

# **RAPORTUL TRIMESTRIAL AL SIF HOTELURI SA**

**întocmit la 30 septembrie 2022**



**Întocmit în conformitate cu Legea nr. 24/2017 și Regulamentul ASF nr. 5/2018**

## INFORMAȚII GENERALE DESPRE SOCIETATE

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	RO56150
Capital social	80.356.102,50 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	2,50 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Codul LEI (codul de identificare a entității juridice)	254900KPM2IO02URRM47
Structura acționariatului la 30 septembrie 2022	SIF Banat - Crisana SA: 98,9997% Autoritatea Statului: 0,0321% Persoane fizice: 0,9634% Persoane juridice: 0,0048%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL /FAX +40259 413 939 EMAIL <a href="mailto:secretariat@sif-hoteluri.ro">secretariat@sif-hoteluri.ro</a> WEB <a href="http://www.sif-hoteluri.ro">www.sif-hoteluri.ro</a>

**I. PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE**

<b>PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Total active, din care	95,452,199	117,104,016
Active imobilizate	27,767,903	26,872,211
Active circulante	67,602,584	89,808,707
Cheltuieli in avans	81,712	423,098
Capitaluri proprii	88,297,366	90,001,183
Total datorii	7,154,833	27,102,833
<b>PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Cifra de afaceri	9,846,763	16,074,850
Total venituri	17,732,801	17,480,957
Total cheltuieli	16,136,538	15,691,325
Rezultat brut	1,596,263	1,789,632
Rezultat net	743,453	1,703,817
<b>INDICATORI</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
ROE (profit net / capital propriu)	0,89%	1,89%
ROA (profit net / active totale)	0,76%	1,45%
Lichiditate curenta	3,22	3,62
<b>DATE OPERAȚIONALE</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Număr mediu de angajați	104	113
Număr puncte de lucru	5	5

## II) ANALIZA ACTIVITATII SIF HOTELURI SA

În cursul perioadei de raportare conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor optime de funcționare și asigurarea continuității activității.

În primele nouă luni din 2022 s-a înregistrat o revenire substanțială a activității raportat la anul precedent, cifra de afaceri la 30.09.2022 înregistrând o creștere cu 63% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2021, generată de reluarea activităților hoteliere o dată cu reducerea restricțiilor COVID 19.

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

### a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 30.09.2022:

- **Hotel Doubletree by Hilton** - categoria 4\*

Situat în Oradea, Aleea Strandului nr 9

Dispune de 147 de camere, Restaurant Laurus și două saloane (capacitate 180 locuri), Bar Cafe Cris (capacitate 65 locuri), Centru de conferințe de 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități, Centru SPA - compus din piscină acoperită, saună umedă și uscată, jacuzzi, sala de fitness și un centru de tratament cu 7 săli.

Administrarea hotelului este asigurată de Hilton International Worldwide, în baza unui contract de management.

Prin Hotărârea AGEA nr 1 din 17.03.2022 s-a aprobat vânzarea hotelului operat sub brandul DoubleTree by Hilton Oradea. Informații suplimentare privind vânzarea hotelului sunt prezentate în cadrul capitolului e) - „Alte informații semnificative”.

- **Eurohotel Baia Mare** - categoria 3\*

Situat în Baia Mare, Bdul București nr. 23

Dispune de 64 camere, restaurant (capacitate 180 locuri), bar de zi (capacitate 46 locuri), terasă (capacitate 44 locuri), 2 săli conferință (capacitate totală 220 locuri), centru SPA compus din sală de fitness, piscină și saună.

- **Eurohotel Timișoara** - categorie 3\*

Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5

Dispune de 47 camere, sală conferință (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).

- **Hotel și Autogara Beta** - categorie 2\*

Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3

Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sală conferință (capacitate 30 locuri), platforma autogară pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

**b. Aspecte legate de angajați/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat în primele noua luni ale anului 2022 a fost de 113 de persoane, iar numarul efectiv de salariați la 30.09.2022 era de 122.

În anul 2022 Guvernul României a continuat să adopte mai multe acte normative cu scopul de a menține locurile de muncă active. Numarul salariaților a crescut față de sfârșitul anului 2021 în concordanță cu creșterea volumului activității. Pentru personalul societății s-au obținut în primele noua luni ale lui 2022 subvenții de la AJOFM în suma de cca 47 mii lei.

**c. Tranzacții cu părți afiliate**

Pe parcursul primelor noua luni ale din anul 2022 nu au fost înregistrate tranzacții cu părți afiliate.

**d. Situația juridică:**

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

**e. Alte informații semnificative**

- La data de 30 septembrie 2022, Societatea are 11 litigii pe rolul instanțelor de judecată, din care are calitate procesuală activă în 10 litigii și calitate procesuală pasivă în 1 litigii.
- Pe parcursul primelor noua luni din 2022 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfășoară activități care să presupună un impact semnificativ asupra mediului înconjurător. La data prezentului raport nu există și nu se preconizează litigii cu privire la încălcarea legislației privind protecția mediului înconjurător, societatea având autorizații de mediu pentru toate punctele de lucru.
- Societatea nu desfășoară activități de cercetare-dezvoltare.
- Prin Hotărârea AGEA nr 1 din 17.03.2022 s-a aprobat vânzarea hotelului operat sub brandul DoubleTree by Hilton, situat în Oradea, Aleea Ștrandului nr 9, județ Bihor, prin intermediul unui transfer cu titlu universal de bunuri (active și pasive) în condițiile art. 32 alin. (2) lit. g) și art. 270 alin. (7) din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal. Prin Hotărârea AGEA nr 2/17.03.2022, s-a împuternicit Consiliul de Administrație să efectueze tranzacția aprobată inclusiv prin negociere directă, la un preț cel puțin egal cu valoarea de piață rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit cu cel mult trei luni anterior agreeării prețului tranzacției cu potențialul cumpărător, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Astfel, în baza hotărârilor adoptate de acționari, în data de 03.06.2022 s-a încheiat promisiunea bilaterală

de vânzare-cumpărare privind transferul întregii activități hoteliere, economice și comerciale, desfășurate în cadrul Hotelului DoubleTree by Hilton, incluzând imobilele, mijloacele fixe, obiectele de inventar, stocurile de mărfuri, activele mobile necorporale, angajații, contractele cu furnizorii și orice alt activ corporal sau necorporal. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 11 milioane EUR, situându-se peste limita superioară a intervalului de preț estimată prin raportul de evaluare întocmit la data de 31.05.2022, în conformitate cu cerințele prevăzute în cuprinsul hotărârii nr. 1/17.03.2022 a AGEA SIF Hoteluri S.A. În baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare s-a incasat un avans în sumă de 4.000.000 Euro, urmând ca diferența de preț să fie încasată odată cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare. Transferul dreptului de proprietate de la vânzător la cumpărător urmează să se efectueze la momentul achitării integrale a prețului, în baza și în conformitate cu clauzele contractului de vânzare-cumpărare care urmează a fi încheiat. Pana la data prezentului raport nu s-a semnat contractul de vânzare-cumpărare. Societatea va informa de îndată acționarii cu privire la orice demers/acțiune întreprinsă în finalizarea tranzacției.

- În data de 21.07.2022 Consiliul de Administratie al societatii a convocat Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor pentru data de 22/23.08.2022 cu punct principal pe ordinea de zi aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli rectificat pentru anul 2022. Având în vedere că în urma semnării promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare cu cumpărătorul Hotelului DoubleTree by Hilton Oradea au apărut o serie de elemente de venituri și cheltuieli care la data aprobării bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2022 de către AGOA din 28.04.2022 nu erau cunoscute, AGOA din 22.08.2022 a aprobat bugetul de venituri și cheltuieli rectificat pentru anul 2022.

## SITUAȚIA ECONOMICO-FINANCIARĂ

SIF Hoteluri a întocmit raportarea trimestrială la 30 septembrie 2022 în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului 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. Aceasta este prezentată în forma integrală, însoțită de note, în anexa la prezentul raport.

Situațiile financiare trimestriale nu sunt auditate, nefiind o cerință legală.

O scurtă prezentare a principalelor elemente ale poziției financiare și a rezultatelor pentru trimestrul III 2022 se găsește în continuare:

### a. Situația poziției financiare

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE		
	30.09.2021	31.12.2021	30.09.2022
A	1	2	3
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>	<b>98,184,450</b>	<b>95,452,199</b>	<b>117,104,016</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	78,689,636	27,767,903	26,872,211

<i>Imobilizari necorporale</i>	18,769	11,833	7,760
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	70,847,840	20,380,209	20,138,269
<i>Investitii imobiliare</i>	1,232	4,245	1,061
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	1,102,007	1,089,042	1,050,147
<i>Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	6,479,795	6,067,306	5,459,706
<i>Alte active imobilizate</i>	239,993	215,268	215,268
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:</b>	<b>19,494,814</b>	<b>67,684,296</b>	<b>90,231,805</b>
<i>Stocuri</i>	203,625	201,592	226,181
<i>Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	0	53,029,434	53,032,230
<i>Creante comerciale</i>	350,330	203,971	329,473
<i>Alte creante</i>	2,116,142	1,717,082	645,476
<i>Investitii pe termen scurt</i>	10,047,235	5,312,285	32,266,285
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	6,359,725	7,138,220	3,309,062
<i>Cheltuieli in avans</i>	417,757	81,712	423,098
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>	<b>14,542,100</b>	<b>7,154,833</b>	<b>27,102,833</b>
<b>DATORII CURENTE - TOTAL, din care:</b>	<b>6,053,603</b>	<b>4,849,463</b>	<b>24,820,993</b>
<i>Imprumuturi pe termen lung (parte credite sub 1 an)</i>	738,668	0	0
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	1,489,297	1,605,827	21,649,541
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	3,703,977	3,138,348	3,085,280
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	121,661	105,288	86,172
<b>DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:</b>	<b>8,488,497</b>	<b>2,305,370</b>	<b>2,281,840</b>
<i>Imprumuturi pe termen lung (parte credite peste 1 an)</i>	6,598,908	0	0
<i>Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale</i>	1,889,589	2,305,370	2,281,840
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>	<b>83,642,350</b>	<b>88,297,366</b>	<b>90,001,183</b>
Capital social subscris	80,356,103	80,356,103	80,356,103
Alte elemente de capitaluri proprii	-1,992,175	-2,167,219	-2,167,219
Prime de fuziune	-7,167,078	-7,167,078	-7,167,078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	12,451,095	13,545,117	13,545,117
Rezerve legale	1,498,491	1,755,339	1,755,339
Alte rezerve	9,924,434	9,924,434	9,924,434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-11,956,952	-12,070,119	-7,734,309
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-215,021	-215,021	-215,021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	743,453	4,592,658	1,703,817
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>98,184,450</b>	<b>95,452,199</b>	<b>117,104,016</b>

Față de valorile înregistrate la sfarsitul anului 2021, situația poziției financiare la 30 septembrie 2022 prezintă următoarele variații:

- **Activele imobilizate** nete au înregistrat o scădere cu 3,23%, determinată în principal de scăderea valorii juste a activelor financiare evaluate prin profit sau pierdere conform IFRS 9. Valoarea netă a activelor imobilizate la sfarsitul perioadei de raportare este de peste 26,87 milioane lei.

- **Activele circulante** au ajuns la suma de 90,23 milioane lei, datorandu-se in principal cresterii valorii depozitelor bancare (+26,95 milioane lei – incasare avans vanzare Hotel Doubletree by Hilton), cresterii creantelor comerciale (+0,12 milioane lei), scaderii altor creante in urma incasarii transei a doua a subventiei HoReCa (-1,07 milioane lei).
- **Datoriile pe termen scurt** au inregistrat o crestere fata de inceputul anului datorandu-se in principal inregistrarii la clienti creditorii a avansului incasat aferent vanzarii Hotel Doubletree by Hilton.
- **Datoriile pe termen lung** in suma de 2,28 milioane lei sunt compuse din datorii privind impozitul amanat (1,17 milioane lei) si o datorie contingenta privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton de 1,11 milioane lei.
- **Capitalurile proprii** ale societatii inregistreaza o crestere de 1,93% (+1,70 milioane lei), determinata de rezultatul obtinut pe primele noua luni ale anului 2022.

**b. Situația rezultatului global**

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare	
	30.09.2021	30.09.2022
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>9,846,763</b>	<b>16,074,850</b>
Venituri din productia vanduta	7,724,885	12,278,279
Venituri din vânzarea mărfurilor	2,121,878	3,796,571
Alte venituri din exploatare	5,952,719	93,440
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>15,799,482</b>	<b>16,168,290</b>
Materii prime si consumabile utilizate	1,327,153	1,978,928
Cheltuieli privind marfurile	586,590	1,061,734
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	2,943,458	4,716,927
Cheltuieli cu personalul	4,059,246	5,716,836
Cheltuieli cu impozite si taxe	680,801	654,264
Cheltuieli privind amortizarea	1,922,591	303,754
Alte cheltuieli de exploatare	4,026,462	19,052
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>15,546,301</b>	<b>14,451,495</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE</b>	<b>253,181</b>	<b>1,716,795</b>
Venituri din dobânzi	125,884	737,745
Alte venituri financiare	1,807,435	574,922
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>1,933,319</b>	<b>1,312,667</b>
Cheltuieli privind dobânzile	103,127	0
Alte cheltuieli financiare	487,110	1,239,830
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>590,237</b>	<b>1,239,830</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>	<b>1,343,082</b>	<b>72,837</b>
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>1,596,263</b>	<b>1,789,632</b>
Impozitul pe specific / profit / amânat	852,810	85,815
<b>REZULTAT NET</b>	<b>743,453</b>	<b>1,703,817</b>

La 30.09.2022 s-a inregistrat o revenire substantiala a activității raportat la anul precedent, cifra de afaceri pe primele noua luni inregistrand o creștere cu 63% comparativ cu aceeași perioadă a anului 2021, generata de reluarea activitatilor hoteliere o data cu reducerea restrictiilor COVID 19. Cele mai importante cresteri au fost inregistrate la:



- Venituri din cazare	+ 66%
- Activitatea restaurant&bar(F&B)	+ 24%
- Spa si altele	+100%

O data cu reluarea treptata a activitatii veniturile din exploatare au crescut fata de cele din 2021; in corespondenta cu acestea au crescut si cheltuielile operationale, variatiile principale fiind:

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile	+152%
- Cheltuieli cu utilitatile	+ 46%
- Cheltuieli prestatii servicii	+ 60%
- Cheltuieli cu personalul	+ 41%
- Cheltuieli cu impozite si taxe locale	- 4%

Cheltuielile cu impozitele si taxele locale au inregistrat o diminuare de 3,90%, diminuare cauzata de vanzarea Hotel Rusca in anul 2021.

Tinand cont de elementele prezentate mai sus, **rezultatul din exploatare** este unul pozitiv in suma de 1,72 milioane lei.

Veniturile din dobanzi aferente depozitelor bancare se ridica la suma de 0,74 milioane lei.

Pierderea din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) este in suma de 0,61 milioane lei. Cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 58 mii lei sunt mai mari decat veniturile aferente (26 mii lei), iar cheltuieli cu dobanzile aferente contractului concesiune (din aplicarea ifrs 16 C5b si C7) sunt in suma de 52 mii lei. Rezultatul financiar la 30.09.2022 este de 72 mii lei.

**Rezultatul net** obtinut la 30.09.2022 este unul pozitiv in suma de 1.703.817 lei, comparativ cu cel obtinut la 30.09.2022 (profit 743.453 lei)

### c. Situația fluxurilor de numerar

Flux de numerar (lei)	31.12.2021	30.09.2022
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>		
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>5,655,738</b>	<b>1,789,632</b>
Amortizare (+)	2,409,073	303,754
Venituri din dobanzi (-)	(135,670)	(737,745)
Cheltuieli cu dobanzi (+)	112,308	-
Pierderea/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(1,415,674)	(4,931)
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(121,214)	12,341
(Venituri) / cheltuieli - Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	88,845	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1,063,080)	(85,815)
(Venituri) / cheltuieli - din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	(1,092,423)	607,600
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(2,023,840)	-
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(4,245)	-
	<b>2,409,818</b>	<b>1,884,836</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(104,427)	946,104

Diminuare / (crestere) a stocurilor	(56,416)	(24,589)
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(53,029,434)	-
Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii	53,029,434	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	216,263	19,851,749
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>2,465,238</b>	<b>22,658,100</b>
Dobanzi platite	(118,466)	-
Dobanzi incasate	135,670	737,745
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>2,482,442</b>	<b>23,395,845</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(75,520)	(251,357)
Incasari din vanzarea de active	5,424,080	-
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>5,348,560</b>	<b>(251,357)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Incasari dividende si alte investitii financiare	1,517	2,233
Venituri din vanzare investitii financiare	4,263	-
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate	7,100,000	-
Rambursari credite bancare	(7,895,619)	-
Plati in cadrul contractelor de leasing	(27,520)	(21,879)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(817,359)</b>	<b>(19,646)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>7,013,643</b>	<b>23,124,842</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>5,436,862</b>	<b>12,450,505</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>12,450,505</b>	<b>35,575,347</b>

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

#### d) Indicatori economico-financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	Active curente/Datorii curente	3.62
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	Capital împrumutat/Capital propriu x100	0.00
3. Viteza de rotație a debitelor-clienții <sup>3)</sup>	Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270	3.51
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.60

#### Notă:

<sup>1)</sup> Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

<sup>2)</sup> Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an; Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

<sup>3)</sup> Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

4) Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

**Anexat prezentului raport:**

1. Situatia contabila la 30.09.2022 întocmita în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și notele explicative integrale – neauditată.

Raportul semestrial a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 11.11.2022

**Semnături:**

PRESEDINTE CA

Sferdian Teodora **TEODORA**  
Semnat digital de  
SFERDIAN TEODORA  
Data: 2022.11.14  
13:33:29 +02'00'

DIRECTOR GENERAL

Birlea Vasile Radu **Vasile-  
Radu Birlea**  
Digitally signed by  
Vasile-Radu Birlea  
Date: 2022.11.14  
13:44:59 +02'00'



**SIF HOTELURI S.A.**  
*Sif Hoteluri*

Situatii financiare interimare  
la data **30 septembrie 2022**

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**

Vasile-  
Radu  
Birlea

Digitally signed  
by Vasile-Radu  
Birlea  
Date: 2022.11.15  
07:42:24 +02'00'

## Cuprins

Situația poziției financiare la 30 septembrie 2022	1
Situația rezultatului global pentru trimestrul III 2022	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru la trimestrul III 2022	3
Situația fluxurilor de numerar pentru pentru trimestrul III 2022	5
Note la situațiile financiare întocmite pentru trimestrul III 2022	6

## Situatia pozitiei financiare pentru pentru trimestrul III 2022

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	
	31.12.2021	30.09.2022
A	1	2
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>	<b>95,452,199</b>	<b>117,104,016</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	27,767,903	26,872,211
<i>Imobilizari necorporale</i>	11,833	7,760
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	20,380,209	20,138,269
<i>Investitii imobiliare</i>	4,245	1,061
<i>Active af drept utilizare concesiune (leasing) - IFRS 16</i>	1,089,042	1,050,147
<i>Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	6,067,306	5,459,706
<i>Alte active imobilizate</i>	215,268	215,268
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:	67,684,296	90,231,805
<i>Stocuri</i>	201,592	226,181
<i>Active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii</i>	53,029,434	53,032,230
<i>Creante comerciale</i>	203,971	329,473
<i>Alte creante</i>	1,717,082	645,476
<i>Investitii pe termen scurt</i>	5,312,285	32,266,285
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	7,138,220	3,309,062
<i>Cheltuieli in avans</i>	81,712	423,098
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>	<b>7,154,833</b>	<b>27,102,833</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	4,849,463	24,820,993
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	1,605,827	21,649,541
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurări sociale</i>	3,138,348	3,085,280
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	105,288	86,172
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:	2,305,370	2,281,840
<i>Alte datorii, incl datorii fiscale și datorii privind asigurări sociale</i>	2,305,370	2,281,840
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>	<b>88,297,366</b>	<b>90,001,183</b>
Capital social subscris	80,356,103	80,356,103
Alte elemente de capitaluri proprii	-2,167,219	-2,167,219
Prime de fuziune	-7,167,078	-7,167,078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	13,545,117	13,545,117
Rezerve legale	1,755,339	1,755,339
Alte rezerve	9,924,434	9,924,434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-12,070,119	-7,734,309
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-215,021	-215,021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare	4,592,658	1,703,817
Repartizarea profitului	256,848	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>95,452,199</b>	<b>117,104,016</b>

Situatiile financiare la 30 septembrie 2022 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

**Situatia rezultatului global la 30 septembrie 2022**

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare	
	30.09.2021	30.09.2022
<b>Cifra de afaceri netă</b>	<b>9,846,763</b>	<b>16,074,850</b>
Venituri din productia vanduta	7,724,885	12,278,279
Venituri din vânzarea mărfurilor	2,121,878	3,796,571
Alte venituri din exploatare	5,952,719	93,440
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>15,799,482</b>	<b>16,168,290</b>
Materii prime si consumabile utilizate	1,327,153	1,978,928
Cheltuieli privind marfurile	586,590	1,061,734
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	2,943,458	4,716,927
Cheltuieli cu personalul	4,059,246	5,716,836
Cheltuieli cu impozite si taxe	680,801	654,264
Cheltuieli privind amortizarea	1,922,591	303,754
Alte cheltuieli de exploatare	4,026,462	19,052
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>15,546,301</b>	<b>14,451,495</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE</b>	<b>253,181</b>	<b>1,716,795</b>
Venituri din dobânzi	125,884	737,745
Alte venituri financiare	1,807,435	574,922
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>1,933,319</b>	<b>1,312,667</b>
Cheltuieli privind dobânzile	103,127	0
Alte cheltuieli financiare	487,110	1,239,830
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>590,237</b>	<b>1,239,830</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>	<b>1,343,082</b>	<b>72,837</b>
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>1,596,263</b>	<b>1,789,632</b>
Impozitul pe specific / profit / amânat	852,810	85,815
<b>REZULTAT NET</b>	<b>743,453</b>	<b>1,703,817</b>

Situatiile financiare la 30 septembrie 2022 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

## Situția modificărilor capitalurilor proprii la 30 septembrie 2022

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve legale și alte rezerve	Rezultat reportat	Rezultat reportat din adoptare a pentru prima dată a IAS 29	Rezultat perioadei de raportare	Repartizare profit	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2022</b>	80,356,103	-2,167,219	-7,167,078	13,545,117	11,679,773	-12,070,119	-215,021	4,592,658	-256,848	88,297,366
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>										
Rezultatul net al perioadei								1.703.817		1.703.817
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>										0
Transferuri între componentele capitalului propriu						4,335,810		-4,592,658	256,848	0
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	0	0	0	0	0	4,335,810	0	-2.888.841	256,848	1.703.817
<b>Soldul la 30 septembrie 2022</b>	80,356,103	-2,167,219	-7,167,078	13,545,117	11,679,773	-7,734,309	-215,021	1.703.817	0	90.001.183



## Situția modificărilor capitalurilor proprii la 31 decembrie 2021

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Rezerve legale si alte rezerve	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezultatul perioadei de raportare	Repartizare profit	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2021</b>	<b>80,356,103</b>	<b>-2,514,912</b>	<b>-7,167,078</b>	<b>15,718,199</b>	<b>11,422,925</b>	<b>-1,865,415</b>	<b>-215,021</b>	<b>-13,358,642</b>	<b>0</b>	<b>82,376,159</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>										
Rezultatul net al perioadei								4,592,658		4,592,658
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>										
Transferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat				(3,267,104)		3,153,938				-113,166
Anulare impozit amanat af vanzare hotel		522,737								522,737
Impozite amanate aferente reevaluării si diferentei dintre amortizarea contabila si fiscala		(175,044)								-175,044
Transferuri între componentele capitalului propriu					256,848	-13,358,642		13,358,642	-256,848	0
Variatii ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				1,094,022						1,094,022
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,094,022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,328,549</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>0</b>	<b>347,693</b>	<b>0</b>	<b>-2,173,082</b>	<b>256,848</b>	<b>-10,204,704</b>	<b>0</b>	<b>17,951,300</b>	<b>-256,848</b>	<b>5,921,207</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2021</b>	<b>80,356,103</b>	<b>-2,167,219</b>	<b>-7,167,078</b>	<b>13,545,117</b>	<b>11,679,773</b>	<b>-12,070,119</b>	<b>-215,021</b>	<b>4,592,658</b>	<b>-256,848</b>	<b>88,297,366</b>

Situațiile financiare la 30 septembrie 2022 nu au fost auditate nefiind o cerință legală sau statutară.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

<b>Flux de numerar (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>		
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>5,655,738</b>	<b>1,789,632</b>
Amortizare (+)	2,409,073	303,754
Venituri din dobanzi (-)	(135,670)	(737,745)
Cheltuieli cu dobanzi (+)	112,308	-
Pierderea/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(1,415,674)	(4,931)
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(121,214)	12,341
(Venituri) / cheltuieli - Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	88,845	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1,063,080)	(85,815)
(Venituri) / cheltuieli - din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	(1,092,423)	607,600
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(2,023,840)	-
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(4,245)	-
	<b>2,409,818</b>	<b>1,884,836</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(104,427)	946,104
Diminuare / (crestere) a stocurilor	(56,416)	(24,589)
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(53,029,434)	-
Active imobilizate - Reclasific active imobiliz in active detinute in vederea vanzarii	53,029,434	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	216,263	19,851,749
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>2,465,238</b>	<b>22,658,100</b>
Dobanzi platite	(118,466)	-
Dobanzi incasate	135,670	737,745
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>2,482,442</b>	<b>23,395,845</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(75,520)	(251,357)
Incasari din vanzarea de active	5,424,080	-
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>5,348,560</b>	<b>(251,357)</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Incasari dividende si alte investitii financiare	1,517	2,233
Venituri din vanzare investitii financiare	4,263	-
Incasari din imprumuturile acordate societatilor legate angajate	7,100,000	-
Rambursari credite bancare	(7,895,619)	-
Plati in cadrul contractelor de leasing	(27,520)	(21,879)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>(817,359)</b>	<b>(19,646)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>7,013,643</b>	<b>23,124,842</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>5,436,862</b>	<b>12,450,505</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>12,450,505</b>	<b>35,575,347</b>

Situatiile financiare la 30 septembrie 2022 nu au fost auditate nefiind o cerinta legala sau statutara.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

## Note la situatiile financiare intocmite la 30 septembrie 2022

<b>Nota 1 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Venituri din chirii	208.543	311.918
Venituri din activitati hoteliere - cazare	6.884.917	10.647.249
Venituri autogara	179.994	214.461
Alte venituri	451.431	1.104.651
<b>Total</b>	<b>7.724.885</b>	<b>12.278.279</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	2.121.878	3.796.571
<b>Total</b>	<b>9.846.763</b>	<b>16.074.850</b>

La 30.09.2022 s-a inregistrat o revenire substantiala a activității raportat la anul precedent, cifra de afaceri pe primele noua luni inregistrand o crestere cu 63% comparativ cu aceeași perioada a anului 2021, generata de reluarea activitatilor hoteliere o data cu reducerea restrictiilor COVID 19. Cele mai importante cresteri au fost inregistrate la:

- Venituri din cazare + 66%
- Activitatea restaurant&bar(F&B) + 24%
- Spa si altele +100%

<b>Nota 2 Alte venituri din exploatare (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Venituri subventii somaj	496.070	46.823
Venituri din penalitati	5.403	-
Venituri din vanzare active	5.412.880	4.931
Alte venituri din exploatare	38.366	41.686
<b>Total</b>	<b>5.952.719</b>	<b>93.440</b>

In primele noua luni ale anului 2022 Guvernul Romaniei a continuat sa adopte mai multe acte normative cu scopul de a mentine locurile de munca active. SIF Hoteluri SA a mentinut activitatea, dar la un nivel redus in concordanta cu cererea de servicii hoteliere si cu restrictiile impuse. Numarul salariatilor din organigrama a inregistrat o crestere fata de sfarsitul anului 2021, numarul mediu de personal fiind 113. Pentru personalul ramas s-au obtinut in primele noua luni ale lui 2022 subventii de la AJOFM in suma de cca 47 mii lei.

O data cu reluarea treptata a activitatii veniturile din exploatare au crescut fata de cele din 2021; in corespondenta cu acestea au crescut si cheltuielile operationale, variatiile principale fiind:

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile +152%
- Cheltuieli cu utilitatile + 46%
- Cheltuieli prestatii servicii + 60%
- Cheltuieli cu personalul + 41%
- Cheltuieli cu impozite si taxe locale - 4%

<b>Nota 3 Chelt cu mat prime, mat consumabile si marfuri (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
--	-------------------	-------------------

Cheltuieli cu materiale consumabile	270.600	490.050
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar, materiale nestocabile si ambalaje	159.863	98.179
Cheltuieli cu energia	896.690	1.390.699
<b>Total cheltuieli materiale</b>	<b>1.327.153</b>	<b>1.978.928</b>
<b>Cheltuieli cu marfurile</b>	<b>586.590</b>	<b>1.061.734</b>
<b>Total</b>	<b>1.913.743</b>	<b>3.040.662</b>

<b>Nota 4 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Cheltuieli intretinere si reparatii	251.142	286.316
Cheltuieli cu redeventa	9.206	9.289
Cheltuieli cu primele de asigurare	98.617	118.779
Cheltuieli protocol si publicitate	72.343	80.241
Cheltuieli postale si telecomunicatii	140.593	143.414
Cheltuieli servicii bancare	79.872	121.826
Alte cheltuieli executate de terti	2.291.685	3.957.062
<b>Total</b>	<b>2.943.458</b>	<b>4.716.927</b>

In cadrul " Alte cheltuieli executate de terti" societatea a prezentat:

<b>Alte cheltuieli executate de terti</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Taxa licenta Hotel Doubletree by Hilton	235.902	397.372
Taxa management Hotel Doubletree by Hilton	203.652	370.989
GSB Hotel Doubletree by Hilton	157.268	264.914
Spalatorie Hotel Doubletree by Hilton	186.671	316.349
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti sediu	127.546	199.134
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Doubletree by Hilton	1.036.877	1.915.903
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Hotel Beta	109.391	141.267
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Eurohotel Baia Mare	88.704	141.919
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Eurohotel Timisoara	138.986	209.215
Alte cheltuieli cu serviciile executate de terti Hotel Rusca	6.688	-
<b>Total</b>	<b>2.291.685</b>	<b>3.957.062</b>

<b>Nota 5 Cheltuieli cu personalul (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Cheltuieli cu salariile	3.639.451	5.107.779
Cheltuieli cu asigurarile sociale	135.822	206.213
Cheltuieli privind tichetele de masa	283.973	402.844
<b>Total</b>	<b>4.059.246</b>	<b>5.716.836</b>

<b>Numar mediu personal</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Numar mediu personal	89	113

Numar efectiv de salariatii la sfarsitul perioadei	118	122
<b>Nota 6 Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, dincare:</b>	<b>680.801</b>	<b>654.264</b>
> impozit cladiri	646.628	632.258
> impozit teren	10.602	9.827
> Impozit auto	223	247
> taxa firma	1.066	704
> alte taxe (taxa hoteliera, imp retinut la sursa, alte)	22.282	11.228

Cheltuielile cu impozitele si taxele locale au inregistrat o diminuare de 3,90%, diminuare cauzata de vanzarea Hotel Rusca in anul 2021.

<b>Nota 7 Alte cheltuieli din exploatare (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Cheltuieli cu amenzi si penalitati	2.224	7.830
Cheltuieli privind activele cedate	4.008.406	-
Pierderi aferente active detinute in vederea vanzarii	-	1.552
Cheltuieli cu caracter social	19.893	-
Sponsorizari	-	500
Alte cheltuieli din exploatare	-	21.511
<b>Total</b>	<b>4.030.523</b>	<b>31.393</b>
<b>Ajustari de valoare privind activele circulante</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Cheltuieli (654+6814)	-	5.379
Venituri (754+7814)	4.061	17.720
<b>Total</b>	<b>(4.061)</b>	<b>(12.341)</b>
<b>Total alte cheltuieli din exploatare</b>	<b>4.026.462</b>	<b>19.052</b>

Tinand cont de elementele prezentate mai sus, **rezultatul din exploatare** este unul pozitiv in suma de 1,72 milioane lei.

<b>Nota 8 Venituri si cheltuieli financiare</b>		
<b>Venituri financiare (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Venituri cu dobanzile	125.884	737.745
Venituri din diferente de curs valutar	45.576	26.375
Venituri din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	1.749.828	521.704
Alte venituri financiare	12.031	26.843
<b>Total venituri financiare</b>	<b>1.933.319</b>	<b>1.312.667</b>
	-	-
<b>Cheltuieli financiare (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Cheltuieli cu dobanzile	103.127	-
Cheltuieli din diferente de curs valutar	176.437	58.027
Cheltuieli privind operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	256.936	1.129.304
Cheltuieli cu dobanzi aferente contract concesiune	53.737	52.499
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>590.237</b>	<b>1.239.830</b>
<b>Profit / pierdere financiara</b>	<b>1.343.082</b>	<b>72.837</b>

Veniturile din dobanzi aferente depozitelor bancare se ridica la suma de 0,74 milioane lei.

Pierderea din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) este in suma de 0,61 milioane lei. Cheltuieli cu diferentele de curs valutar in suma de 58 mii lei sunt mai mari decat veniturile aferente (26 mii lei), iar cheltuieli cu dobanzile aferente contractului concesiune (din aplicarea ifrs 16 C5b si C7) sunt in suma de 52 mii lei. Rezultatul financiar la 30.09.2022 este de 72 mii lei.

**Rezultatul net** obtinut la 30.09.2022 este unul pozitiv in suma de 1.703.817 lei, comparativ cu cel obtinut la 30.09.2022 (profit 743.453 lei)

### Nota 9 Imobilizări necorporale

la 30.09.2022

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Avansuri acordate pt Imobilizari necorporale</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>1.340.691</b>	<b>0</b>	<b>1.340.691</b>
Achizitii	40.720	0	40.720
Anul amortizare - Reclasificari active detinute in vederea vanzarii	-947.324	0	-947.324
Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-25.057	0	-25.057
Anulare amortizare vanzare	-7.107	0	-7.107
Vanzari	-88.444	0	-88.444
Casari	-2.520	0	-2.520
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>310.959</b>	<b>0</b>	<b>310.959</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>310.959</b>	<b>0</b>	<b>310.959</b>
Cresteri	0	0	0
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>310.959</b>	<b>0</b>	<b>310.959</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>1.283.609</b>	<b>0</b>	<b>1.283.609</b>
Amortizare	53.805	0	53.805
Anul amortizare - Reclasificari active detinute in vederea vanzarii	-947.324		-947.324
Anulare amortizare af casari	-88.444	0	-88.444
Anulare amortizare af casari	-2.520	0	-2.520
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>299.126</b>	<b>0</b>	<b>299.126</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>299.126</b>	<b>0</b>	<b>299.126</b>
Amortizare	4.073	0	4.073
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>303.199</b>	<b>0</b>	<b>303.199</b>
<b>Valori contabile nete</b>			
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>11.833</b>	<b>0</b>	<b>11.833</b>
			-
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>7.760</b>	<b>0</b>	<b>7.760</b>

**Nota 10 Imobilizări corporale  
(lei)**

 la **30.09.2022**

<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 / avansuri</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>15.464.438</b>	<b>58.761.420</b>	<b>9.771.333</b>	<b>18.998.417</b>	<b>84.830</b>	<b>103.080.438</b>
Aditii	-	-	23.527	13.259	(1.986)	34.800
Intrari an 2021 - din cont 4093	-	-	8.364	-	(8.364)	-
Reclasificare la obiecte inventar	-	-	-	(85.205)	(69.154)	(154.359)
Trecere pe cheltuiala	-	-	-	-	(5.326)	(5.326)
Anulare amortizare casare	-	-	(1.233)	(121.690)	-	(122.923)
Anulare amortizare vanzare	-	(112.163)	(414.656)	(498.996)	-	(1.025.815)
Iesiri an 2021 - Vanzari	(1.134.570)	(2.695.197)	(122.822)	(48.709)	-	(4.001.298)
Anulare amortizare pt reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-	-	(7.144.682)	(16.214.303)	-	(23.358.985)
Iesiri an 2021 - Reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	(3.315.227)	(48.375.301)	(448.940)	(864.909)	-	(53.004.377)
Anulare amortizar in urma reevaluarii	-	(1.302.584)	-	-	-	(1.302.584)
Modif crestere valoar 2021-reev 7552	-	2.023.840	-	-	-	2.023.840
Modif crestere valoare 2021-reev 105	606.527	378.088	-	-	-	984.615
Modif dimin valoare 2021 - reev 105	-	(3.760)	-	-	-	(3.760)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.674.343</b>	<b>1.670.891</b>	<b>1.177.864</b>	<b>0</b>	<b>23.144.266</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.674.343</b>	<b>1.670.891</b>	<b>1.177.863</b>	<b>-</b>	<b>23.144.265</b>
Aditii	-	-	-	15.662	-	15.662
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.674.343</b>	<b>1.670.891</b>	<b>1.193.526</b>	<b>0</b>	<b>23.159.928</b>
<b>Amortizare cumulata</b>						
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	-	-	<b>8.830.294</b>	<b>17.530.794</b>	-	<b>26.361.088</b>
Amortizare	-	1.414.747	344.645	539.089	-	2.298.481
Iesiri an 2021 - reclasificare la OBI	-	-	-	(85.205)	-	(85.205)
Amortizare aferenta iesirilor (casari)	-	-	(1.233)	(121.690)	-	(122.923)
Anulare amortizare iesirilor (vanzare)	-	(112.163)	(414.656)	(498.996)	-	(1.025.815)
Anularea amortizarii pentru reclasificari la active detinute in vederea vanzarii	-	-	(7.144.682)	(16.214.303)	-	(23.358.985)
Anulare amortizare reevaluare	-	(1.302.584)	-	-	-	(1.302.584)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	-	-	<b>.614.368</b>	<b>1.149.689</b>	-	<b>2.764.057</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	-	-	<b>1.614.368</b>	<b>1.149.689</b>	-	<b>2.764.057</b>
Amortizare	-	235.542	17.689	4.371	-	257.602
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	-	<b>235.542</b>	<b>1.632.057</b>	<b>1.154.060</b>	-	<b>3.021.659</b>
<b>Valori contabile nete</b>						
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.674.343</b>	<b>56.523</b>	<b>28.175</b>	<b>0</b>	<b>20.380.209</b>
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>11.621.168</b>	<b>8.438.801</b>	<b>38.834</b>	<b>39.466</b>	<b>0</b>	<b>20.138.269</b>

Activele imobilizate nete au înregistrat o scădere cu 3,23% determinată în principal de scăderea valorii juste a activelor financiare evaluate prin profit sau pierdere conform IFRS 9. Valoarea netă a activelor imobilizate la sfârșitul perioadei de raportare este de peste 26,87 milioane lei. Cladirile și terenurile sunt prezentate la valoare justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2021, de către Darian DRS SRL, evaluator independent, membru ANEVAR. Cladirile aflate în patrimoniul societății sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, în concordanță cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016. 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).

<b>Nota 11 Investiții imobiliare</b>	<b>la 30.09.2022</b>		
<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investiții imobiliare</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>0</b>	<b>4.929</b>	<b>4.929</b>
Anularea amortizării în urma reevaluării		(4.929)	(4.929)
Efect al schimbării valorii juste		4.245	4.245
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>0</b>	<b>4.245</b>	<b>4.245</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>0</b>	<b>4.245</b>	<b>4.245</b>
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>0</b>	<b>4.245</b>	<b>4.245</b>
<b>Amortizare cumulată</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	0	4.245	4.245
Anularea amortizării pe baza reevaluării	-	(4.245)	(4.245)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	-	3.184	3.184
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>0</b>	<b>3.184</b>	<b>3.184</b>
<b>Valori contabile nete</b>			
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>0</b>	<b>4.245</b>	<b>4.245</b>
<b>Sold la 30 septembrie 2022</b>	<b>0</b>	<b>1.061</b>	<b>1.061</b>

**Nota 12 Active aferente dreptului de utilizare a activelor luate în concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea ifrs 16 C5b și C7**

<i>Cost (lei)</i>	31.12.2021	30.09.2022
Recunoaștere active aferente dreptului de utilizare a activelor luate în concesiune (leasing) la nivelul datoriei din aplicarea ifrs 16 C5b și C7	1.244.619	1.244.619
Amortizare cumulată af drept de utilizare	(155.577)	(194.472)
<b>Sold</b>	<b>1.089.042</b>	<b>1.050.147</b>



	-	-
	31.12.2021	30.09.2022
<b>Efectul trecerii la IFRS 16</b>		
Cheltuieli financiare dobanda contract concesiune	71.650	52.599
Amortizare af drept de utilizare	51.859	38.894
<b>Total cost</b>	<b>123.509</b>	<b>91.493</b>

<b>Nota 13 Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere - unitati de fond (lei)</b>	31.12.2021	30.09.2022
<b>Sold initial - Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</b>	<b>4.986.903</b>	<b>6.067.306</b>
Castiguri recunoscute in contul de profit si pierdere	1.749.828	521.704
Pierderi recunoscute in contul de profit si pierdere	(669.425)	(1.129.304)
<b>Active financiare reevaluate la valoare justa</b>	<b>6.067.306</b>	<b>5.459.706</b>

<b>Nota 14 Alte active imobilizate (lei)</b>	31.12.2021	30.09.2022
Participatii	52.854	52.854
Creante imobilizate aferente vestiare AIO	162.414	162.414
<b>Total alte active imobilizate</b>	<b>215.268</b>	<b>215.268</b>

**Activele circulante** au ajuns la suma de 90,23 milioane lei, datorandu-se in principal cresterii valorii depozitelor bancare (+26,95 milioane lei – incasare avans vanzare Hotel Doubletree by Hilton), cresterii creantelor comerciale (+0,12 milioane lei), scaderii altor creante in urma incasarii transei a doua a subventiei HoReCa (-1,07 milioane lei).

<b>Nota 15 Elemente de stocuri (lei)</b>	31.12.2021	30.09.2022
Alte materiale consumabile	73.307	102.724
Mărfuri	128.285	120.982
Avans cumparaturi (avans ventiloconvectoare)	-	2.475
<b>Total stocuri</b>	<b>201.592</b>	<b>226.181</b>

În luna februarie 2022, Consiliul de Administratie al SIF Hoteluri SA a propus Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor un plan de vanzare a grupului de active reprezentat de Hotelul Doubletree by Hilton din Oradea. AGEA a fost stabilita pentru data de 17.03.2022. Prin urmare, la 31.12.2021, societatea a reclasificat aceste active ca fiind un grup de active imobilizate in vederea vanzarii. Planul de vanzare al hotelului a demarat si o vânzare este foarte probabila in cursul anului 2022. Nu au fost recunoscute pierderi din depreciere la clasificarea grupului de active deoarece pretul de vanzare estimat minus costurile de vanzare sunt mai mari decat valoarea contabila neta a activelor. La 30 septembrie 2022, activele destinate cedarii au fost prezentate la valoarea justa minus costurile de vanzare si au cuprins urmatoarele elemente:

<b>Nota 16 Active imobilizate deținute în vederea vânzării</b>	31.12.2021	30.09.2022
> terenuri - valori nete	3.315.227	3.315.227
> cladiri - valori nete	48.375.301	48.375.301
> instalatii si echipamente - valori nete	210.952	210.952
> aparate de masura si control - valori nete	185.521	189.869
> mijloace de transport - valori nete	52.467	52.467
> mobilier - valori nete	864.909	863.357
> licente si programe - valori nete	25.057	25.057
<b>Total active imobilizate deținute în vederea vânzării</b>	<b>53.029.434</b>	<b>53.032.230</b>

<b>Nota 17 Creante comerciale (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Clienți	157.892	260.050
Clienți incerți sau în litigiu	177.378	159.658
Clienți - facturi de întocmit	46.079	68.246
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	1.177
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(177.378)	(159.658)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>203.971</b>	<b>329.473</b>
	-	-
<b>Nota 18 Alte creante (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Concedii medicale de recuperat	61.019	19.381
Impozit pe profit	106.744	70.720
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	57.809	54.929
TVA la incasare	9.801	14.975
Subventie HoReCa	1.358.351	-
Subventie reducere timp lucru cf OUG 132	65.989	-
Subventie conventii AJOFM	4.393	-
Debitori diversi + alte	47.059	237.233
Dobanzi de incasat	5.917	248.238
<b>Total alte creante</b>	<b>1.717.082</b>	<b>645.476</b>
<b>Total creante</b>	<b>1.921.053</b>	<b>974.949</b>
	-	-
<b>Nota 19 Investitii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Alte valori lei	5.312.285	32.266.285
<b>Total</b>	<b>5.312.285</b>	<b>32.266.285</b>
	-	-
<b>Nota 20 Numerar si echivalente de numerar (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Casa lei	100.314	59.495
Casa in valuta	9.845	3.622
Conturi curente la banci lei	3.256.936	2.594.037
Conturi curente la banci valuta	3.725.978	620.164
Sume in curs de decontare	29.597	27.921
Alte valori lei	15.550	3.823
<b>Total</b>	<b>7.138.220</b>	<b>3.309.062</b>
	-	-
<b>Nota 21 Datorii (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Furnizori	809.641	1.062.803
Furnizori de imobilizari	34.373	34.373
Furnizori facturi nesosite	596.101	594.242
Cienti creditorii	165.712	19.958.123
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.605.827</b>	<b>21.649.541</b>
	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Datorii catre salariatii	767.032	712.311
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de	347.516	353.472

stat		
Alte impozite si taxe	29.586	45.209
Creditori diversi + in curs de clarificare	23.625	3.846
Garantii retinute de la constructori si chiriasi	1.943.069	1.941.271
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcarilor DbH	27.520	29.171
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.138.348</b>	<b>3.085.280</b>
	-	-
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Venituri inregistrate in avans	105.288	86.172
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>105.288</b>	<b>86.172</b>
	-	-
<b>c). Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Datorii viitoare af contract concesiune teren parcarilor DbH	1.139.123	1.115.593
Impozite amanate	1.166.247	1.166.247
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>2.305.370</b>	<b>2.281.840</b>
	-	-
<b>Datorii</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Datorii pe termen scurt	4.849.463	24.820.993
Datorii pe termen lung	2.305.370	2.281.840
<b>Total datorii</b>	<b>7.154.833</b>	<b>27.102.833</b>

**Datoriile pe termen scurt** au inregistrat o crestere fata de inceputul anului datorandu-se in principal inregistrarii la clienti creditorii a avansului incasat aferent vanzarii Hotel Doubletree by Hilton.

**Datoriile pe termen lung** in suma de 2,28 milioane lei sunt compuse din datorii privind impozitul amanat (1,17 milioane lei) si o datorie contingenta privind contractul de concesiune al terenului de 2.110 mp necesari parcarilor Hotelului Doubletree by Hilton de 1,11 milioane lei.

#### Nota 22 Capital social

##### a) Structura actionariatului societatii

Structura actionariatului societatii	31.12.2021			30.09.2022		
	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	309.655	774.137	0.9634	309.655	774.137	0.9634
Persoane juridice	1.551	3.878	0.0048	1.551	3.878	0.0048
<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>

<b>Nota 23 Alte elemente de capital (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(2.167.219)	(2.167.219)
<b>Total</b>	<b>(2.167.219)</b>	<b>(2.167.219)</b>

<b>Nota 24 Modificari rezerva din reevaluare (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>15.718.199</b>	<b>13.545.117</b>

Diminuari ca urmare a reevaluării	(3.760)	-
Creșteri din reevaluare	984.615	-
Diferențe din reevaluare trecute în 1175 ca urmare a vânzării	(3.267.104)	
Descreri trecute în 1175	113.167	-
<b>Rezerva din reevaluare la sfârșitul exercițiului financiar</b>	<b>13.545.117</b>	<b>13.545.117</b>

<b>Nota 25 Rezerve (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Rezerve legale (cont 1061)	1.755.339	1.755.339
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.924.434
<b>Total rezerve</b>	<b>11.679.773</b>	<b>11.679.773</b>

<b>Nota 26 Rezultat reportat</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Rezultat reportat, cu excepția rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(12.070.119)	(7.734.309)
Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	(215.021)	(215.021)
<b>Total capital social retratat</b>	<b>(12.285.140)</b>	<b>(7.949.330)</b>

<b>Nota 27 Rezultatul pe acțiune (lei)</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Profitul atribuibil acționarilor	743.453	1.703.817
Numărul acțiunilor	32.142.441	32.142.441
<b>Rezultatul pe acțiune de bază</b>	<b>0.0231</b>	<b>0.0530</b>

#### Nota 28 Parti afiliate

Parti afiliate sunt considerate persoanele care fac parte din Consiliul de Administrație și SIF Banat Crisana, care este acționar majoritar

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administrație la 31.12.2021:		Ales de	Anul expirării mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administrație la 30.09.2022:		Ales de	Anul expirării mandatului
1. Sferdian Teodora	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
2. Andrei Eugenia	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024
3. Baba Dorel	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 23.03.2020	2024

Alte parti implicate, pe langa cele care fac parte din Consiliul de Administrație in conformitate cu art. 22 din regulamentul 5/2018 privind emitenții și operațiunile cu valori mobiliare este Birlea Vasile Radu, director general si Ciopleala Daniela Rodica, contabil sef; in urma demisiei dnei Ciopleala, incepand cu 1 septembrie 2021, functia de director economic este ocupata de dl Urs Vasile Bogdan (Cabinet de Expertiza Contabila Urs Vasile-Bogdan).

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

### 31 decembrie 2021

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Sferdian Teodora	0	0.0000
Andrei Eugenia	0	0.0000
Baba Dorel	0	0.0000

### 30 septembrie 2022

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Sferdian Teodora	0	0.0000
Andrei Eugenia	0	0.0000
Baba Dorel	0	0.0000

Alte parti afiliate	Sold imprumut la inceputul anului 2021	Venituri din dobanzi an 2021 aferente imprumutului	Rambursare imprumut in cursul anului	Sold imprumut la 31.12.2021
SIFI BH Retail SA	7.100.000	36.183	7.100.000	0

## Nota 29 Litigii

La data de 30 septembrie 2022, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 11 litigii.

Litigii civile:

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

PARTI: SIF HOTELURI S.A. - parata

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

OBIECT: reziliere contract si pretentii banesti in valoare de **9.687.769** lei astfel:

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

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

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

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

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

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

**TERMEN: 17.11.2022 - pentru ca expertii să răspundă la obiecțiuni**

**2. Dosar procedura insolventei** - Instanta Debrecen Ungaria

PARTI: **HAJDU-BAU** EPITOIPARI KIVITELEZO ES KERESKEDELMI KORLATOLT FELELOSSEGU TARSASAG  
"FELSZAMOLAS ALATT" cu sediul in Ungaria, Debrecen reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor – debitor  
SIF HOTELURI - creditor

OBIECT: faliment

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

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

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

SIF HOTELURI S.A. - creditor

OBIECT: procedura insolventei

Stadiu dosar: Repune pe rol cererea de aprobare a valorificării bunului imobil potrivit disp. art. 156 alin. 2 teza a doua din Legea nr. 85/2014. Fixează termen pentru discutarea acestei cereri în data de 08.06.2021, ora 11.00, cu citarea părților prin BPI. Pune în vedere lichidatorului judiciar să dispună reconvoacarea adunării creditorilor cu aceleași mențiuni privind modalitatea de vânzare și regulamentul de vânzare, urmând a proroga cererea de aprobare a valorificării pentru termenul din 08.06.2021. Bunul s-a valorificat. Cererea a ramas fara obiect.

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

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

Termen 17.01.2023: În baza dispozițiilor art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii debitorului Perfect Tour SRL, aflat în faliment general, dispune: Pune în sarcina lichidatorului judiciar Fineco Insolvency SPRL, următoarele măsuri, sub sancțiunea aplicării dispozițiilor art. 60, alin. 2 din Legea nr. 85/2014: În baza disp. art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii insolvenței debitorului, dispune: - să întocmească și să depună rapoarte lunare cuprinzând descrierea modului în care și-a îndeplinit atribuțiile, justificarea cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii sau a altor cheltuieli efectuate din fondurile existente în averea debitorului, precum și, dacă este cazul, stadiul efectuării inventarierii; în raport se vor include informații privind respectarea obligațiilor fiscale, referitoare la obținerea sau necesitatea actualizării autorizărilor/autorizațiilor pentru desfășurarea activității, a actelor de control încheiate de organe de control și onorariul încasat al lichidatorului judiciar, cu precizarea modalității de calcul al acestuia (conform disp. art. 63 rap. la art. 59 alin. 1 din Legea nr. 85/2014); - să depună la dosar dovada publicării în Buletinul procedurilor de insolvență a extrasului raportului de activitate (conform disp. art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014); - să facă demersuri pentru valorificarea bunurilor debitoarei, potrivit hotărârii adunării creditorilor convocată în acest sens și să depună dovezi în acest sens la dosar, respectiv să depună publicațiile de vânzare și procesele-verbale de licitație; - să urmărească soluționarea definitivă a dosarelor în care este parte debitoarea; - să întocmească și să depună la dosar raport asupra fondurilor obținute din lichidare și din încasarea de creanțe, precum și plan de distribuire între creditori, dacă este cazul; raportul și planul se înregistrează la grefa tribunalului și se publică în Buletinul procedurilor de insolvență; raportul va prevedea și plata onorariului lichidatorului judiciar și a celorlalte cheltuieli prevăzute la art. 159 alin. 1 pct. 1 sau art. 161 pct. 1, după caz;

**4. Dosar 11287/182/2019** Judecatoria Baia Mare – ordonanta de plata

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

SIF HOTELURI – creditor

OBIECT: ordonanta de plata

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

Stadiu dosar: finalizat

Urmeaza a fi demarata procedura executarii civile debitoarea neachitand debitul pana in prezent.

S-a demarat procedura executarii silite prin intermediul Societatii Profesionale de Executori Judecatoresti MORARI ȘI ASOCIAȚII in prezent fiind incuviintata de catre Judecatoria Baia Mare executarea silita.

Din evidentele contabile rezulta ca nu s-a incasat nicio parte din debit.

In dos ex 823/2020 sunt instituite popriri asupra conturilor debitorului inasa nu sunt inregistrate inacasari din data de 04.08.2020 (36,31 lei). Debitorul nu figureaza cu relatii comerciale, bunuri imobile sau mobile.

**5. Dosar Nr. 17702/271/2017** - Judecatoria Oradea

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

Debit: 7.612 lei

Termen: 11.12.2017

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

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

Pana in prezent nu s-a recuperat nicio parte din debit.

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

Părți: **MODEL MANAGEMENT SECTOR SRL** - Parat

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

Stadiu dosar: La termenul din 04.07.2019 instanța admite cererea de valoare redusă formulată de reclamantul SIF HOTELURI S.A., în contradictoriu cu pârâtul MODEL MANAGEMENT SECTOR S.R.L. Obligă pârâtul să îi plătească reclamantului suma de 837 lei, reprezentând contravaloarea facturii fiscale DBH nr. 104878/30.10.2018, precum și dobânda legală, în cuantumul prevăzut de lege, de la data de 30.11.2018 până la data plății efective a debitului principal. Obligă pârâtul la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 50 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru. Executorie.

S-a formulat cerere de executare impotriva acestui debitor inasa nu au fost identificate de catre executor pana in prezent bunuri sau conturi bancare cu disponibil banesc pentru a putea fi recuperat debitul.

Pana in prezent nu s-a recuperat nicio parte din debit.

**7. Dosar nr. 12433/271/2020** Judecatoria Oradea

**EDINA EVENT S.R.L.** - Debitor

Debitorul inregistreaza o creanta in valoare de 6.160 lei.

S-a formulat actiune in instanta in vederea recuperarii debitului.

S-a admis actiunea instanta obligand-o pe debitoare la plata debitului si a penalitatilor de intarziere.

Se demareaza procedura executarii silite.

Pana in prezent nu au fost identificate bunuri

**8. Dosar Dosar 6308/243/2019** – Judecatoria Hunedoara – ordonanta de plata pentru suma de 9.731,13 lei

**PARTI: BLK CAFFE** – debitorul

SIF HOTELURI – creditori  
Stadiu dosar: actiunea SIF HOTELURI a fost admisa.  
In prezent debitul este de 8.000 lei .

S-au facut demersuri la Judecatoria Hunedoara in vederea investirii sentintei cu formula executorie. Asteptam comunicarea sentintei pentru a o putea pune in executare. S-a investit sentinta cu formula executorie. Am trimis sentinta unui numar de 2 executori pentru a ne comunica onorariul solicitat.  
Deocamdata nu am primit un raspuns. Vom reveni cu un mail.

**9. LEADER TOUR S.R.L. - Dosar nr. 2287/3/2020 - Tribunalul Bucuresti - Faliment**

Am formulat si transmis declaratie de creanta in vederea inscrierii la masa credala cu suma de 4.874 lei reprezentând debit neachitat inasa ne-a fost respinsa cererea de catre lichidator deoarece nu am depus acte doveditoare .

**Termen de judecata: 17.01.2023** pentru continuarea procedurii, depunerea dovezii arhivării documentelor, întocmirea raportului final și a situatiilor financiare finale

**10. DACOS S.R.L Debitor - Dosar nr. 2335/90/2020 – Tribunalul Valcea – procedura insolventei**

Am formulat si transmis declaratie de creanta in vederea inscrierii la masa credala cu suma de 8.027 LEI reprezentând debit neachitat. **Termen de judecata:23.11.2022** Pentru continuarea perioadei de observatie și în vederea soluționării dosarului asociat.

**11. BAKALAR VALERIA ANNA; BABAN DOINA MARGARETA; BELBE MARIA ..... - reclamanti - Dosar 1207/100/2022 – Tribunalul Maramures - acțiune în constatare grupa a - II- a de muncă**

**Termen: 26.01.2023** - Numește expert în cauză pe domnul V.I.M, stabilește avans onorariu expert în cuantum de 3.500 lei. Pune în vedere reclamantilor să achite avansul onorariu expert, sub sancțiunea decăderii, ulterior urmând a fi emisă adresa către domnul expert.

**Nota 30 Angajamente si datorii contingente**

Societatea in calitate de parata, este parte in procesul cu Hajdu-Bau Epitoipari Kivitelezo Es Kereskedelmi Korlatolt Felelossegu Tarsasag “Felszamolás Alatt”cu sediul in Ungaria, Debrecen si este reprezentata de catre lichidator Gazda-Pusztai Sandor. Partea reclamanta a formulat pretentii pentru garantia de buna executie si lucrari pretinse a fi realizate dar nerecunoscute de catre beneficiar. La ultimul termen al dosarului din data de 22.09.2022, avand in vedere raportul comisiei expertilor tehnici judiciari la obiectiunile partilor, instanta a dispus amanarea cauzei pentru data de 17.11.2022, pentru ca partile sa ia cunostinta de raspunsul expertilor. Societatea nu a putut estima suma pretinsa ca fiind datorata.

**Nota 31 Gestionarea riscului financiar**

**a) Riscul de credit**

<b>Expunerea maxima la riscul de credit (lei)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.09.2022</b>
Creante comerciale si alte creante	1.921.053	974.949
Investitii pe termen scurt	5.312.285	32.266.285
Numerar si echivalente in numerar	7.138.220	3.309.062
<b>Total</b>	<b>10.242.284</b>	<b>36.550.296</b>



<b>Analiza numarului de zile de intarziere pentru creantele comerciale si alte creante (lei):</b>	<b>31.12.2021</b>		<b>30.09.2022</b>	
	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>	<b>Valoare bruta</b>	<b>Depreciere</b>
Nerestante si restante intre 0 si 30 zile	1.825.874	-	279.511	
Restante intre 31 si 90 zile	47.168	-	21.957	
Restante intre 91 si 365 zile	8.091	-	24.199	
Restante peste 365 zile	217.297	177.378	163.464	(159.658)
<b>Total</b>	<b>2.098.431</b>	<b>177.378</b>	<b>489.131</b>	<b>(159.658)</b>

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

**b) Riscul de lichiditate**

<b>30.09.2022 (lei)</b>	<b>Fluxuri de numerar contractuale</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>1-5 ani</b>	<b>&gt; 5 ani</b>
Datorii comerciale	21.649.541	21.615.168	34.373	-
Alte datorii	5.367.120	3.085.280	1.115.593	1.166.247
<b>Total</b>	<b>27.016.661</b>	<b>24.700.448</b>	<b>1.149.966</b>	<b>1.166.247</b>

<b>31.12.2021 (lei)</b>	<b>Fluxuri de numerar contractuale</b>	<b>&lt; 1 an</b>	<b>1-5 ani</b>	<b>&gt; 5 ani</b>
Datorii comerciale	1.605.826	1.503.437	102.389	-
Alte datorii	4.277.471	3.138.348	110.081	1.029.042
<b>Total</b>	<b>5.883.298</b>	<b>4.641.786</b>	<b>212.470</b>	<b>1.029.042</b>

**Nota 32 Elemente in afara bilantului (lei)**

<b>Punct lucru</b>	<b>Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2021</b>	<b>Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 30.09.2022</b>
Sediu administrativ Oradea	53.384	53.384
Hotel Doubletree by Hilton Oradea	2.727.230	2.320.500
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	212.825	219.035
Eurohotel Baia Mare	903.190	904.676
Eurohotel Timisoara	356.228	360.046
<b>Total</b>	<b>4.252.857</b>	<b>3.857.642</b>

Situatiile financiare la 30 septembrie 2022 nu au fost auditate nefiind o cerință legală sau statutară.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

**B. Indicatori economico-financiari - Trimestrul III 2022**

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat
1. Indicatorul lichidității curente <sup>1)</sup>	Active curente/Datorii curente	3.62
2. Indicatorul gradului de îndatorare <sup>2)</sup>	Capital împrumutat/Capital propriu x100	0,00
3. Viteza de rotație a debitorilor-clienți <sup>3)</sup>	- Sold mediu clienți/Cifra de afaceri x 270 (pentru trimestrul I);	3.51
4. Viteza de rotație a activelor imobilizate <sup>4)</sup>	Cifra de afaceri/Active imobilizate	0.60

**Notă:**

<sup>1)</sup> Oferă garanția acoperirii datoriilor curente din activele curente.  
Valoarea recomandată acceptabilă este aproximativ 2.

<sup>2)</sup> Exprimă eficacitatea managementului riscului de credit, indicând potențiale probleme de finanțare, de lichiditate, cu influențe în onorarea angajamentelor asumate.

Capital împrumutat = Credite peste 1 an

Capital angajat = Capital împrumutat + Capital propriu

<sup>3)</sup> Exprimă eficacitatea societății în colectarea creanțelor sale, respectiv numărul de zile până la data la care debitorii își achită datoriile către societate.

<sup>4)</sup> Exprimă eficacitatea managementului activelor imobilizate, prin examinarea cifrei de afaceri generate de o anumită cantitate de active imobilizate.

**Semnături**

Director General  
Birlea Vasile-Radu

**Vasile-****Radu Birlea**

Digitally signed by

Vasile-Radu Birlea

Date: 2022.11.15

07:43:36 +02'00'

Director economic

Urs Vasile-Bogdan