont 1175) – parțial 20.146 lei;
- acoperirea "ajustării la inflație a imobilizărilor corporale" în sumă de 10.925 lei (cont 118.03) prin diminuarea "ajustării la inflație a amortizării imobilizărilor corporale" (cont 118.04) în sumă de 8.570 lei, iar diferența de 2.355 lei prin diminuarea „ajustării la inflație a rezervelor" (cont 118.02);
- acoperirea diferenței contului "ajustarea la inflație a rezervelor în sumă de 322.276 lei (cont 118.02) prin diminuarea " Rezultatului reportat surplus din reevaluare" (cont 1175) – parțial 322.276 lei;

### Nota 35 Rezultatul pe actiune

<b>Rezultatul pe actiune (lei)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Profitul atribuibil actionarilor	3.673.083	-1.161.001
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
<b>Rezultatul pe actiune de baza</b>	<b>-,0000</b>	<b>-,0000</b>
<b>Rezultatul pe actiune diluat</b>	<b>0,0742</b>	<b>-,0000</b>

#### c) Dividende

Compania nu a declarat dividende în cursul anilor 2016 si 2017

## Nota 36 Parti afiliate

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

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2016:

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

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2017:

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

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administratie in conformitate cu art. 22 din regulamentul 1/2006 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare este Radu Vasile Birlea, Director economic.

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

<b>Administrator la 31.12.2016</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>% din capital</b>
Ion Alexandru Sorin	0	0,0000
Avramoiu Octavian	0	0,0000
Sferdian Teodora	0	0,0000

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

<b>b) Cheltuieli salariale si numar salariați</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Cheltuieli cu remunerațiile personalului	5.398.301	5.365.547
Cheltuieli cu indemnizațiile consiliu administratie	487.267	443.300
Cheltuieli privind asigurarile sociale, din care	1.459.594	1.392.692
- cheltuieli cu pensiile;	955.405	914.361
Alte cheltuieli privind personalul (tichete masă)	430.745	378.755
<b>TOTAL</b>	<b>7.775.907</b>	<b>7.580.294</b>

	<b>2016</b>		<b>2017</b>	
	Nr. Mediu Angajați	Salarii	Nr. Mediu Angajați	Salarii
Angajați	183	5.398.301	183	5.365.547
Administratori	3	317.835	3	408.372
Directori	1	169.432	1	34.928
<b>Total</b>	<b>187</b>	<b>5.885.568</b>	<b>187</b>	<b>5.808.847</b>

### **Nota 37 Actiuni in instanta**

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile:

- Dosarul nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor prin care s-a solicitat obligarea Societatii (in calitate de parata) de catre reclamantul Hajdu Bau Kivitelezo es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamos alatt " la plata sumei de 9.687.769 lei astfel:
  - 6.045.915 lei reprezentând contravaloarea lucrărilor executate și nerecepționate de pârâtă;
  - 1.641.854 lei reprezentand suma Hajdu Bau Kivitelezo es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag "Felszamos alatt " reținută de catre parata cu titlu de garanție de bună execuție;
  - 2.000.000 lei daune morale.

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

În acest dosar, SIF Hoteluri a solicitat respingerea tuturor pretențiilor precizate de reclamantă si a formulat și cerere reconvențională prin care a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care să dispună obligarea reclamantei-pârâte HAJDU-BAU la plata contravalorii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligațiilor contractuale și respectiv a sumelor ce reprezintă contravaloarea unor lucrări ce nu au fost realizate însă au fost achitate precum și a penalităților de întârziere, estimate provizoriu la suma de 800.000 lei;

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

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

Având în vedere caracterul preponderent tehnic al problemelor disputate în dosar, este dificil de estimat la acest moment care sunt șansele de câștig/pierdere ale societatii SIF HOTELURI SA, acestea depinzând, într-o proporție însemnată de răspunsul final al expertului la obiectivele fixate.

Dosarul este pe rol, următorul termen acordat în cauză a fost fixat in data de 01.03.2018 in vederea raspunderii de catre expert la obiectiunile incuviintate la raportul de expertiza precum si pentru audirea martorilor reclamantei.

- Dosar procedura lichidare - debitor societatea Hajdu Bau cu sediul in Ungaria, Debrecen  
Stadiu dosar: Tribunalul din Debrecen a respins in prima instanta, in data de 27.12.2017, cererea Societatii de inscriere la masa credala pentru suma de 2.022.106,32 RON. Societatea a depus apel la hotararea mentionata, instanta urmand a fixa urmatorul termen al dosarului.
- Dosarul nr. 7768/182/2017 - s-a incuviintat de catre jud. Baia Mare cererea de executare silita impotriva debitorului VACANTIORAMA SRL pentru plata sumei de 1173,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si pentru cheltuielile de judecata aferente.

Pana in prezent nu s-a reusit recuperarea niciunei sume de bani deoarece debitoarea nu detine bunuri si nici nu are sume de bani in cont.

- Dosarul nr. 9189/182/2016 aflat pe rolul Judecatoriei Baia Mare prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului Handbal Club Municipal Baia Mare la plata sumei de 81479,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere. Dosarul a fost suspendat intrucat debitoarea a intrat in insolventa.
- Dosar 11511/182/2016 - Judecatoria Baia Mare, prin care Societatea (in calitate de creditor) a solicitat obligarea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L. la plata sumei de 10.224 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere si 1200 lei cheltuieli de judecată. La data de 09.02.2017 instanta a admis cererea creditorului. La data de 01.11.2017 Tribunalul Bucuresti (dosar 11394/3/2017) a admis cererea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L si a dispus intrarea acestuia in procedura falimentului prin procedura simplificata. Societatea a depus cerere de admitere a creantei in termenul prevazut. Următorul termen acordat în cauză a fost fixat in data de 21.02.2018 in vederea continuarii procedurii.
- Dosar 15349/3/2016 Tribunalul Bucuresti – procedura insolventei  
Debitor: PERFECT TOUR S.R.L.  
Termen: 20.03.2018 in vederea continuarii procedurii insolventei debitoarei si a inventarierii bunurilor aflate in patrimoniul acesteia.  
Debit restant: 2.690 lei (pct. de lucru DoubleeTree by Hilton);  
Debit restant: 3.729 lei si 500 lei cheltuieli de judecata (ordonanta de plata admisa in ds. 8223/182/2016 al jud. Baia Mare la data de 29.11.2016).
- Dosar 4499/30/2017 Tribunalul Timis – pretentii (contencios administrativ si fiscal)  
Parati: Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis si Casa Nationala de Asigurari de Sanatate  
Stadiu: debitul principal in cuantum de 24.915 a fost recuperat. La ultimul termen, 01.11.2017, instanta a admis cererea Societatii cu privire la obligarea paratei Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis la plata dobanzilor legale aferente debitului calculate de la data scadentei si pana la achitarea integrala.  
Casa Judeteana de Asigurari de Sanatate Timis a formulat recurs in data de 29.11.2017 cu privire la obligarea la plata a dobanzilor, Curtea de Apel Timisurmand a stabili primul termen al recursului.
- Dosar 945/111/2017 Curtea de Apel Oradea – litigiu de munca (contestatie decizie de sanctionare si desfacere a contractului de munca).  
Intimat reclamant: Boje Nicoleta  
Stadiu dosar: finalizat in prima instanta de catre Tribunalul Bihor, Societatea fiind obligata la plata unei despagubiri egale cu salariile indexate incepand cu data de 18.01.2017 si pana la reintegrarea reclamantei pe postul detinut anterior. Societatea a formulat cale de atac la Curtea

de Apel Oradea iar urmatorul termen a fost fixat in data de 12.02.2018 in vederea administrarii probatiunii.

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

Petent: I.T.M. Bihor

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

Hotărârea Judecătoriei Oradea nu este definitivă, cele două părți din dosar având posibilitatea de a depune apel în termen de 30 de zile de la comunicare.

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

Parat: I.T.M. Bihor

Termen de judecată, 15.02.2018, în vederea administrării probatiunii.

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

Parat: I.T.M. Bihor

Tribunalul Bihor urmează să stabilească primul termen al dosarului.

- Dosar 17702/271/2017 – Judecatoria Oradea – ordonanță de plată

Debitor: TRANSILVANIA LAND OF ART SRL

La data de 11.12.2017 instanța a admis cererea creditoarei obligând debitoarea la plata sumei de 7.612 lei cu titlu de debit principal, a penalităților de întârziere de 0,1% /zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului și a taxei de timbru în cuantum de 200 lei.

Partile au dreptul de a depune contestație în anulare în termen de 10 zile de la comunicare.

- Dosar 1434/243/2016 – Curtea de Apel Alba-Iulia- pretenții, litigii între profesioniști

Recurent reclamant: SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE

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

În data de 18.09.2017 Tribunalul Hunedoara a respins ca nefondat apelul introdus de SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE împotriva sentinței pronunțată de către Judecatoria Hunedoara.



In data de 16.11.2017 SOCIETATEA ROMANA DE TELEVIZIUNE a declarat recurs impotriva hotararii pronunta de catre Tribunalul Hunedoara, Curtea de Apel Alba-Iulia urmand a stabili primul termen in dosarul mentionat.

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

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Tert Poprit – Sif Hoteluri S.A.

Stadiu dosar: La termenul din data de 14.12.2017 instanta, in temeiul art. 242 Cod Procedura Civila, a suspendat judecata pentru neindeplinirea obligatiilor de catre contestatoare.

Urmatorul termen a fost fixat in data de 15.02.2018 in vederea discutarii cererii de repunere pe rol a cauzei.

- Dosar 27855/299/2017 - Judecatoria Sector 1 Bucuresti – contestatie la executare dosar executare 1053/2016, suspendare executare

Parti dosar: Contestator - Autoritatea Pentru Administrarea Activelor Statului AAAS

Intimat - Paltinis S.A.

Tert Poprit – Sif Hoteluri S.A.

Stadiu dosar: La termenul din data de 25.10.2017, instanta a admis in parte contestatia la executare. A respins contestatia la executare formulata impotriva tertilor popriti ca fiind formulata impotriva unor persoane fara calitate procesuala pasiva.

In data de 16.01.2018 societatea Paltinis S.A. a depus apel impotriva hotararii Judecatoriei Sector 1, Tribunalul Bucuresti urmand a stabili primul termen al apelului.

- Alte litigii in calitate de reclamant pentru creante neincasate. Societatea estimeaza ca va obtine quantumul creantele neincasate si solicitate in totalitate.
- Alte litigii avand ca obiect procedura insolventei, faliment. Societatea estimeaza ca va obtine beneficii modice viitoare.

### **Nota 38 Angajamente si datorii contingente**

Societatea este parte in procesul cu Hajdu Bau SRL Debrecen in calitate de parata, iar partea reclamanta a formulat pretentii pentru garantia de buna executie si lucrari pretinse a fi realizate dar nerecunoscute de catre beneficiar. Litigiul este pe rolul instantei, urmatorul termen a fost fixat in data de 01.03.2018 in vederea raspunderii de catre expert la obiectiunile incuviintate la raportul de expertiza. Societatea nu a putut estima suma pretinsa ca fiind datorata. Tinand cont de faptul ca expertiza tehnica nu a determinat o datorie si in stadiul actual al solutionarii litigiului nu s-a putut efectua o estimare a cheltuielilor necesare pentru decontarea obligatiei.

### **Nota 39 Gestionarea riscului financiar**

- **Prezentare generală**

Societatea este expusă la următoarele riscuri din utilizarea instrumentelor financiare:

- riscul de credit;

- riscul de lichiditate;
- riscul de piață.

### Cadrul general

Societatea nu are angajamente formale pentru a combate riscurile financiare. În ciuda inexistenței angajamentelor formale, riscurile financiare sunt monitorizate de către conducerea executivă a Societății, punându-se accent pe nevoile acestora pentru a compensa eficient oportunitățile și amenințările.

Politicile Societății de gestionare a riscului sunt definite astfel încât să asigure identificarea și analiza riscurilor cu care se confruntă Societatea, stabilirea limitelor și controalelor adecvate, precum și monitorizarea riscurilor și a respectării limitelor stabilite. Politicile și sistemele de gestionare a riscului sunt revizuite în mod regulat pentru a reflecta modificările survenite în condițiile de piață și în activitățile Societății. Societatea, prin standardele și procedurile sale de instruire și conducere, să dezvolte un mediu de control ordonat și constructiv, în cadrul căruia toți angajații își înțeleg rolurile și obligațiile.

Societatea are în vedere gestionarea riscurilor în cadrul unui sistem integrat de management al riscului, într-o îndeplinire a cerințelor Bursei de Valori București (Codul de guvernanta corporativă).

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

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

<b>Expunerea maxima la riscul de credit (lei)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Creante comerciale si alte creante	426.829	578.316
Numerar si echivalente in numerar	12.951.805	9.620.488
<b>Total</b>	<b>13.378.634</b>	<b>10.198.804</b>

Expunerea Societății la riscul de credit este influențată în principal de caracteristicile individuale ale fiecărui client. Conducerea a stabilit o politică de credit conform căreia fiecare nou client (persoana juridică) este analizat individual din punct de vedere al bonității înainte de a i se oferi condițiile standard ale Societății de plată și de livrare. Societatea nu solicită garanții reale pentru creanțele comerciale și alte creanțe.

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

#### *Pierderi din depreciere*

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

<b>Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):</b>	<b>31.12.2016</b>		<b>31.12.2017</b>	
	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	310.485	-	386.405	-
Restante intre 31 si 90 zile	64.703	-	152.994	-
Restante intre 91 si 365 zile	49.178	-	36.023	-
Restante peste 365 zile	134.002	128.206	145.054	142.160
<b>Total</b>	<b>558.368</b>	<b>-</b>	<b>720.476</b>	<b>-</b>

La 31 decembrie 2017 nu exista un risc de credit semnificativ.

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

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

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

31.12.2016 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Credite bancare	9.927.317	673.038	3.365.192	5.889.087
Datorii comerciale	978.759	936.263	42.496	-
Alte datorii	3.353.245	3.021.670	110.525	221.050
<b>Total</b>	<b>14.259.321</b>	<b>4.630.971</b>	<b>3.518.213</b>	<b>6.110.137</b>

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

### c. Riscul de piață

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

#### Riscul de rată a dobânzii

##### *Profilul expunerii la risc*

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

<b>Instrumente cu rata fixa (imprumuturile de la societatile afiliate) (lei)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Imprumuturi de la societati afiliate	0	0
<b>Total instrumente cu rata fixa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Instrumente cu rata variabila (lei)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Credite bancare	9.927.317	9.495.973
<b>Total instrumente cu rata variabila</b>	<b>9.927.317</b>	<b>9.495.973</b>

## Riscul valutar

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

<b>Datorii financiare la 31.12.2016 (lei)</b>	<b>Total</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>
Credite bancare	9.927.317	9.927.317	2.186.104
Datorii comerciale	978.759	978.759	-
Alte datorii	3.353.245	3.353.245	-
<b>Total</b>	<b>14.259.321</b>	<b>14.259.321</b>	<b>2.186.104</b>

<b>Datorii financiare la 31.12.2017 (lei)</b>	<b>Total</b>	<b>RON</b>	<b>EUR</b>
Credite bancare	9.495.973	9.495.973	2.037.894
Datorii comerciale	1.414.148	1.414.148	-
Alte datorii	3.472.590	3.472.590	-
<b>Total</b>	<b>14.382.711</b>	<b>14.382.711</b>	<b>2.037.894</b>

### **d. Riscul aferent impozitării**

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

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

### **f. Adecvarea capitalului**

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

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

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

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

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

#### Nota 40 Elemente in afara bilantului

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2016	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2017
Sediu administrativ Oradea	35.945	38.305
Hotel Doubletree by Hilton Oradea	2.783.229	2.308.076
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	198.579	177.198
Hotel Rusca Hunedoara	639.438	645.017
Cantina Rusca Hunedoara	0	25.290
Eurohotel Baia Mare	250.698	547.522
Eurohotel Timisoara	105.085	166.927
<b>Total</b>	<b>4.012.974</b>	<b>3.908.335</b>

#### Nota 41. Evenimente ulterioare datei bilanțului

In data de 08.02.2018 a avut loc AGOA, solicitata de actionarul majoritar SIF banat-Crisana, prin care s-au stabilit indemnizatiile lunare ale presedintelui si membrilor Consiliului de Administratie pentru anul 2018.

In data de 09.02.2018 s-a inregistrat sub nr 41 cererea de demisie a directorului general al SIF Hoteluri SA. Prin Hotararea nr 1 din 09.02.2018 a Consiliului de administratie s-a revocat mandatul de director general al dlui Ion Alexandru Sorin si s-a numit in functia de director general al societatii dl Birlea Vasile Radu.

In data de 13.02.2018, Consiliului de Administratie a hotarat prelungirea contractului de imprumut in suma de 1.500.000 lei incheiat cu Napomar SA pana la data de 31.12.2018, fiind pastrate aceleasi conditii contractuale

In data de 15.02.2017 societatea a transmis la BVB si ASF si a postat site-ul societatii [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) situatiile financiare preliminare

Presedinte Consiliu Administratie  
Ion Alexandru Sorin

Director general  
Birlea Vasile Radu

Contabil sef  
Sava Cristina

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. 63 (2) 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 2017, 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 2017 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.

ION Alexandru-Sorin  
Președinte CA

BÎRLEA Vasile Radu  
Director General

SAVA Cristina  
Contabil Șef

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre acționarii **SIF Hoteluri SA**

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare

#### Opinie

1. Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **SIF Hoteluri SA** („Societatea”), cu sediul social în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr.53 Bloc A10, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala 56160, care cuprind situații poziției financiare la data de 31 decembrie 2017, situația rezultatului global, situația modificărilor capitalurilor proprii și situația fluxurilor de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această dată, și notele la situațiile financiare, inclusiv un sumar al politicilor contabile semnificative.

Situațiile financiare individuale la 31 decembrie 2017 se identifică astfel:

Total capitaluri proprii:	99.421.218 RON
Pierdere netă a exercițiului financiar:	(1.161.001)RON

2. In opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2017, precum și a performanței financiare și fluxurile de trezorerie aferente exercițiului încheiat la această data, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară.

#### Baza pentru opinie

3. Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit („IAS”), Regulamentul UE nr.537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017. Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea „Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilități etice, conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastră.

#### Aspecte cheie de audit

4. Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu furnizăm o opinie separată cu privire la aceste aspecte.

## Aspecte cheie de audit

### Evaluarea activelor financiare detinute in vederea vanzarii

Asa cum rezulta din Nota 21 la situatiile financiare, Societatea a investit o parte a disponibilitatilor obtinute din vanzarea unor active in exercitiul precedent, achizitionand unitati de fond la fondul inchis de investitii FII Optim Invest. Aceste active au o valoare semnificativa atat in rezultatul global al anului cat si in pozitia financiara a Societatii.

Activele financiare au fost evaluate la valoarea justa utilizand informatii observabile indirect pentru active, date clasificate la nivelul 2 al ierarhiei valorii juste.

Aceasta a reprezentat o arie cheie pentru auditul nostru datorita semnificatiei estimarilor si rationamentelor folosite in evaluare precum si reflectarii modificarilor valorii juste in situatiile financiare.

### Recunoasterea veniturilor

Din Nota 7 la situatiile financiare, rezulta ca ponderea veniturilor aferente cifrei de afaceri provin din activitati hoteliere.

Veniturile din aceste activitati sunt recunoscute la prestarea serviciilor. Noi am apreciat ca de recunoasterea veniturilor depinde completitudinea si existenta veniturilor inregistrate pentru serviciile prestate clientilor, existand o varietate de factori care influenteaza nivelul acestora pentru atingerea unui grad de ocupare.

Am considerat ca recunoasterea veniturilor este semnificativa pentru audit, intrucat exista un risc inherent in legatura cu recunoasterea acestora, determinat de atingerea obiectivelor stabilite prin contractele de management sau a unor indicatori cheie din bugetele de venituri si cheltuieli ale fiecarui hotel din cadrul

## Modul in care auditul nostru a abordat aspectul cheie

### Procedurile noastre de audit au inclus si:

-analiza politicilor contabile ale societății referitoare la evaluarea activelor financiare și recunoasterea diferențelor rezultate în urma reevaluării, pentru a determina dacă sunt în conformitate cu cerințele IFRS;

-solicitarea administratorului fondului SAI Broker SA de a confirma valoarea investițiilor detinute; volatilitatea anuală și randamentul pe anul 2017 care a fost de 34,23%;

-examinarea înregistrării rezultatului reevaluării în conformitate cu politica contabilă prin recunoașterea în conturile de capitaluri și la alte elemente ale rezultatului global;

-daca in situatiile financiare sunt prezentate toate informatiile semnificative cu privire la investitiile in unitati de fond. Am evaluat informatiile cu privire la datele observabile indirect raportat informatiile din IFRS 13 Evaluarea la valoarea justa.

Urmare a muncii noastre de audit nu am identificat erori neajustate.

### Procedurile noastre de audit pentru evaluarea recunoasterii veniturilor din vanzari au inclus:

-evaluarea politicilor contabile ale societății referitoare la recunoasterea veniturilor și dacă sunt în conformitate cu cerințele IAS 18 "Venituri";

-testarea controalelor interne și efectuarea, pe baza de esantion, de teste de detalii pentru verificarea înregistrării corecte a tranzacțiilor;

-examinarea registrului de vanzari dupa inchiderea exercitiului pentru a verifica respectarea principiului independentei exercitiilor, avand in vedere prestarile de servicii efectuate spre sfasitul perioadei si facturate in perioada urmatoare;



Societatii.

### **Continuitatea activității**

Din Nota 2 punctul f rezultă respectarea de către Societate a principiului continuității activității la întocmirea situațiilor financiare individuale.

Prezumția în evaluarea capacității societății de a-și continua activitatea a fost existența disponibilităților de numerar la 31.12.2017 și posibilitatea viitoare a activității de a genera fluxuri pozitive de numerar.

Rezultatele financiare din activitatea de exploatare la 31.12.2017, pe activități sunt:

-din activitatea societatii (3.070.043)	
-venituri din reevaluarea imobilizărilor	1.895.669
-venituri din vânzarea de active	13.373
Pierdere din exploatare	(1.161.001)

### **Procedurile noastre de audit au inclus și:**

-discuții cu conducerea și analiza activității societății pentru identificarea unor posibile evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative cu privire la capacitatea Societății de a-și continua activitatea;

-analiza informațiilor financiare prognozate pentru exercitiul 2018. Bugetul de venituri și cheltuieli pentru exercitiul 2018 aprobat de Consiliul de Administrație prevede pierderi financiare. Proiecția fluxurilor de numerar pentru perioada viitoare prevede fluxuri de numerar pozitive din activitatea de exploatare;

-confirmarea de către banci a existenței disponibilităților prezentate în situațiile financiare, a termenilor și caracterului adecvat al facilităților de împrumut.

Urmare a procedurilor de audit, nu am identificat incertitudini semnificative care ar putea pune la îndoială capacitatea Societății de a-și continua activitatea.

### **Alte informații – Raportul administratorilor**

5. Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare individuale nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătură cu auditul nostru privind situațiile financiare individuale pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016, punctele 15-20;

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016, punctele 15-20.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2017, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### **Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare**

6. Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
7. În întocmirea situațiilor financiare, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Societății de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea fie intenționează să lichideze Societatea sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
8. Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară a Societății.

#### **Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare**

9. Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA-urile va detecta întotdeauna o denaturare

semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzată fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzată de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
  - Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
  - Evaluăm gradul de adecvare al politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente realizate de către conducere.
  - Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
  - Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentării de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.
10. Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernarea, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe ale controlului intern pe care le identificăm pe parcursul auditului.
11. De asemenea, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernarea o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.
12. Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernarea, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm ca un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

## **Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare**

13. Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 16.12.2015 să audităm situațiile financiare ale SIF HOTELURI SA pentru exercitiul încheiat la 31 decembrie 2017. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 3 ani, acoperind exercițiile financiare încheiate la 31 decembrie 2015 până la 31 decembrie 2017.

Confirmăm ca:

- În desfășurarea auditului nostru, ne-am pastrat independența față de entitatea auditată.
- Nu am furnizat pentru Societate serviciile non audit interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

**In numele**

**SC ACF Confident SRL**

**Oradea, str. Dimitrie Cantemir 24-26**

**Inregistrată la Camera Auditorilor Financieri**

**Din România cu numărul 777/2007**

**Urs Parasca- partener**

**Inregistrata la Camera Auditorilor Financieri**

**Din Romania cu numărul 1207/2001**

Oradea, 9 Martie 2018

<b>Stadiul implementării prevederilor Codului de Governanță Corporativă al B.V.B. la data de 31.12.2017</b>	<b>Implementare DA / NU În curs de implementare Parțial</b>	<b>Motivul neconformității și măsuri preconizate pentru conformare</b>
<b>Secțiunea A responsabilități</b>		
<b>A.1.</b> 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</p>	<p>In curs de intocmire Regulamentul intern al Consiliului de Administratie, actualizat cu termenii de referinta prevazuti de Cod</p>
<b>A.2.</b> 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</p>	<p>In curs de intocmire Regulamentul intern al Consiliului de Administratie, actualizat cu prevederi referitoare la conflictul de interese</p>
<b>A.3.</b> Consiliul Director ar trebui să aibă în componență cel puțin 5 membri	<p>NU</p>	<p>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>
<b>A.4.</b> 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	<p>DA</p>	

	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		
	<b>A.5.</b> 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	
	<b>A.6.</b> 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	
	<b>A.7.</b> Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului	NU	Consiliul de administratie gestioneaza documentele/activitatile cu sprijinul consilierului juridic si a celorlalte compartimente ; Consiliul de administartie analizeaza posibilitatea desemnarii unui secretar CA
	<b>A.8.</b> Declarația privind Guvernanța Corporativă va informa dacă a avut	Parțial	Membrii C.A. sunt evaluați anual în conformitate cu indicatorii de performanță

<p>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 acestora. Societatea trebuie să aibă o politică / ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare</p>		<p>definiți în politicile interne și în contractul de administrare / contractele de mandat. CA are în vedere elaborarea unei proceduri documentate privind evaluarea consiliului.</p>
<p><b>A.9.</b> Declarația privind guvernanta 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</p>	<p>DA</p>	
<p><b>A.10.</b> Declarația privind Guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de administrație sau din Consiliul de Supraveghere</p>	<p>DA</p>	
<p><b>A.11.</b> 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 Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului</p>	<p>NU</p>	<p>Nu este cazul</p>

	de nominalizare trebuie să fie independentă.		
	<b>Secțiunea B – sistemul de gestiune a riscului și controlul intern</b>		
	<b>B.1.</b> 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	NU	CA analizeaza posibilitatea infiintarii Comitelului de Audit
	<b>B.2.</b> Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent	NU	Vezi B1
	<b>B.3.</b> În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	NU	Vezi B1, Auditorul intern prezinta Consiliului de Administratie evaluarea sistemului de controlul intern
	<b>B.4.</b> 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	NU	Vezi B1 Rapoartele auditorului intern prezinta eficacitatea sistemelor de control intern



	rapoarte relevante în atenția Consiliului		
	<b>B.5.</b> Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate	NU	Vezi B1
	<b>B.6.</b> Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și sistemului de gestiune a riscului	NU	Vezi B1
	<b>B.7.</b> 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	NU	Vezi B1
	<b>B.8.</b> 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	NU	Vezi B1
	<b>B.9.</b> Nici unui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu	DA	

	acționari și afiliații acestora		
	<b>B.10.</b> 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 tranzactii cu societatile afiliate urmeaza sa fie elaborata si implementata în cursul anului 2017
	<b>B.11.</b> 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>B.12.</b> 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.	Partial	Auditorul intern raporteaza functional direct Consiliului de Administratie, iar in scopuri administrative raporteaza direct directorului general
	<b>Secțiunea C – justa recompensă și motivare</b>		
	<b>C.1.</b> Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de	NU	Consiliul de Adminsitratie are in vedere

	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		elaborarea unei Politici de remunerare
	<b>Secțiunea D Adăugând valoare prin relațiile cu investorii</b>		
	<b>D.1.</b> Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu investorii – 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 secțiunea dedicată relațiilor cu investorii în limbile română și engleză cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori inclusiv	DA	
	<b>D.1.1.</b> Principalele reglementări corporative actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor	NU	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii care este in curs de actualizare / dezvoltare
	<b>D.1.2.</b> CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății	NU	Informatiile vor fi prezentate pe site-ul societatii care este in curs de actualizare / dezvoltare
	<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente și	Partial	Rapoartele periodice sunt publicate pe

	rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale )		site-ul societatii in limba romana si se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
	<b>D.1.4.</b> Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor	DA	
	<b>D.1.5.</b> Informații privind evenimentele corporative	DA	
	<b>D.1.6.</b> Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante	DA	
	<b>D.1.7.</b> 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
	<b>D.2.</b> 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.	In curs de implementare	Consiliul de Administratie are in vedere adoptarea politicii de dividend. Aceasta va fi publicata pe pagina de internet, care este in curs de actualizare.
	<b>D.3.</b> 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	In curs de implementare	Consiliul de Administratie are in vedere adoptarea unei politici privind previziunile. Aceasta va fi publicata pe pagina de internet, care este in curs de actualizare.

	<p><b>D.4.</b> 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</p>	DA	
	<p><b>D.5.</b> Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.</p>	DA	
	<p><b>D.6.</b> 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><b>D.7.</b> 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><b>D.8.</b> Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română cât și în limba engleză</p>	Partial	<p>Rapoartele periodice sunt publicate pe site in limba romana si se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza</p>

	<p>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>		
	<p><b>D.9.</b> 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>	<p>NU</p>	<p>Societatea analizeaza posibilitatea organizarii unor teleconferinte cu analistii si investitorii</p>
	<p><b>D.10.</b> 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>	<p>DA</p>	