

---

# **RAPORTUL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

---

**Pentru exercitiul financiar 2024**  
**Intocmit in conformitate cu Legea 24/2017 si Regulamentul 5/2018**



**I Informatii generale despre societate**

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Reg Com	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	R056150
Capital social	6.428.488,20 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	0,20 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor CAEN 5630
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 31 decembrie 2024	Lion Capital SA: 98,9997% Autoritatea Statului: 0,0321% Persoane fizice: 0,9322% Persoane juridice: 0,0036%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL 0730 990 327 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>

## A. Indicatori economico-financiari

<b>PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Total active, din care	104.172.324	24.799.836
Active imobilizate	22.771.225	22.460.425
Active circulante	81.371.387	2.296.425
Cheltuieli in avans	29.712	42.986
Capitaluri proprii	28.483.987	23.096.268
Total datorii	75.688.337	1.703.568
<b>PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Cifra de afaceri	3.485.397	1.993.611
Total venituri	21.796.470	5.980.068
Total cheltuieli	11.177.723	5.086.269
Rezultat brut	10.618.747	893.799
Rezultat net	8.610.542	391.594
<b>INDICATORI</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
ROE (profit net / capital propriu)	30.23%	1.70%
ROA (profit net / active totale)	8.27%	1.58%
Lichiditate curenta	1.10	4.58
<b>PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Rezultatul pe acțiune	0.2679	0.0122
Valoare capital social	80.356.103	6.428.488
Valoare nominală a acțiunii	2.50	0.20
Activ net contabil / acțiune	0.89	0.72
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441
<b>DATE OPERAȚIONALE</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Număr mediu de angajați	23	23
Număr puncte de lucru	3	3

## B. Analiza activitatii SIF Hoteluri SA

**In anul 2024** conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

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

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

### a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 31.12.2024:

- **Eurohotel Timisoara** – categorie 3\*  
 Situat în Timișoara, str. Mehadia nr 5  
 Dispune de 47 camere, sala conferinta (capacitate 15 locuri), salon mic dejun (capacitate 58 locuri).

- **Hotel și Autogara Beta** – categorie 2\*  
Situat în Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr 1-3  
Dispune de 30 camere, restaurant (capacitate 80 locuri), sala conferinta (capacitate 30 locuri), platforma autogara pentru autobuze (capacitate 13 locuri).

**b. Înstrainare de active**

În urma ofertei primite de la societatea Podgoria Vii SRL și în urma analizei efectuate la nivelul societății și a raportului de evaluare efectuat de către un evaluator independent, membru ANEVAR, Consiliul de Administrație a luat hotărârea nr 10/30.04.2024 prin care s-a înstrăinat sediul administrativ al societății din Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, jud Bihor. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 220 mii EUR, situându-se în intervalul de preț estimat prin raportul de evaluare întocmit la data de 24.04.2024.

Societatea a efectuat toate obligațiile legale de informare privitor la toate operațiunile menționate mai sus. În același timp societatea a încheiat un contract de comodat cu Podgoria VII pentru o parte din birourile din activul vândut, astfel încât activitatea administrativă a societății să se desfășoare în condiții de continuitate la aceeași adresă.

**c. Aspecte legate de activele corporale ale societății**

La 31.12.2024 valoarea activelor corporale nete au înregistrat o scădere de 1,36% față de începutul anului ca urmare a vânzării activelor de la sediul societății. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valoare justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2024, de o societate de evaluare independentă, membră ANEVAR.

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

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

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

Numărul mediu de personal înregistrat pe parcursul anului 2024 a fost de 23 persoane, iar numărul efectiv de salariați la 31.12.2024 era de 23.

Salariații unității nu sunt organizați în sindicat, ei având reprezentanți în colaborarea cu conducerea societății. Relațiile dintre conducere și salariați sunt relații de colaborare și înțelegere reciprocă, iar pe parcursul primului semestru nu s-a înregistrat nici un incident major între conducerea executivă și salariați.

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

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

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

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

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

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

**e. Tranzacții cu părți afiliate**

În cursul anului 2024 societatea nu a efectuat tranzacții cu părți afiliate

**f. Situația juridică:**

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

#### **g. Activitatea investițională**

Investițiile efectuate în cursul anului 2024 însumează 4 mii lei lei, reprezentand achiziție centrală la Eurohotel Timișoara.

#### **h. Alte informatii semnificative**

- La data de 31 decembrie 2024, Societatea are 4 litigii pe rolul instanțelor de judecată, in care societatea are calitate procesuală activă.
- Pe parcursul anului 2024 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra **mediului** inconjurator. La data prezentului raport nu exista si nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, societatea avand autorizatii de mediu pentru toate punctele de lucru.
- Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

#### **▪ Adunarea Generală a Acționarilor din 28 martie 2024**

În data de 28 martie 2024 prin Hotararile AGOA s-a ales noul Consiliu de administratie pentru o perioada de 4 ani (2024-2028), iar prin Hotararile AGEA s-a stabilit alegerea unei noi date a platii aferenta diminuarii capitalului social stabilita prin AGEA din 09.03.2023.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro). Societatea a întreprins toate demersurile necesare privind publicitatea hotărârilor AGEA.

#### **▪ Adunarea Generală a Acționarilor din 29 aprilie 2024**

În data de 29 aprilie 2024 prin Hotararile AGOA s-au aprobat situatiile financiare ale anului 2023 si repartizarea profitului net aferent exercitiului financiar 2023, în sumă de 8.610.541,81 lei, pe diverse destinatii, inclusiv repartizare de dividende.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro). Societatea a întreprins toate demersurile necesare privind publicitatea hotărârilor AGEA

#### **i. Perspective 2025**

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

Studiile efectuate apreciază că la nivel global multe persoane se vor orienta către destinații locale sau măcar apropiate, iar sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit. Călătorii sunt tot mai atenți la mediul înconjurător și vor să reducă propria amprentă de carbon. Turistii vor să călătorească sustenabil in destinații sigure. Industria hoteliereă va trebui însă să se adapteze și să se gasească modalitati de a interacționa cu turiștii pentru ca aceștia să revină.

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

În acest context, activitatea SIF Hoteluri nu va fi lipsită de greutate pe parcursul anului 2025, dar conducerea societății va monitoriza îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și a industriei specifice în care operează și va adopta operativ măsurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii.

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

## Activele corporale ale societatii

### a. Amplasarea si caracteristicile principalelor capacități de producție

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

Situatia imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare la 31.12.2024 se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere %
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	
Terenuri	10.888.402	0	<b>10.888.402</b>	70.30%
Constructii	4.566.462	3.492	<b>4.569.954</b>	29.51%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	21.856	-	<b>21.856</b>	0.14%
Mobilier. aparatura birotica. alte active corporale	7.842	-	<b>7.842</b>	0.05%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	0	-	<b>0</b>	0.00%
<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare - total</b>	<b>15.484.562</b>	<b>3.492</b>	<b>15.488.054</b>	<b>100.00%</b>

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (70%) o au terenurile. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valoare justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2024, de către Darian DRS SA, evaluator independent, membru ANEVAR. 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.

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

Valoarea activelor corporale nete ale societatii la 31.12.2024 la valoare justa, se cifreaza la 15,45 milioane lei in scadere cu 1,37 milioane lei fata de inceputul anului ca urmare a vanzarii sediului administrativ. Celelalte imobilizari corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulata.

### Piata valorilor mobiliare emise

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

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

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

### Informații privind capitalul social

La data de 31.12.2024 situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de acțiuni emise	32.142.441
Valoare nominală	0,20 lei/acțiune
Tipul acțiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată a Bursei de Valori București (BVB), categoria standard
Simbol BVB	CAOR

### *Evoluția capitalului social*

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2024, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

Data	Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social	Valoarea totala capital social dupa eveniment	Numar actiuni	Structura actionariat
11.05.2012	existent la 11.05.2012	44.946.172,50	17.978.469	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
20.02.2014	majorare	51.462.327,50	20.584.931	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
14.10.2015	fuziune	80.356.102,50	32.142.441	SIF Banat Crisana, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice
09.03.2024	diminuare capital social prin reducerea valorii nominale a unei actiuni de la 2,50 lei la 0,20 lei	6.428.488,20	32.142.441	Lion Capital SA, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice

#### **b. Politica societății cu privire la dividende**

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

În anul 2024 societatea a distribuit din rezultatul anului 2023 dividende în valoare de 5,34 milioane lei.

#### **c. Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni**

De la înființarea sa Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii.

#### **d. Filiale ale societății**

Societatea nu are filiale deschise.

#### **e. Obligațiuni și alte tipuri de creanță**

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

### **III GUVERNANȚA CORPORATIVĂ**

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

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

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

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

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

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

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

### **Conducerea societății**

#### **Consiliul de Administrație**

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

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

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte.

La data de 31.12.2024 doi membri ai Consiliului de Administrație nu au funcție executivă.

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

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

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

La data de 31.12.2024 în cadrul Consiliului de administrație funcționa un comitet de audit format din dl Dusu Bogdan și dl Birlea Vasile Radu.

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administrație la 31.12.2024:		Ales de	Anul expirării mandatului
1. Horvath Gabor	presedinte CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 28.03.2024	2028
2. Dusu Bogdan Victor	membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 28.03.2024	2028
3. Birlea Vasile Radu	membru CA – administrator executiv, neindependent	AGOA 28.03.2024	2028

#### **Activitatea Consiliului de Administrație în 2024**

În cursul anului 2024 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit conform prevederilor statutare (prezența administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale) de 14 de ori, principalele teme dezbătute fiind aprobarea situațiilor financiare anuale, trimestriale și semestriale, alte probleme operative a caror aprobare este de competența consiliului de administrație, convocarea AGEA (28.03.2024 – alegerea noului Consiliu de Administrație) și AGOA (29.04.2024 – situații financiare anuale 2023).

Președintele Consiliului de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2024.

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

La data de 31.12.2024 membrii consiliului de administrație nu detin acțiuni la SIF Hoteluri SA.

*Conducerea executivă la data de 31.12.2024:*

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

BIRLEA VASILE-RADU	- Director General	- durata : 31.03.2028
URS VASILE-BOGDAN	- Director economic	- durata : 31.03.2025

#### **Respectarea drepturilor acționarilor**

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunările Generale ale Acționarilor desfășurate în anul 2024 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 dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2024 au fost publicate pe site-ul societății, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente și rapoartele periodice.

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

#### **Transparența în comunicare**

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

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

#### **Raportarea financiară**

Raportările anului 2024 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al SIF Hoteluri SA.

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

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

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

În cadrul societății există persoane imputernicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general / managerul de hotel, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de directorul general, respectiv managerul de hotel, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare etc.). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate în prealabil de directorul general / managerul de hotel. Receptia cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime

se realizeaza la fiecare punct de lucru in parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt inregistrate in sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul societății. La sfarsitul lunii, biroul financiar contabilitate compara facturile inregistrate cu registrele de vanzari si cumparari.

Lunar directorul economic prezinta directorului general, care la randul lui analizeaza rezultatele lunii incheiate cu membrii consiliului de administratie. Rezultatele prezentate de directortul economic pentru luna incheiata sunt: situatia realizarilor pe activitati, situatia pozitiei financiare, situatia rezultatului global, cash-flow, stadiul investitiilor aprobate de Adunarea Generala, situatia creantelor si datoriilor pe vechimi.

Pentru fiecare punct de lucru s-a stabilit un buget de venituri si cheltuieli pentru exercitiul financiar curent, urmarindu-se lunar incadrarea in bugetul stabilit.

#### ***Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate***

În scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese, care prevăd că toate investițiile sau vânzările de valori mobiliare vor fi făcute numai în interesul acționarilor și nu pentru alte motive, Consiliul de Administrație a adoptat în cadrul Regulamentului de 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 Legea 24/2017) în cadrul SIF Hoteluri SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

#### ***Responsabilitatea socială a emitentului***

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

#### ***Alte informatii***

La data de 31 decembrie 2024, societatea avea pe rolul instanțelor de judecată un număr de 4 litigii.

Informații detaliate privind litigiile pe rol sunt prezentate în cadrul Notei 35 din Situațiile financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31.12.2024.

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

#### **IV SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ**

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

1). Situațiile financiare ale „SIF HOTELURI” la 31.12.2024 sunt întocmite în conformitate cu reglementările în vigoare.

Situațiile financiare la 31.12.2024 și notele explicative aferente sunt anexate prezentului raport.

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 3 ani:

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE		
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>	<b>100.428.671</b>	<b>104.172.324</b>	<b>24.799.836</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:	22.251.767	22.771.225	22.460.425
<i>Imobilizari necorporale</i>	4.272	856	0
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>	16.501.787	16.853.734	15.484.562
<i>Investitii imobiliare</i>	2.791	2.955	3.492
<i>Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>	5.479.844	5.852.804	6.907.149
<i>Alte active imobilizate</i>	263.073	60.876	65.222
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:	78.176.904	81.401.099	2.339.411
<i>Stocuri</i>	36.242	15.071	15.354
<i>Creante comerciale</i>	212.713	53.713	40.325
<i>Alte creante</i>	467.068	494.653	79.223
<i>Investitii pe termen scurt</i>	70.027.000	80.767.011	1.956.750
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>	1.252.923	40.939	204.773
<i>Cheltuieli in avans</i>	25.931	29.712	42.986
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>	<b>7.673.747</b>	<b>75.688.337</b>	<b>1.703.568</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:	5.752.509	74.275.216	501.721
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>	2.550.461	156.682	116.511
<i>Alte datorii, datorii fiscale și datorii privind asigurări sociale</i>	3.202.048	74.117.043	383.718
<i>Venituri înregistrate în avans</i>	0	1.491	1.492
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:	1.921.238	1.413.121	1.201.847
<i>Impozite amanate</i>	1.921.238	1.413.121	1.201.847
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>	<b>92.754.924</b>	<b>28.483.987</b>	<b>23.096.268</b>
Capital social subscris	80.356.103	6.428.488	6.428.488
Alte elemente de capitaluri proprii	-1.947.487	-1.432.615	-1.213.823
Prime de fuziune	-7.167.078	-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	12.171.794	8.953.844	7.586.392
Rezerve legale	1.882.642	2.413.579	1.285.698
Alte rezerve	9.924.434	9.924.434	9.926.655
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	-3.871.365	1.498.751	6.073.363
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	1.748.205	8.610.542	391.594
Repartizarea profitului	127.303	530.937	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>	<b>100.428.671</b>	<b>104.172.324</b>	<b>24.799.836</b>

**Activele imobilizate** înregistrează o scadere de 1,36%, determinata in principal de urmatoarele:

- vanzare sediu administrativ si reevaluare construcții și terenuri la 31.12.2024 (ajustare negativa de 1,34 milioane lei),
- ajustarea valorii unităților de fond deținute (ajustare pozitivă de 1,05 milioane lei, fiind înregistrată în contul de profit și pierdere conform IFRS 9),
- înregistrarea amortizării aferentă mijloacelor fixe (0,18 milioane lei).

**Activele circulante** au ajuns la suma de 2,34 milioane lei (- 79 milioane lei fata de sfarsitul anului 2023), diferenta datorandu-se in principal urmatoarelor operatiuni:

- ✚ încasării contravalorii vanzarii sediului administrativ: +1,28 milioane lei
- ✚ distribuirii sumelor aferente diminuării capitalului social: -73,75 milioane lei
- ✚ distribuirii de dividende aferente rezultatului anului 2023: - 5,98 milioane lei

Analiza pasivului societății

- capitaluri și fonduri;
- datorii.

**Capitalul propriu** s-a diminuat cu 18,91% în 2024 față de sfarsitul anului 2023. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (peste 78%) o are capitalul social.

Ca urmare a diferitelor reevaluări din istoria SIF HOTELURI, s-au înregistrat rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale, care la data de 31.12.2024 sunt in suma de 7,59 milioane lei.

Fondul de rezervă legala s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social), valoarea rezervei legale la data de 31.12.2024 fiind de 1,29 milioane lei.

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

**Datoriile** societatii sunt structurate in

- a) Datorii pe termen scurt - au înregistrat o scadere fata de sfarsitul anului 2023, datorita platilor catre actionarii societatii aferente diminuării capitalului social si distribuirii de dividende
- b) Datorii pe termen lung – reprezintă impozitele amânate si sunt in scadere cu 15% față de anul 2023

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

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Perioada de raportare		
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>20.392.018</b>	<b>3.485.397</b>	<b>1.993.611</b>
Venituri din productia vanduta	15.494.851	3.042.940	1.967.740
Venituri din vânzarea mărfurilor	4.897.167	442.457	25.871
Alte venituri din exploatare	54.576.701	12.895.903	1.118.206
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>74.968.719</b>	<b>16.381.300</b>	<b>3.111.817</b>
Materii prime si consumabile utilizate	2.590.487	583.751	341.223
Cheltuieli privind marfurile	1.393.893	163.392	22.273
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	6.472.584	1.036.350	841.601
Cheltuieli cu personalul	7.358.213	2.127.215	1.942.245
Cheltuieli cu impozite si taxe	872.002	239.999	164.278
Cheltuieli privind amortizarea	399.768	189.814	175.857
Alte cheltuieli de exploatare	53.673.025	6.218.462	1.219.442
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>72.759.972</b>	<b>10.558.983</b>	<b>4.706.919</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE</b>	<b>2.208.747</b>	<b>5.822.317</b>	<b>-1.595.102</b>
Venituri din dobânzi	1.807.832	4.623.764	1.427.562
Alte venituri financiare	874.724	791.406	1.440.689
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>2.682.556</b>	<b>5.415.170</b>	<b>2.868.251</b>
Alte cheltuieli financiare	1.280.798	618.740	379.350
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>1.280.798</b>	<b>618.740</b>	<b>379.350</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>	<b>1.401.758</b>	<b>4.796.430</b>	<b>2.488.901</b>
<b>REZULTAT BRUT</b>	<b>3.610.505</b>	<b>10.618.747</b>	<b>893.799</b>
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	804.149	2.001.449	494.688
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	980.569	10.730	10.811
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	5.846	3.974	3.294
<b>REZULTAT NET</b>	<b>1.748.205</b>	<b>8.610.542</b>	<b>391.594</b>

Cifra de afaceri a înregistrat o scădere de peste 42% fata de anul 2023, diminuare cauzată de transferul activității hotelului Eurohotel Baia Mare (iun 2024).

Cele mai importante diminuări au fost înregistrate la:

- Venituri din cazare -38%
- Activitatea restaurant&bar(F&B) -94%
- Spa si altele -21%

Un eveniment important in anul 2024 a reprezentat-o vanzarea sediului administrativ al societatii, tranzacție realizată la la prețul de 0,22 milioane eur.

În anul 2024 SIF Hoteluri SA a continuat monitorizarea structurii organigramei astfel încât numărul salariaților să fie în concordanță cu volumul activitatii operaționale; numărul efectiv al salariaților la sfarsitul anului 2024 este de 23, iar numarul mediu pe intreg anul este 23.

Principalele variații ale cheltuielilor operationale sunt:

- Cheltuielile cu materialele consumabile si marfurile -56%
- Cheltuieli cu utilitatile -48%
- Cheltuieli prestatii servicii -19%
- Cheltuieli cu personalul - 9%

Rezultatul din exploatare este unul negativ in suma de minus 1,59 milioane lei.

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (1,43 milioane lei) aferente depozitelor bancare. Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 1,48 milioane lei este mai mare decât costurile generate in suma de 0,38 milioane lei. Profitul financiar la 31.12.2024 este de 2,49 milioane lei.

Impozitul pe profit pentru anul 2024 este de 0,5 milioane lei. Având în vedere prevederile OUG nr. 153/2020 pentru instituirea unor masuri fiscale de stimulare a mentinerii/cresterii capitalurilor proprii societatea a calculat și a dedus o bonificatie de 2% din impozitul pe profit. Modul de calcul și componența capitalului propriu ajustat sunt detaliate in nota 16.

La data de 31.12.2024 societatea a înregistrat un rezultat pozitiv in suma de 391.594,41 lei.

### 3). Situatia cash-flow

<b>Flux de numerar pentru</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>			
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>3.610.505</b>	<b>10.618.747</b>	<b>881.913</b>
Amortizare (+)	399.768	189.814	175.857
Venituri din dobanzi (-)	(1.807.832)	(4.623.764)	(1.428.562)
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(745.224)	(4.181.192)	112.385
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(6.705)	(51.674)	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(1.862.300)	(2.008.205)	(502.010)
(Venituri) / cheltuieli - din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	372.243	(170.763)	(1.054.345)
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(114.537)	(131)	145
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(2.791)	(2.955)	(3.492)

	(156.873)	(230.123)	(1.818.109)
<b>Modificari in fondul de rulment</b>			
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	1.241.272	131.415	428.599
Diminuare / (crestere) a stocurilor	165.350	21.171	(283)
Stocuri - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	(6.155.027)	-	-
Active imobilizate - Reclasificare active imobilizate in active detinute in vederea vanzarii	6.155.027	-	-
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	1.417.632	(5.374.475)	(33.194)
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>2.667.381</b>	<b>(5.452.012)</b>	<b>(1.422.987)</b>
Dobanzi platite	-	-	-
Dobanzi incasate	1.807.832	4.623.764	1.428.562
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>4.475.213</b>	<b>(828.248)</b>	<b>5.575</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>			
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(15.661)	(4.160)	(10.143)
Incasari din vanzarea de active	54.367.633	10.357.961	1.094.412
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>54.351.972</b>	<b>10.353.801</b>	<b>1.084.269</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>			
Incasari dividende si alte investitii financiare	2.233	2.474	-
Distribuire dividende 2023	-	-	(5.984.676)
Distribuire diminuare capital social	-	-	(73.751.595)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>2.233</b>	<b>2.474</b>	<b>(79.736.271)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>58.829.418</b>	<b>9.528.027</b>	<b>(78.646.427)</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>12.450.505</b>	<b>71.279.923</b>	<b>80.807.950</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>71.279.923</b>	<b>80.807.950</b>	<b>2.161.523</b>

### 3. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI BILANȚULUI

- În data de 27.01.2025 societatea a transmis Raportul curent privind informatiile prevazute la art 92 din Codul BVB (calendar financiar 2025).
- În data de 13.02.2025 societatea a transmis Raportul curent privind rascumpararea celor 489,16 titluri FIAIP Optim Invest.
- In data de 27.02.2025 societatea a anunțat situatiile financiare preliminare aferente anului 2024, care au fost publicate pe site-ul societatii [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) și comunicate către BVB și ASF.

### Propunerea Consiliului de administrație privind repartizarea profitului

Consiliul de administrație supune spre aprobarea Adunării Generale a Acționarilor repartizarea de dividende in suma totala de 6.974.910 lei, reprezentand 0,2170 lei brut pentru o acțiune, din profitul net aferent exercițiului financiar 2024, în sumă de 391.594,41 lei, si din rezultatul reportat din anii precedenti in suma de 6.583.315,59 lei. Plata dividendelor se va face incepand cu luna iunie 2025, se va efectua in conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente platii dividendelor vor fi suportate de catre actionari din valoarea dividendului net.

### Raportul este însoțit de următoarele anexe:

1. Situațiile financiare pentru exercițiul încheiat la data de 31 decembrie 2024 întocmite în conformitate cu Ordinul MF 2844/2016 pentru aprobarea standardelor contabile conforme cu IFRS, aplicabile societăților ale căror titluri sunt tranzacționate pe o piață reglementată
2. Stadiul conformarii cu prevederile Codului de guvernanta corporativa al BVB

3. Raportul de remunerare al SIF Hoteluri SA.

Raportul anual a fost aprobat de Consiliul de administratie in sedinta din 19.03.2025

4. Semnături:

PRESEDINTE C.A.

Horvath Gabor



MEMBRU C.A.

Dusu Bogdan

DUSU  
BOGDAN-  
VICTOR

Digitally signed by  
DUSU BOGDAN-VICTOR  
Date: 2025.03.19  
15:34:39 +0200

MEMBRU C.A.

Birlea Vasile Radu

Vasile-Radu  
Birlea

Digitally signed by  
Vasile-Radu Birlea  
Date: 2025.03.21  
10:05:41 +0200



**SIF HOTELURI S.A.**

*Sif Hoteluri*

# Situatii Financiare la data si pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

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 2024	1
Situația profitului sau pierderii și altor elemente ale rezultatului global pentru anul financiar încheiat la 31 decembrie 2024	2
Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru anul financiar la 31 decembrie 2024	3
Situația fluxurilor de numerar pentru anul financiar la 31 decembrie 2024	5
Note la situațiile financiare întocmite la 31 decembrie 2024	6

**Situatia pozitiei financiare pentru exercitiul financiar la 31 decembrie 2024**

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	
		31.12.2023	31.12.2024
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>104.172.324</b>	<b>24.799.836</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		22.771.225	22.460.425
<i>Imobilizari necorporale</i>		856	0
<i>Imobilizari corporale administrate in regie proprie</i>		16.853.734	15.484.562
<i>Investitii imobiliare</i>		2.955	3.492
<i>Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</i>		5.852.804	6.907.149
<i>Alte active imobilizate</i>		60.876	65.222
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		81.401.099	2.339.411
<i>Stocuri</i>		15.071	15.354
<i>Creante comerciale</i>		53.713	40.325
<i>Alte creante</i>		494.653	79.223
<i>Investitii pe termen scurt</i>		80.767.011	1.956.750
<i>Numerar si echivalente in numerar</i>		40.939	204.773
<i>Cheltuieli in avans</i>		29.712	42.986
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>75.688.337</b>	<b>1.703.568</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		74.275.216	501.721
<i>Datorii comerciale pe termen scurt</i>		156.682	116.511
<i>Alte datorii, datorii fiscale și datorii privind asigurări sociale</i>		74.117.043	383.718
<i>Venituri înregistrate în avans</i>		1.491	1.492
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		1.413.121	1.201.847
<i>Impozite amânate</i>		1.413.121	1.201.847
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>28.483.987</b>	<b>23.096.268</b>
Capital social subscris		6.428.488	6.428.488
Alte elemente de capitaluri proprii		-1.432.615	-1.213.823
Prime de fuziune		-7.167.078	-7.167.078
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale		8.953.844	7.586.392
Rezerve legale		2.413.579	1.285.698
Alte rezerve		9.924.434	9.926.655
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29		1.498.751	6.073.363
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29		-215.021	-215.021
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare		8.610.542	391.594
Repartizarea profitului		530.937	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>104.172.324</b>	<b>24.799.836</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 19.03.2025.

Notele 1-37 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

**Situatia profitului sau pierderii si altor elemente ale rezultatului global pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024**

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2023	31.12.2024
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>		<b>3.485.397</b>	<b>1.993.611</b>
Venituri din productia vanduta		3.042.940	1.967.740
Venituri din vânzarea mărfurilor		442.457	25.871
Alte venituri din exploatare		12.895.903	1.118.206
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>16.381.300</b>	<b>3.111.817</b>
Materii prime si consumabile utilizate		583.751	341.223
Cheltuieli privind marfurile		163.392	22.273
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti		1.036.350	841.601
Cheltuieli cu personalul		2.127.215	1.942.245
Cheltuieli cu impozite si taxe		239.999	164.278
Cheltuieli privind amortizarea		189.814	175.857
Alte cheltuieli de exploatare		6.218.462	1.219.442
Ajustări privind provizioanele		0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>10.558.983</b>	<b>4.706.919</b>
<b>REZULTAT DIN EXPLOATARE</b>		<b>5.822.317</b>	<b>-1.595.102</b>
Venituri din dobânzi		4.623.764	1.427.562
Alte venituri financiare		791.406	1.440.689
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>		<b>5.415.170</b>	<b>2.868.251</b>
Cheltuieli privind dobânzile		0	0
Alte cheltuieli financiare		618.740	379.350
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>		<b>618.740</b>	<b>379.350</b>
<b>REZULTAT FINANCIAR</b>		<b>4.796.430</b>	<b>2.488.901</b>
<b>REZULTAT BRUT</b>		<b>10.618.747</b>	<b>893.799</b>
Impozitul pe profit curent (ct. 691)		2.001.449	494.688
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)		10.730	10.811
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)		3.974	3.294
Impozit specific		0	0
<b>REZULTAT NET</b>		<b>8.610.542</b>	<b>391.594</b>

**ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**

Alte elemente ale rezultatului global	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2023	31.12.2024
Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat		446.261	-274
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului		-3.749.213	-1.367.126
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>-3.302.952</b>	<b>-1.367.400</b>

<b>Rezultatul global al exercitiului financiar</b>		<b>5.307.590</b>	<b>-975.806</b>
--	--	------------------	-----------------

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 19.03.2025.

Notele 1-37 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

## Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024

<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	Rezultat reportat prov din adoptare pt prima dată a IAS 29	Rezultatul perioadei de raportare	Repartizare profit	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2024</b>	<b>6.428.488</b>	<b>(1.432.615)</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>8.953.844</b>	<b>12.338.013</b>	<b>1.498.751</b>	<b>(215.021)</b>	<b>8.610.542</b>	<b>(530.937)</b>	<b>28.483.987</b>
<b>Total rezultat global af perioadei</b>										
Rezultatul net al perioadei								391.594		391.594
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>										
Impozite amanate af reevaluarii si dif dintre amortizarea contabila si fiscala		3.681								3.681
Anulare imp amanat af vanzare sediu		215.059								215.059
Impozite amanate af diferentei din reevaluare pozitiva cladiri si terenuri		35.236								35.236
Impozite amanate af diferentei din reevaluare negativa cladiri si terenuri		(35.184)								(35.184)
Trecere dif dintre amortiz contabila si fiscala la rezultat reportat				(23.005)		23.005				
Transfer rezerva din reeval impozitate la rezultat reportat (vanzare sediu)				(1.344.120)		1.344.120				
Repartiz profit net 2023 la rez legale								(530.937)	530.937	
Acoperire pierderi ani precedenti						2.079.604		(2.079.604)		
Repartiz profit net 2023 la alte rezerve					2.221			(2.221)		
Repartizare dividende rezultat an 2023								(5.997.780)		(5.997.780)
Diminuare rezerve legale ca urmare a diminuarii capitalului social					(1.127.881)	1.127.881				
Dimin rezerve din reeval imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				(220.227)						(220.227)
Creșteri rezerva din reeval imobilizări corporale, nete de impozit amânat				219.900						219.900
<b>Total alte elemente rezultat global</b>				<b>(327)</b>	<b>(1.127.881)</b>	<b>1.127.881</b>				<b>(327)</b>
<b>Total rezultat global af perioadei</b>		<b>218.792</b>		<b>(1.367.452)</b>	<b>(1.125.660)</b>	<b>4.574.610</b>		<b>(8.218.948)</b>	<b>530.937</b>	<b>(5.387.719)</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2024</b>	<b>6.428.488</b>	<b>(1.213.823)</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>7.586.392</b>	<b>11.212.353</b>	<b>6.073.363</b>	<b>(215.021)</b>	<b>391.594</b>	<b>-</b>	<b>23.096.268</b>

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

<i>în lei</i>	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluare imobilizări corporale	Rezerve legale si alte rezerve	Rezultat reportat	Rezultat reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Rezultatul perioadei de raportare	Repartiz are profit	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2023</b>	<b>80.356.103</b>	<b>(1.947.487)</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>12.171.794</b>	<b>11.807.076</b>	<b>(3.871.365)</b>	<b>(215.021)</b>	<b>1.748.205</b>	<b>(127.303)</b>	<b>92.754.924</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>										
Rezultatul net al perioadei								8.610.542		<b>8.610.542</b>
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>										-
Transferuri rezervei din reevaluare impozitate la rezultat reportat				(3.706.062)		3.749.213				<b>43.151</b>
Diminuare capital social Hotarare AGA 09.03.2023	(73.927.615)									<b>(73.927.615)</b>
Anulare impozit amanat af vanzare hotel		592.970								<b>592.970</b>
Impozite amanate aferente reevaluării si diferentei dintre amortizarea contabila si fiscala		(78.098)								<b>(78.098)</b>
Transferuri între componentele capitalului propriu (repartizare profit la rezultat reportat)						1.620.902		(1.748.205)	127.303	-
Transferuri între componentele capitalului propriu (repartizare profit la rezerve legale)					530.937				(530.937)	-
Variatii ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor financiare, nete de impozit amânat				488.112						<b>488.112</b>
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>	<b>-73.927.615</b>	<b>514.872</b>	<b>-</b>	<b>(3.217.950)</b>	<b>530.937</b>	<b>5.370.115</b>	<b>-</b>	<b>(1.748.205)</b>	<b>(403.634)</b>	<b>(72.881.480)</b>
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	<b>-73.927.615</b>	<b>514.872</b>	<b>-</b>	<b>(3.217.950)</b>	<b>530.937</b>	<b>5.370.115</b>	<b>-</b>	<b>6.862.337</b>	<b>(403.634)</b>	<b>(64.270.937)</b>
<b>Soldul la 31 decembrie 2023</b>	<b>6.428.488</b>	<b>(1.432.615)</b>	<b>(7.167.078)</b>	<b>8.953.844</b>	<b>12.338.013</b>	<b>1.498.750</b>	<b>(215.021)</b>	<b>8.610.542</b>	<b>(530.937)</b>	<b>28.483.987</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 19.03.2025.

Notele 1-37 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

<b>Flux de numerar pentru</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>		
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>10.618.747</b>	<b>881.913</b>
Amortizare (+)	189.814	175.857
Venituri din dobanzi (-)	(4.623.764)	(1.428.562)
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	(4.181.192)	112.385
(Venituri) / cheltuieli - Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	(51.674)	-
Cheltuieli cu Impozit pe profit / specific / amanat (-)	(2.008.205)	(502.010)
(Venituri) / cheltuieli - din operatiuni cu titluri și alte instrumente financiare	(170.763)	(1.054.345)
(Venituri) / cheltuieli - dif reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	(131)	145
(Venituri) / cheltuieli - Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(2.955)	(3.492)
	<b>(230.123)</b>	<b>(1.818.109)</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	131.415	428.599
Diminuare / (crestere) a stocurilor	21.171	(283)
Majorare / (diminuare) - furnizori si alte datorii	(5.374.475)	(33.194)
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>(5.452.012)</b>	<b>(1.422.987)</b>
Dobanzi platite	-	-
Dobanzi incasate	4.623.764	1.428.562
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>(828.248)</b>	<b>5.575</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(4.160)	(10.143)
Incasari din vanzarea de active	10.357.961	1.094.412
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>10.353.801</b>	<b>1.084.269</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Incasari dividende si alte investitii financiare	2.474	-
Distribuire dividende 2023	-	(5.984.676)
Distribuire diminuare capital social	-	(73.751.595)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>2.474</b>	<b>(79.736.271)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>9.528.027</b>	<b>(78.646.427)</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>71.279.923</b>	<b>80.807.950</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>80.807.950</b>	<b>2.161.523</b>

Situatiile financiare au fost aprobate de catre Consiliul de Administratie in data de 19.03.2025.

Notele 1-37 fac parte integranta din situatiile financiare.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile Bogdan

**Note la situatiile financiare intocmite la 31 decembrie 2024****Nota 1. Entitatea care raportează**

Denumire	SIF HOTELURI S.A. (denumită în continuare „SIF Hoteluri” sau „Societatea”)
Tip de societate	Societate pe acțiuni
Număr înregistrare Oficiul Reg Com	J05/126/1991
Cod Unic de Înregistrare	R056150
Capital social	6.428.488,20 lei
Număr acțiuni emise	32.142.441 acțiuni
Valoarea nominală a acțiunilor	0,20 lei pe acțiune
Obiect de activitate	Baruri si alte activitati de servire a bauturilor CAEN 5630
Activitatea preponderent desfasurata	Hoteluri si alte facilitati de cazare similare - CAEN 5510
Auditor financiar	PKF Finconta SRL începând cu anul 2020
Societatea de prestări servicii de registru al acțiunilor și acționarilor	Depozitarul Central S.A. București
Piața de tranzacționare	Societatea este listată la Bursa de Valori București începând cu anul 2012 și se tranzacționează pe piața reglementată, categoria Standard, simbol CAOR
Structura acționariatului la 31 decembrie 2024	Lion Capital SA: 98,9997%
	Autoritatea Statului: 0,0321%
	Persoane fizice: 0,9322%
	Persoane juridice: 0,0360%
Sediul central	Oradea, Piata Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10 TEL 0730 990 327 EMAIL secretariat@sif-hoteluri.ro WEB www.sif-hoteluri.ro

**In anul 2024** conducerea societății a monitorizat îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și ai industriei specifice în care operează și a urmărit diminuarea expunerii financiare și menținerea sănătății financiare a societății, în scopul asigurării condițiilor pentru depășirea perioadelor dificile și asigurarea continuității activității.

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

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

**a. Scurtă prezentare a principalelor hoteluri din portofoliul SIF Hoteluri la data de 31.12.2024:**

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

**b. Înstrainare de active**

În urma ofertei primite de la societatea Podgoria Vii SRL și în urma analizei efectuate la nivelul societății și a raportului de evaluare efectuat de către un evaluator independent, membru ANEVAR, Consiliul de Administrație a luat hotărârea nr 10/30.04.2024 prin care s-a înstrăinat sediul administrativ al societății din Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10, jud Bihor. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final fiind de 220 mii EUR, situându-se în intervalul de preț estimat prin raportul de evaluare întocmit la data de 24.04.2024.

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

În același timp societatea a încheiat un contract de comodat cu Podgoria VII pentru o parte din birourile din activul vandut, astfel încât activitatea administrativă a societății să se desfășoare în condiții de continuitate la aceeași adresă.

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

**c. Aspecte legate de activele corporale ale societății**

La 31.12.2024 **activele corporale nete** au înregistrat o scădere de 1,36% față de începutul anului ca urmare a vânzării sediului administrativ din Oradea. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valoarea justă, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2024, de o societate de evaluare independentă, membră ANEVAR.

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

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

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

Numărul mediu de personal înregistrat pe parcursul anului 2024 a fost de 23 persoane, iar numărul efectiv de salariați la 31.12.2024 era de 23.

Salariații unității nu sunt organizați în sindicat, ei având reprezentanți în colaborarea cu conducerea societății. Relațiile dintre conducere și salariați sunt relații de colaborare și înțelegere reciprocă, iar pe parcursul primului semestru nu s-a înregistrat nici un incident major între conducerea executivă și salariați.

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

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

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

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

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

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

**e. Tranzacții cu părți afiliate**

În cursul anului 2024 societatea nu a efectuat tranzacții cu părți afiliate

**f. Situatia juridica:**

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

**g. Activitatea investițională**

Investițiile efectuate în cursul anului 2024 însumează 10 mii lei lei, reprezentand achiziții necesare desfasurarii activitatii societatii.

**h. Alte informatii semnificative**

- La data de 31 decembrie 2024, Societatea are 6 litigii pe rolul instanțelor de judecată, in care societatea are calitate procesuală activă.
- Pe parcursul anului 2024 nu au existat fuziuni sau reorganizări semnificative ale societății.
- SIF Hoteluri SA nu desfasoara activitati care sa presupuna un impact semnificativ asupra **mediului** inconjurator. La data prezentului raport nu exista si nu se preconizeaza litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului inconjurator, societatea avand autorizatii de mediu pentru toate punctele de lucru.
- Societatea nu desfasoara activitati de cercetare-dezvoltare.

- **Adunarea Generală a Acționarilor din 28 martie 2024**

În data de 28 martie 2024 prin Hotararile AGOA s-a ales noul Consiliu de administratie pentru o perioada de 4 ani (2024-2028), iar prin Hotararile AGEA s-a stabilit alegerea unei noi date a platii aferenta diminuarii capitalului social stabilita prin AGEA din 09.03.2023.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro). Societatea a întreprins toate demersurile necesare privind publicitatea hotărârilor AGEA.

- **Adunarea Generală a Acționarilor din 29 aprilie 2024**

În data de 29 aprilie 2024 prin Hotararile AGOA s-au aprobat situatiile financiare ale anului 2023 si repartizarea profitului net aferent exercițiului financiar 2023, în sumă de 8.610.541,81 lei, pe diverse destinatii, inclusiv repartizare de dividende.

Varianta integrală a hotărârilor adoptate de AGA sunt disponibile pentru consultare pe pagina de internet a societății, la adresa [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro). Societatea a întreprins toate demersurile necesare privind publicitatea hotărârilor AGEA

**i. Perspective 2025**

Industria turismului mondial a fost influențată major de **conflictul militar** care se desfășoară pe teritoriul Ucrainei. Studiile efectuate apreciază că la nivel global multe persoane se vor orienta către destinații locale sau măcar apropiate, iar sustenabilitatea și vacanțele în familie vor fi trenduri cheie în anii următori. La polul opus, zborurile lungi, turismul de masă, conferințele și turismul de business vor avea de suferit.

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

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

În acest context, activitatea SIF Hoteluri nu va fi lipsită de greutate pe parcursul anului 2025, dar conducerea societății va monitoriza îndeaproape activitatea societății, evoluția factorilor economici și a industriei specifice în care operează și va adopta operativ măsurile ce se impun pentru a asigura desfasurarea activitatii.

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

**Nota 2. Bazele întocmirii****(a) Declarația de conformitate**

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

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

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

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

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

(b) Prezentarea situațiilor financiare

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

(c) Moneda funcțională și de prezentare

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

(d) Bazele evaluării

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

Politicile contabile au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în aceste situații financiare, respectiv la întocmirea situațiilor pozitive financiare la date de 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2024. Aceste situații financiare au fost întocmite pe baza principiului continuității activității.

(e) Utilizarea estimărilor și judecăților

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

Poziția și performanța financiară în anul 2023 a fost afectată și va fi afectată și în perioadele următoare, însă nu se poate realiza o cuantificare exactă a acestui impact.

(f) Continuitatea activității

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

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

### **Standarde și interpretări care au intrat în vigoare în anul curent**

Următoarele standarde noi, amendamente ale standardelor existente și interpretări noi emise de Comitetul privind Standardele Internaționale de Contabilitate (International Accounting Standards Board - "IASB") și adoptate de

Uniunea Europeană, care sunt relevante pentru societate, au intrat în vigoare în anul curent (cu aplicabilitate de la 01.01.2024):

- Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” cu privire la clasificarea datoriilor ca fiind curente sau necurente;
- Amendamente la IFRS 16 – Leasing ; cu privire la datoria de leasing in cadrul unei vanzari si leaseback;
- Amendamente la IAS 7 – Situatia fluxurilor de trezorerie si IFRS 7- Instrumente financiare cu privire la angajamentele de finantare a furnizorilor, cu aplicabilitate de la 01.01.2024;

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

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

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

- Amendamente la IAS 21 cu privire la lipsa de schimbabilitate (aplicabil pentru perioade care încep la sau după 1 ianuarie 2025),
- IAS 18 va înlocui IAS 1 – Prezentarea situațiilor financiare și va fi aplicabil pentru raportările anuale începând cu 1 ianuarie 2027;
- Amendamente la IFRS 9 – Instrumente financiare cu privire la clasificarea și măsurarea instrumentelor financiare cu aplicabilitate de la 1 ianuarie 2026;

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

### **Nota 3. Evaluarea la valoarea justă**

Anumite politici contabile ale Societatii și cerințe de prezentare a informațiilor necesită determinarea valorii juste atât pentru activele și datoriile financiare cât și pentru cele nefinanciare.

La evaluarea activelor sau datoriilor la valoarea justă, Societatea utilizează pe cât este posibil informații observabile pe piață. Ierarhia valorii juste clasifică datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste pe trei nivele, după cum urmează:

- Nivel 1: pret cotelat (neajustat) pe piață active pentru active sau datorii identice pe care entitatea le poate accesa la data evaluării;
- Nivel 2: date de intrare, altele decât preturi cotelate incluse în nivelul 1, care sunt observabile pentru activ sau datorie, fie direct, fie indirect;
- Nivel 3: date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie.

Dacă 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 justă este clasificată în întregime pe același nivel al ierarhiei valorii juste ca data de intrare cu cel mai scăzut nivel de incertitudine care este semnificativă pentru întreaga evaluare.

Societatea recunoaște transferurile între nivele ale ierarhiei valorii juste la sfârșitul perioadei de raportare, în care modificarea a avut loc.

Informații adiționale despre ipotezele utilizate în evaluarea la valoare justă sunt incluse în notele privind imobilizările corporale, investițiile imobiliare și activele financiare deținute pentru vânzare.

Tehnici de evaluare și date de intrare utilizate în efectuarea evaluărilor IFRS 13.91(a)

În raportul de evaluare a clădirilor și terenurilor, evaluatorul a folosit:

a. Date de pe piață alese de evaluator: analiza pieței imobiliare:

- Piața imobiliară specifică
- Analiza ofertei existente pe piață
- Analiza cererii
- Echilibrul pieței

b. Informații furnizate de proprietar: documente privind istoricul imobilizărilor, lucrările de reparații efectuate, gradul de exploatare.

Prezentare nivel clasificare evaluari la valoare justa in intregime in ierarhia valorii juste IFRS 13.93 (b). In baza datelor de intrare utilizate in tehnica de evaluare, valoarea justa a cladirilor si terenurilor la 31 decembrie 2023 a fost clasificata la nivelul 3 al ierarhiei valorii juste, evaluarea fiind efectuata in baza datelor neobservabile pe piata activa a terenurilor si imobilelor.

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

Noile standarde si amendamentele la standarde aplicabile de la 01.01.2024 nu au avut impact semnificativ asupra situatiilor financiare la 31.12.2024.

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

#### **Nota 5. Politici contabile semnificative**

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

##### **(a) Tranzacții în monedă străină**

Tranzacțiile in moneda straina sunt convertite in moneda functionala a Societatii la cursul de schimb valutar de la data tranzactiei. Activele si datoriile monetare care la data raportarii sunt exprimate in valuta sunt convertite in moneda functionala la cursul de schimb valutar din data respectiva. Castigurile sau pierderile din schimb valutar aferente elementelor monetare sunt calculate ca diferenta 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 denominate intr-o moneda straina si care sunt evaluate la cost istoric sunt convertite utilizand cursul de schimb valutar de la data tranzactiei.

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

Cursurile de schimb valutar ale principalelor monede străine au fost:

<b>31.dec.24</b>	<b>31.dec.23</b>	<b>Variație</b>
4.9741	4.9746	-0.01%
<b>31.dec.23</b>	<b>31.dec.22</b>	<b>Variație</b>
4.9746	4.9474	0.55%

##### **(b) Contabilizarea efectului hiperinflației**

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

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

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

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

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

Clădirile, Investițiile imobiliare si terenurile sunt prezentate la valoarea justă la 31 decembrie 2023 și 31 decembrie 2024.

**(c) Instrumente financiare****i. Instrumente financiare nederivate**

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

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

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

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

**Active financiare disponibile pentru vanzare**

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

**Credite si creante**

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

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

**ii. Datorii financiare nederivate**

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

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

Societatea detine urmatoarele datorii financiare nederivate: datorii financiare, imprumuturi, 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 anularea propriilor instrumente de capitaluri proprii ale entitatii nu vor fi recunoscute in contul de profit si pierdere.

**iv. Instrumente financiare derivate**

Societatea nu detine instrumente financiare derivate.

a) Imobilizări corporale

**Ø Recunoaștere și evaluare**

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

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

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

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

- valoarea agregată a acelor valori juste; și

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

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

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

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

**Ø Cheltuieli ulterioare**

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

**Ø Transferuri între imobilizări corporale și investiții imobiliare**

Atunci când utilizarea unei proprietăți se modifică din proprietate imobiliară utilizată de posesor în investiție imobiliară, proprietatea este transferată din imobilizări corporale în investiții imobiliare.

**Ø Amortizare**

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

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

- Alte spații și construcții 60 ani
- Construcții speciale 45-60 ani
- Echipamente 15-30 ani

- Aparate de masura si control 5-10 ani
- Mijloace de transport 5 ani
- Mobilier și alte imobilizări corporale 4-10 ani
- Terenurile si operele de arta (picturile) nu sunt supuse amortizării.

Amortizarea este recunoscută în situația rezultatului global.

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

#### **Ø Vânzarea/ casarea imobilizărilor corporale**

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

#### **Ø Costurile îndatorării**

Costurile îndatorării cuprind dobânzile și alte costuri suportate de o entitate în legătură cu împrumutul de fonduri. Un activ cu ciclu lung de producție este un activ care solicită în mod necesar o perioadă substanțială de timp pentru a fi gata în vederea utilizării sale prestabilite sau pentru vânzare.

Costurile îndatorării pot include:

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

#### b) Imobilizări necorporale

#### **Ø Recunoaștere și evaluare**

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

#### **Ø Cheltuieli ulterioare**

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

#### **Ø Amortizarea imobilizărilor necorporale**

Amortizarea este calculată pentru costul activului minus valoarea reziduală.

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

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

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

#### c) Investițiile imobiliare

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

Costul include cheltuieli care pot fi atribuite direct achiziției investițiilor imobiliare. Costul investițiilor imobiliare realizate în regie proprie include costul materialelor și forța de muncă directă, plus alte costuri direct atribuibile

aducerii investițiilor imobiliare la o stare de funcționare destinată utilizării precum și costurile îndatorării capitalizate.

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

d) Active aferente dreptului de utilizare

#### **Ø Recunoaștere și evaluare**

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

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

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

#### **Evaluarea inițială a activului aferent dreptului de utilizare**

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

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

#### **Evaluarea inițială a datoriei care decurge din contractul de leasing**

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

#### **Ø Evaluare ulterioară**

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

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

e) Active imobilizate deținute în vederea vânzării

#### **Ø Recunoaștere, evaluare inițială și evaluare ulterioară**

Societatea clasifică un activ imobilizat sau un grup destinat cedării ca fiind deținute în vederea vânzării dacă este foarte probabil ca valoarea lor contabilă să fie recuperată mai degrabă printr-o tranzacție de vânzare decât prin utilizarea lor continuă.

Activele sau grupul destinat cedării trebuie să fie disponibile în vederea vânzării imediate iar vânzarea lor să fie foarte probabilă. Pentru ca vânzarea să fie foarte probabilă, Consiliul de Administrație trebuie să fie angajat în direcția aplicării unui plan de vânzare al activului și trebuie să se fi lansat un program activ de găsim a unui cumpărător.

Astfel de active imobilizate sau grupuri destinate cedării sunt evaluate, conform IFRS 5, la cea mai mică valoare dintre valoarea contabilă și valoarea justă minus costurile generate de vânzare.

Pierderea din depreciere rezultată la clasificarea inițială a activelor imobilizate deținute în vederea vânzării precum și câștigurile și pierderile ulterioare din reevaluarea acestora sunt recunoscute în profit sau pierdere.

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

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

f) Stocuri

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

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

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

La iesirea din unitate stocurile sunt evaluate pe baza principiului primul intrat primul iesit.

g) Depreciere

(i) *Active financiare nederivate*

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

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

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

*Active financiare evaluate la costul amortizat*

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

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

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

(ii) *Active nefinanciare*

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

Surse externe de informații:

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

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.

#### h) Rezerve din reevaluare

Reevaluările sunt efectuate cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. În acest sens, Societatea a efectuat reevaluarea terenurilor, investițiilor imobiliare și a clădirilor cu evaluatori independenți la 31 decembrie 2004, 31 decembrie 2007, 31 decembrie 2010, 31 decembrie 2012, iar incepand cu anul 2015 reevaluarea s-a efectuat la sfarsitul fiecarui an. Prezumtiile si detalierea reevaluarilor efectuate este prezentat la nota distincta

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

Dacă rezultatul reevaluării este o creștere față de valoarea contabilă netă, atunci aceasta se tratează astfel: ca o creștere a rezervei din reevaluare prezentată în cadrul capitalurilor proprii, dacă nu a existat o descreștere anterioară recunoscută ca o cheltuială aferentă aceluși activ sau ca un venit care să compenseze cheltuiala cu descreșterea recunoscută anterior la acel activ.

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

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

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

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

#### i) Rezerve legale

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

#### j) Părți afiliate

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

k) Beneficiile angajaților

#### **Ø Beneficii pe termen scurt**

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

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

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

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

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

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

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

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

l) Provizioane pentru riscuri și cheltuieli

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

m) Venituri

#### **Ø Vânzarea bunurilor**

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

#### **Ø Prestarea serviciilor**

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

#### **Ø Venituri din chirii**

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

n) Venituri și cheltuieli financiare

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

Cheltuielile financiare cuprind 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.

o) Venituri din producție de imobilizări

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

p) Impozitul pe profit

Cheltuielile cu impozitul pe profit cuprind impozitul curent, impozitul amânat și impozitul specific unor activități. Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global dacă impozitul este aferent elementelor de capital.

**Ø Impozitul curent**

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

Pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, rata impozitului pe profit a fost de 16% (31 decembrie 2024: 16%).

**Ø Impozitul amânat**

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

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

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

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

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

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

**Ø Expuneri fiscale**

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

q) Rezultatul pe 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.

r) Active și datorii contingente

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

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

s) Evenimente ulterioare

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

### Nota 6 Raportare pe segmente

În anul 2024 activitatea hoteliera a societății se realizează în 2 hoteluri, care funcționează independent; toate activitățile se realizează pe piața internă pe următoarele zone geografice: Hotel și Autogara Beta - Cluj Napoca, Eurohotel - Timisoara.

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

2024	Sediu	Hotel și Autogara Beta	EHTM	Total
<i>Cifra de afaceri</i>	12.556	1.130.883	850.172	1.993.611
Venituri din exploatare, din care:	1.182.337	1.135.074	863.626	3.181.037
<i>venituri din vanzari active</i>	1.094.412	0	0	1.094.412
<i>venituri din reevaluari</i>	0	3.492	0	3.492
Chelt exploatare, din care	-2.225.781	-1.310.476	-1.239.881	-4.776.138
<i>Ch cu amortizarea</i>	-34.623	-42.352	-123.362	-200.337
<i>Ch cu reevaluarea activelor</i>	0	-145	0	-145
<i>Ch aferente vanzarilor de active</i>	-1.206.797	0	0	-1.206.797
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>-1.043.444</b>	<b>-175.402</b>	<b>-376.255</b>	<b>-1.595.101</b>
Venituri financiare	2.848.204	7.966	12.081	2.868.251
Chelt financiare	-379.321	0	-29	-379.350
<b>Rezultat financiar</b>	<b>2.468.883</b>	<b>7.966</b>	<b>12.052</b>	<b>2.488.901</b>
Venituri totale	4.030.541	1.143.040	875.707	6.049.288
Cheltuieli totale	-2.605.102	-1.310.476	-1.239.910	-5.155.488
<b>Rezultat brut</b>	<b>1.425.439</b>	<b>-167.436</b>	<b>-364.203</b>	<b>893.800</b>
Impozite amânate	-7.518	0	0	-7.518
Impozit pe profit	-494.688	0	0	-494.688
<b>Rezultat net</b>	<b>923.233</b>	<b>-167.436</b>	<b>-364.203</b>	<b>391.594</b>
<b>Activele aferente fiecărei zone geografice sunt: 2024</b>	<b>Sediu</b>	<b>Hotel și Autogara Beta</b>	<b>EHTM</b>	<b>Total</b>
<b>Total active</b>	<b>8.742.540</b>	<b>7.418.288</b>	<b>8.639.009</b>	<b>24.799.837</b>
<b>Datoriile aferente fiecărei zone geografice sunt: 2024</b>	<b>Sediu</b>	<b>Hotel și Autogara Beta</b>	<b>EHTM</b>	<b>Total</b>
<b>Total Datorii</b>	<b>-278.370</b>	<b>1.099.601</b>	<b>882.338</b>	<b>1.703.568</b>

<b>Nota 7 Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Venituri din chirii	163.402	65.979
Venituri din activitati hoteliere - cazare	2.536.040	1.569.536
Venituri autogara	331.173	326.316
Alte venituri	12.325	5.909
<b>Total</b>	<b>3.042.940</b>	<b>1.967.740</b>
Venituri din vanzarea marfurilor	442.457	25.871
<b>Total</b>	<b>3.485.397</b>	<b>1.993.611</b>

Ca urmare a instrainarii in anul 2023 a activitatii Hotelului Eurohotel Baia Mare si cea a sediului administrativ din Oradea din anul 2024, volumul activitatii societatii s-a diminuat considerabil. Cele mai importante modificari au fost inregistrate la:

- Venituri din cazare	-38%
- Activitatea restaurant&bar(F&B)	-94%
- Alte venituri	-21%

Un eveniment important in anul 2024 a reprezentat-o vanzarea sediului administrativ din Oradea, tranzacție realizată la la prețul de 0,22 milioane eur. Tranzacția s-a realizat prin negociere directă, prețul final situându-se in intervalul de preț estimat prin raportul de evaluare întocmit la data de 24.04.2024.

<b>Nota 8 Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării Eurohotel Baia Mare	10.357.961	-
<b>Total venituri</b>	<b>10.357.961</b>	-
	-	-
<b>Cheltuieli din cedarea activelor deținute în vederea vânzării</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Cheltuieli din cedarea activelor deținute în vederea vânzării Eurohotel Baia Mare	6.176.769	-
<b>Total cheltuieli</b>	<b>6.176.769</b>	-

<b>Nota 9 Venituri din reevaluare imobilizari corporale si investitii imobiliare</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Venituri din reevaluare imobilizari corporale	131	-
Venituri din investitii imobiliare	2.955	3.492
<b>Total</b>	<b>3.086</b>	<b>3.492</b>

<b>Cheltuieli din reevaluare imobilizari corporale</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Cheltuieli din reevaluare imobilizari corporale	-	145
<b>Total</b>	-	<b>145</b>

Conform OMFP 2844/2016, prin derogare de la evaluarea pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție, entitățile pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu. Reevaluarea imobilizărilor corporale se face la valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă se determină pe baza unor evaluări efectuate de evaluatori autorizați, potrivit legii. Elementele dintr-o categorie de imobilizări corporale se reevaluează simultan pentru a se evita reevaluarea selectivă și raportarea în situațiile financiare anuale a unor valori care sunt o combinație de

costuri și valori calculate la date diferite. Dacă un activ imobilizat este reevaluat, toate celelalte active din categoria din care face parte trebuie reevaluate. Reevaluările trebuie făcute cu suficientă regularitate, astfel încât valoarea contabilă să nu difere substanțial de cea care ar fi determinată folosind valoarea justă de la data bilanțului. Valoarea justă a imobilizărilor corporale este determinată, în general, plecând de la valoarea lor de piață, pe baza informațiilor pe care le-ar utiliza participanții de pe piață atunci când stabilesc prețul activului, presupunând că participanții de pe piață acționează pentru a obține un beneficiu economic maxim.

În urma reevaluării din 2024 s-au înregistrat în contul de profit și pierdere suma de +3 mii lei, recuperând o parte din cheltuielile din reevaluare înregistrate în anii precedenți.

Detaliile reevaluării sunt prezentate în nota 30.

## Nota 10 Alte venituri și cheltuieli din exploatare

<b>10.1 Alte venituri din exploatare (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Venituri din vânzare active	-	1.094.412
Venituri din penalități încasate	556.079	-
Trecere garanții constructori pe venituri din exploatare	1.944.679	-
Alte venituri din exploatare	34.098	20.302
<b>Total alte venituri din exploatare</b>	<b>2.534.856</b>	<b>1.114.714</b>
	-	-
<b>10.2 Alte cheltuieli din exploatare (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Cheltuieli cu amenzi și penalități	6.033	7.500
Sponsorizări și alte cheltuieli de exploatare	39.464	5.000
Cheltuieli cu activele cedate	-	1.206.797
<b>Total ct 658</b>	<b>45.497</b>	<b>1.219.297</b>
<b>Ajustări de valoare privind activele circulante</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Cheltuieli ajustări active - clienți incerti	4.363	-
Pierderi din creanțe și debitori diversi	48.538	69.219
Venituri ajustări active - clienți incerti	56.705	69.219
<b>Total</b>	<b>(3.804)</b>	<b>-</b>
<b>Total alte cheltuieli din exploatare</b>	<b>41.693</b>	<b>1.219.297</b>

Principalele variații ale cheltuielilor operationale sunt:

- Cheltuielile cu materialele consumabile și marfurile -56%
- Cheltuieli cu utilitățile -48%
- Cheltuieli prestații servicii -19%
- Cheltuieli cu personalul - 8%

## Nota 11 Cheltuieli cu materiile prime, materialele consumabile și marfuri (lei)

	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Cheltuieli cu materiale consumabile	90.151	86.449
Cheltuieli cu materiale de natura obiectelor de inventar	14.957	13.382
Cheltuieli cu alte materiale nestocabile	23.681	5.936
Cheltuieli cu energia și apă	454.962	235.456
<b>Total</b>	<b>583.751</b>	<b>341.223</b>
Cheltuieli cu marfurile	163.392	22.273
<b>Total</b>	<b>747.143</b>	<b>363.496</b>

<b>Nota 12 Alte cheltuieli cu prestatiile externe (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Cheltuieli intretinere si reparatii	21.025	16.151
Cheltuieli cu redeventa	477	169
Cheltuieli cu primele de asigurare	11.716	12.735
Cheltuieli cu onorarii (audit si avocati)	66.022	62.309
Cheltuieli protocol si publicitate	4.121	1.763
Cheltuieli cu transportul de bunuri si de personal	9.616	9.070
Cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari	1.594	137
Cheltuieli postale si telecomunicatii	25.898	18.371
Cheltuieli servicii bancare	24.277	16.240
Cheltuieli de spalatorie	153.518	118.303
Cheltuieli softuri	40.121	31.133
Cheltuieli comisioane agentii turism	159.398	109.081
Alte cheltuieli executate de terti	518.567	446.139
<b>Total</b>	<b>1.036.350</b>	<b>841.601</b>

În anul 2024 SIF Hoteluri SA a continuat monitorizarea structurii organigramei astfel încât numărul salariaților să fie în concordanță cu volumul activității operaționale; numărul efectiv al salariaților la sfârșitul anului 2024 este de 23, iar numărul mediu pe întreg anul este 23.

<b>Nota 13 Cheltuieli cu personalul (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Cheltuieli cu salariile	1.796.814	1.642.768
Remuneratie administratori	61.524	61.524
Cheltuieli cu asigurarile sociale	62.327	55.113
Cheltuieli privind tichetele de masa	206.550	182.840
<b>Total</b>	<b>2.127.215</b>	<b>1.942.245</b>

<b>Numarul de personal la 31.12.2024 si mediu de personal an 2024</b>	<b>Nr personal la 31.12.2024</b>	<b>Nr mediu personal an 2024</b>
Sediu	2	2
Hotel si Auogara Beta Cluj Napoca	13	13
Eurohotel Timisoara	8	8
<b>Total</b>	<b>23</b>	<b>23</b>

<b>Numar mediu personal</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Numar mediu personal	32	23

<b>Nota 14 Cheltuieli cu impozite si taxe (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate, dincare:</b>	<b>239.999</b>	<b>164.278</b>
> impozit cladiri	183.776	155.823
> impozit teren	7.769	4.840
> Impozit auto	332	41
> taxa firma	778	731
> alte taxe (taxa hoteliera, alte)	47.344	2.843

Rezultatul din exploatare este unul negativ in suma de 1,59 milioane lei.

#### Nota 15 Venituri si cheltuieli financiare

<b>Venituri financiare (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Venituri cu dobanzile	4.623.764	1.427.562
Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare	784.105	1.437.908
Venituri din diferente de curs valutar	4.827	78
Alte venituri financiare	2.474	2.703
<b>Total venituri financiare</b>	<b>5.415.170</b>	<b>2.868.251</b>
	-	-
<b>Cheltuieli financiare (lei)</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Cheltuieli privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare	613.342	379.216
Cheltuieli din diferente de curs valutar	5.398	134
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>618.740</b>	<b>379.350</b>
	-	-
<b>Rezultat financiar</b>	<b>4.796.430</b>	<b>2.488.901</b>

Veniturile financiare cuprind venituri din dobanzi (4,43 milioane lei) aferente depozitelor bancare. Castigul din evaluarea la valoarea justa a activelor financiare (evaluate conform IFRS 9) in suma de 1,48 milioane lei este mai mare decât costurile generate in suma de 0,381 milioane lei. Profitul financiar la 31.12.2024 este de 2,49 milioane lei.

#### Nota 16. Cheltuiala cu impozitul pe profitul curent si amânat

Pentru activitatea desfasurata societatea datoreaza **impozitul pe profit** ion procent de 16%.

Profit brut	325,361
Elemente asim venituri	1,140,845
Amortizare fiscala	175,857
Rezerva legală deductibilă	-
<b>Total deduceri</b>	<b>175,857</b>
Venituri neimpozabile	-
Profit /pierdere	2,418,231
Cheltuieli nedeductibile	11,121
<b>Total rezultat impozabil înainte de reportarea pierderii</b>	<b>2,429,352</b>
Pierdere fiscala precedenta	0
Profit impozabil	2,429,352
Bonificatie 7%	10,096
<b>Impozit profit</b>	<b>494,688</b>

Impozitul pe profit pentru anul 2024 este de 0,49 milioane lei. Având în vedere prevederile OUG nr. 153/2020 pentru instituirea unor masuri fiscale de stimulare a mentinerii/cresterii capitalurilor proprii societatea a calculat și a dedus o bonificatie de 2% din impozitul pe profit.

La data de 31.12.2024 societatea a inregistrat un rezultat pozitiv in suma de 391.594,41 lei.

La 31 decembrie 2024 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>31.12.2024</b>	<b>Miscari venit</b>	<b>Miscari cheltuiala</b>	<b>Alte miscari</b>	<b>31.12.2024</b>
> aferent imobilizari corporale	1.432.615	-	-	(218.792)	1.213.823
> aferenta diferetelor din reevaluare recunoscute in contul de profit si pierdere	(4.009)	(23)	-	-	(4.032)
> aferent provizioane	(15.485)	(3.270)	10.811	-	(7.944)
<b>Total</b>	<b>1.413.121</b>	<b>(3.294)</b>	<b>10.811</b>	<b>(218.792)</b>	<b>1.201.847</b>

**Activele imobilizate** înregistrează o scadere de 1,36%, determinata in principal de urmatoarele:

- vanzare sediu administrativ si reevaluare construcții și terenuri la 31.12.2024 (ajustare negativa de 1,34 milioane lei),
- ajustarea valorii unităților de fond deținute (ajustare pozitivă de 1,05 milioane lei, fiind înregistrată în contul de profit și pierdere conform IFRS 9),
- înregistrarea amortizării aferentă mijloacelor fixe (0,18 milioane lei).

**Nota 17 Imobilizări necorporale** **31.12.2024**

<i>Cost (lei)</i>	<i>Alte imobilizari necorporale</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>31.802</b>	<b>31.802</b>
Achizitii	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>31.802</b>	<b>31.802</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>31.802</b>	<b>31.802</b>
Casari	-5.619	-5.619
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>26.183</b>	<b>26.183</b>
<b>Amortizare cumulata</b>		
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>27.530</b>	<b>27.530</b>
Amortizare	3.416	3.416
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>30.946</b>	<b>30.946</b>
<b>Amortizare cumulata</b>		
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>30.946</b>	<b>30.946</b>
Amortizare	856	856
Anulare amortizare casari	-5.619	-5.619
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>26.183</b>	<b>26.183</b>
<b>Valori contabile nete</b>		
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>856</b>	<b>856</b>
	-	
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Nota 18 Imobilizări corporale (lei)**

**31.12.2024**

<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Instalatii tehnice si masinii</i>	<i>Alte instalatii, utilaje si mobilier</i>	<i>Total</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>10,554,070</b>	<b>5,917,645</b>	<b>549,823</b>	<b>226,058</b>	<b>17,247,596</b>
Aditii	-	-	4,160	-	4,160
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(177,516)	-	-	(177,516)

Modif crestere valoare 2023 - reeval ct 7552	-	131	-	-	131
Modif crestere valoare 2023 - reeval ct 105	384,056	336,040	-	-	720,096
Modif diminuare valoare 2023 - reeval ct 105	-	(188,833)	-	-	(188,833)
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>10,938,126</b>	<b>5,887,467</b>	<b>553,983</b>	<b>226,058</b>	<b>17,605,634</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>10,938,126</b>	<b>5,887,467</b>	<b>553,983</b>	<b>226,058</b>	<b>17,605,634</b>
Aditii	-	-	7,856	2,287	10,143
Anulare amortizare af vanzare	-	(8,968)	-	-	(8,968)
Vanzari	(218,352)	(986,482)	(3,710)	(17,536)	(1,226,080)
Anularea amortizarii in urma reevaluarii	-	(156,456)	-	-	(156,456)
Modif crestere valoare 2024 - reeval ct 105	168,628	51,272	-	-	219,900
Modif diminuare valoare 2024 - reeval ct 105	-	(220,226)	-	-	(220,226)
Diminuari valoare an 2024 - reeval ct 6552	-	(145)	-	-	(145)
Casari 2024	-	-	(86,710)	(23,200)	(109,910)
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>10,888,402</b>	<b>4,566,462</b>	<b>471,419</b>	<b>187,609</b>	<b>16,113,892</b>
<b>Amortizare cumulata</b>					
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	-	<b>0</b>	<b>532,246</b>	<b>213,563</b>	<b>745,809</b>
Amortizare	-	177,516	3,825	2,266	183,607
Anulare amortizare reevaluare	-	(177,516)	-	-	(177,516)
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	-	<b>0</b>	<b>536,071</b>	<b>215,829</b>	<b>751,900</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	-	<b>0</b>	<b>536,071</b>	<b>215,829</b>	<b>751,900</b>
Amortizare	-	165,424	3,912	2,711	172,047
Anulare amortizare reevaluare	-	(156,456)	-	-	(156,456)
Anulare amortizare aferenta casari	-	-	(86,710)	(23,200)	(109,910)
Anulare amortizare aferenta vanzari	-	(8,968)	(3,710)	(15,573)	(28,251)
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	-	<b>0</b>	<b>449,563</b>	<b>179,767</b>	<b>629,330</b>
<b>Valori contabile nete</b>					
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>10,938,126</b>	<b>5,887,467</b>	<b>17,912</b>	<b>10,229</b>	<b>16,853,734</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>10,888,402</b>	<b>4,566,462</b>	<b>21,856</b>	<b>7,842</b>	<b>15,484,562</b>

### Reevaluarea imobilizarilor corporale

La data de 31 decembrie 2024, a avut loc ultima reevaluare a terenurilor și clădirilor aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian DRS SA in conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR, in vederea intocmirii raportarilor financiare la 31.12.2024. 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 deprecierei, acolo unde nu exista o rezervă de reevaluare constituita in urma reevaluarilor anterioare.

Diferentele din reevaluare recunoscute la rezerve si venituri sunt prezentate in nota 30.

<b>Nota 19 Investitii imobiliare</b>	<b>la</b>		<b>31.12.2024</b>
<i>Cost (lei)</i>	<i>Terenuri</i>	<i>Constructii</i>	<i>Investitii imobiliare</i>
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>0</b>	<b>2,791</b>	<b>2,791</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(2,791)	(2,791)
Efect al schimbarii valorii juste		2,955	2,955
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>0</b>	<b>2,955</b>	<b>2,955</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>0</b>	<b>2,955</b>	<b>2,955</b>
Anularea amortizarii in urma reevaluarii		(2,955)	(2,955)
Efect al schimbarii valorii juste		3,492	3,492
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>3,492</b>	<b>3,492</b>
<b>Amortizare cumulata</b>			
<b>Sold la 1 ianuarie 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	0	2,791	2,791
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	-	(2,791)	(2,791)
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sold la 1 ianuarie 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Amortizare	-	2,955	2,955
Anularea amortizarii pe baza reevaluarii	-	(2,955)	(2,955)
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Valori contabile nete</b>			
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>0</b>	<b>2,955</b>	<b>2,955</b>
<b>Sold la 31 decembrie 2024</b>	<b>0</b>	<b>3,492</b>	<b>3,492</b>

### Reevaluarea investitiilor imobiliare

La data de 31 decembrie 2024, a avut loc ultima reevaluare a investițiilor imobiliare aparținând Societații de către un expert reevaluator, S.C. Darian DRS SA in cu conformitate standardele nationale de evaluare emise de ANEVAR. Reevaluarea a vizat ajustarea valorilor nete contabile ale elementelor incluse in aceste categorii la valoarea lor justă luând in considerare starea lor fizică si valoarea de piata.

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

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

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

<b>Nota 20 Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere - unitati de fond (lei)</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Sold initial - Active financiare la valoare justa prin contul de profit si pierdere</b>	<b>5.479.844</b>	<b>5.852.804</b>
Castiguri recunoscute in contul de profit si pierdere	760.331	1.433.561
Pierderi recunoscute in contul de profit si pierdere	(387.371)	(379.216)
<b>Active financiare reevaluate la valoare justa</b>	<b>5.852.804</b>	<b>6.907.149</b>

La data de 13.06.2018, societatea a achizitionat 489,16 unitati fond inchis "FIAIP Optim Invest" administrat de SAI Broker SA, la o valoare nominala de achizitie de 8.177,15 lei. La finele anului 2024 valoarea nominala a unei unitati de fond s-a situat la valoarea de 14.120,43 lei, rezultand o valoare justa a celor 489,16 unitati fond de 6.907.149,54 lei. Diferenta de valoare in suma de 2.907.214,85 lei s-a inregistrat, conform politicilor contabile ale societatii in contul de profit si pierdere. La data de 31.12.2024, volatilitatea anuala a fondului Optim Invest, calculata in baza volatilitatilor lunare din ultimii 3 ani a fost de 15,94%, corespunzatoare clasei de risc 6 pe scara indicatorului Sintetic de Risc si Randament (ISRR). Randamentul fondului Optim Invest in anul 2024 a fost de +18,01%.

În data de 13.02.2025 societatea a transmis Raportul curent privind rascumpararea celor 489,16 titluri FIAIP Optim Invest. La data de 11 februarie 2025, data anularii titlurilor, valoarea justa a unei unitati este de 14.176,99 lei, iar valoarea totala justa a celor 489,16 unitati este de 6.934.816,43 lei, rezultand o diferenta pozitiva de 2.934.881,74 lei fata de valoarea de achizitie.

<b>Nota 21 Alte active imobilizate (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
Participatii	60.876	65.222
<b>Total alte active imobilizate</b>	<b>60.876</b>	<b>65.222</b>

Participatiile in suma de 65.222 lei sunt detinute la societati cotate: Biofarm SA (19.432 actiuni) si Banca Transilvania SA (1.874 actiuni). Evaluarea participatiilor la societatile cotate s-a facut la valoarea justa determinata in functie de numarul de actiuni detinute si valoarea cotata la 31.12.2024.

**Activele circulante** au ajuns la suma de 2,34 milioane lei (- 79 milioane lei fata de sfarsitul anului 2023), diferenta datorandu-se in principal urmatoarelor operatiuni:

- ✚ încasării contravalorii vanzării sediului administrativ: +1,28 milioane lei
- ✚ distribuirii sumelor aferente diminuării capitalului social: -73,75 milioane lei
- ✚ distribuirii de dividende aferente rezultatului anului 2023: - 5,98 milioane lei

<b>Nota 22 Elemente de stocuri (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
Alte materiale consumabile	4.104	4.433
Mărfuri	10.967	10.921
<b>Total stocuri</b>	<b>15.071</b>	<b>15.354</b>

<b>Nota 23 Creante comerciale (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
Clienți	53.713	39.034
Clienți incerți sau în litigiu	118.998	49.779
Clienți - facturi de întocmit	-	791
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	-	500
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(118.998)	(49.779)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>53.713</b>	<b>40.325</b>

<b>Nota 24 Alte creante</b>	31.12.2023	31.12.2024
Concedii medicale de recuperat	2.987	283
Impozit pe profit	88.621	66.233
TVA de recuperat	49.065	1.109
TVA nedeductibil aferent facturi nesosite furnizori	16.760	11.510
Debitori diversi + alte	-	88
Dobanzi de incasat	337.220	-
<b>Total alte creante</b>	<b>494.653</b>	<b>79.223</b>
	-	-
<b>Total creante</b>	<b>548.366</b>	<b>119.548</b>

<b>Nota 25 Investitii pe termen scurt</b>	31.12.2023	31.12.2024
Depozite bancare pe termen scurt	80.767.011	1.956.750

<b>Total</b>	<b>80.767.011</b>	<b>1.956.750</b>
	-	-
<b>Nota 26 Numerar si echivalente de numerar (lei)</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Casa lei	20.237	7.383
Conturi curente la banci lei	3.186	192.726
Conturi curente la banci valuta	2.783	-
Sume in curs de decontare	14.733	4.664
<b>Total</b>	<b>40.939</b>	<b>204.773</b>

**Nota 27 Datorii (lei)**

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Furnizori	31.927	31.174
Furnizori facturi nesosite	116.407	84.247
Cienti creditorii	8.348	1.090
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>156.682</b>	<b>116.511</b>
bs	-	-
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Datorii catre salariati	100.723	108.890
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	70.477	74.514
Datorii af diminuare capital social	73.927.614	176.019
Dividende de plata	-	13.103
Alte impozite si taxe	1.759	1.473
Creditori diversi	3.558	3.847
Garantii retinute de la chiriasi	12.912	5.872
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>74.117.043</b>	<b>383.718</b>
	-	-
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Venituri inregistrate in avans	1.491	1.492
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>1.491</b>	<b>1.492</b>
	-	-
<b>c) Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
Impozite amanate	1.413.121	1.201.847
<b>Total alte datorii pe termen lung</b>	<b>1.413.121</b>	<b>1.201.847</b>

**Datoriile** societatii sunt structurate in

- a) Datorii pe termen scurt - au inregistrat o scadere fata de sfarsitul anului 2023, datorita platilor catre actionarii societatii aferente diminuarii capitalului social si distribuirii de dividende
- b) Datorii pe termen lung – reprezintă impozitele amânate si sunt in scadere cu 15% față de anul 2023

**Nota 28 Capital social****a) Structura actionariatului societatii**

Structura actionariatului societatii	31.12.2023			31.12.2024		
	Nr actiuni	Valoare (lei)	%	Nr actiuni	Valoare (lei)	%
Lion Capital SA	31.820.906	79.552.265	98,9997	31.820.906	6.364.181	98,9997
Autoritatea statului	10.329	25.823	0,0321	10.329	2.066	0,0321
Persoane fizice	304.655	761.637	0,9478	299.623	59.925	0,9322
Persoane juridice	6.551	16.378	0,0204	11.583	2.317	0,0360
<b>Total</b>	<b>32.142.441</b>	<b>80.356.103</b>	<b>100,00</b>	<b>32.142.441</b>	<b>6.428.488</b>	<b>100,00</b>

*Evoluția capitalului social*

Tabelul de mai jos prezintă informații cu privire la cele mai importante evenimente în cursul perioadei 11.05.2012 (data listării la BVB) până în data de 31.12.2024, care au modificat valoarea capitalului social al Societății :

Data	Modalitatea prin care s-a modificat capitalul social	Valoarea totala capital social dupa eveniment	Numar actiuni	Structura actionariat
11.05.2012	existent la 11.05.2012	44.946.172,50	17.978.469	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
20.02.2014	majorare	51.462.327,50	20.584.931	SIF Banat Crisana, persoane fizice si juridice
14.10.2015	fuziune	80.356.102,50	32.142.441	SIF Banat Crisana, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice
09.03.2024	diminuare capital social prin reducerea valorii nominale a unei actiuni de la 2,50 lei la 0,20 lei	6.428.488,20	32.142.441	Lion Capital SA, Statul Roman prin AAAS, persoane fizice si juridice

<b>Nota 29 Alte elemente de capital</b>	31.12.2023	31.12.2024
Impozit amanat din reevaluare imobilizari corporale	(1.432.615)	(1.213.823)
<b>Total</b>	<b>(1.432.615)</b>	<b>(1.213.823)</b>

### Nota 30 Modificari rezerva din reevaluare

Modificarile surplusului din reevaluare IAS 1.7

In conformitate cu prevederile IAS 16 punctul 39 la imobilizari corporale in urma reevaluarii la 31.12.2024 s-a inregistrat o diferenta de reevaluare pozitiva in suma de 3.021 lei. Conform politicii adoptate din diferenta existenta in sold, la activele la care s-a inregistrat o descrestere de valoare suma utilizata din contul 105 pentru acoperirea descresterii este de 0 (zero) lei; prin contul 6552 s-a inregistrat suma de 145 lei, iar suma care ar trebui sa se mai recupereze prin contul de profit si pierdere este de de 25.057 lei. La imobilizarile corporale la care in urma reevaluarii s-a inregistrat o diminuare a volorii nete, diferenta din reevaluare s-a inregistrat in capitaluri in contul 1052; aceasta diminuare este in suma de 326 lei. Respectand prevederile IAS 16, suma de 145 lei s-a recunoscut in contul de profit si pierdere. In rezultatul global s-a prezentat ca element distinct in contul de profit si pierdere suma de -274 lei, reprezentand diferenta intre diminuarea si cresterea diferentei din reevaluare inregistrata in contul 105. Din contul 105 s-a trecut in contul 1175 suma de 43.151 lei, reprezentand amortizare aferenta diferentelor din reevaluare si 1.367.126 lei, reprezentand diferentele din reevaluare aferente sediului administrativ, vandut in anul 2024. Soldul contului 105 include si diferentele din reevaluare preluate prin fuziune.

Reevaluare inregistrata la 31.12.2022 respectiv 31.12.2023

<b>Nota 30 Modificari rezerva din reevaluare (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
<b>Rezerva din reevaluare la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>12.171.794</b>	<b>8.953.844</b>
Diminuari ca urmare a reevaluarii	(188.833)	(220.226)
Cresteri din reevaluare	720.096	219.900
Diferente din reevaluare trecute in 1175 ca urmare a vanzarii	(3.706.062)	(1.344.121)
Descresteri trecute in 1175	(43.151)	(23.005)
<b>Rezerva din reevaluare la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>8.953.844</b>	<b>7.586.392</b>

Reevaluare inregistrata la 31.12.2023 respectiv 31.12.2024

<b>lei</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Valoare inventar cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare</b>	<b>16.474.506</b>	<b>15.614.746</b>

<b>Amortizare cumulata la sfarsitul perioadei care se anuleaza</b>	<b>-180.307</b>	<b>-159.411</b>
<b>Valoare ramasa cladiri, terenuri si investitii imobiliare inainte de reevaluare</b>	<b>16.294.199</b>	<b>15.455.335</b>
<b>Valoare rezultata in urma reevaluarii</b>	<b>16.828.548</b>	<b>15.458.356</b>
<b>Dif din reevaluare existente in cont 105 inainte de reevaluare</b>	<b>13.747.792</b>	<b>13.747.792</b>
<b>Dif din reev rezultata ca urmare a reevaluarii, din care:</b>	<b>534.349</b>	<b>3.021</b>
> diferente reevaluare an	531.263	-326
> trecere pe cheltuieli af imobilizari corporale	0	145
> trecere pe venituri af imobilizari corporale	131	0
> trecere pe cheltuieli dif reevaluare af investitii imobiliare	0	0
> trecere pe venituri dif reevaluare af investitii imobiliare	2.955	3.492
<b>Total sume care trec pe rezultatul curent al exercitiului</b>	<b>3.086</b>	<b>3.637</b>
> sume acoperite din contul 105 dif din reevaluare existente	(188.833)	(220.226)
> impozit amanat aferent dif din reevaluare an curent	85.002	-52
<i>Castig / pierdere ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat</i>	446.261	-274
<i>Transferul rezervei din reevaluare la rezultat reportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor corporale sau pe masura utilizarii activului</i>	-3.749.213	-1.367.126

<b>Nota 31 Rezerve (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
Rezerve legale (cont 1061)	2.413.579	1.285.698
Alte rezerve (cont 1068)	9.924.434	9.926.655
<b>Total rezerve</b>	<b>12.338.013</b>	<b>11.212.353</b>

<b>Nota 32 Rezultat reportat (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	1.498.751	6.073.363
Rezultat reportat provenit din adoptare pt prima data a IAS 29	(215.021)	(215.021)
<b>Total capital social retratat</b>	<b>1.283.730</b>	<b>5.858.342</b>

**Dividende**

In anul 2024 compania a distribuit dividende in suma de 5,99 milioane lei

<b>Nota 33 Rezultatul pe actiune (lei)</b>	31.12.2023	31.12.2024
Profitul atribuibil actionarilor	8.610.542	391.594
Numarul actiunilor	32.142.441	32.142.441
<b>Rezultatul pe actiune de baza</b>	<b>0.2679</b>	<b>0.0122</b>

**Nota 34 Parti afiliate**

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

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

Lista persoanelor care fac parte din Consiliul de Administratie la 31.12.2024:		Ales de	Anul expirare mandat
1. Horvath Gabor	presedinte CA-administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 28.03.2024	2028
2. Dusu Bogdan Victor	membru CA - administrator neexecutiv, neindependent	AGOA 28.03.2024	2028
3. Birlea Vasile Radu	membru CA - administrator executiv, neindependent	AGOA 28.03.2024	2028

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

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

### 31 decembrie 2023

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

### 31 decembrie 2024

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Horvath Gabor	0	0.0000
Dusu Bogdan Victor	0	0.0000
Birlea Vasile Radu	0	0.0000

### Nota 36 Actiuni in instanta

Societatea este implicata in urmatoarele litigii :

Litigii civile:

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

PARTI: **PERFECT TOUR S.R.L.** – debitor; SIF HOTELURI S.A. - creditor

OBIECT: procedura insolventei

Termen: 19.11.2024; Tip solutie: Amână cauza

Solutia pe scurt: În baza dispozițiilor art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii debitorului Perfect Tour SRL, aflat în faliment general, dispune: Pune în sarcina lichidatorului judiciar Fineco Insolvency SPRL, următoarele măsuri, sub sancțiunea aplicării dispozițiilor art. 60, alin. 2 din Legea nr. 85/2014: În baza disp. art. 59 alin. 3 din Legea nr. 85/2014, analizând stadiul continuării procedurii insolvenței debitorului, dispune: - să întocmească și să depună rapoarte lunare cuprinzând descrierea modului în care și-a îndeplinit atribuțiile, justificarea cheltuielilor efectuate cu administrarea procedurii sau a altor cheltuieli efectuate din fondurile existente în averea debitorului, precum și, dacă este cazul, stadiul efectuării inventarierii; în raport se vor include informații privind respectarea obligațiilor fiscale, referitoare la obținerea sau necesitatea actualizării autorizărilor/autorizațiilor pentru desfășurarea activității, a actelor de control încheiate de organe de control și onorariul încasat al lichidatorului judiciar, cu precizarea modalității de calcul al acestuia (conform disp. art. 63 rap. la art. 59 alin. 1 din Legea nr. 85/2014); - să depună la dosar dovada publicării în Buletinul procedurilor de insolvență a extrasului raportului de activitate (conform disp. art. 59 alin. 2 din Legea nr. 85/2014); - să urmărească soluționarea definitivă a dosarelor în care este parte debitoarea; - să întocmească și să depună la dosar raport asupra fondurilor obținute din lichidare și din încasarea de creanțe, precum și plan de distribuire între 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; Acordă un termen administrativ de control la data de 25.03.2025.

Document: Rezoluție 19.11.2024

Termen: 25.03.2025

## 2. Dosar nr. 2335/90/2021 – Tribunalul Valcea – procedura insolvenței

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

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

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

## 3. ALESSANDRO CORRADI – litigiu de muncă – Dosar 4598/111/2021 Tribunalul Bihor

Fostul angajat prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Bihor solicită achitarea contravalorii unui număr de 709 ore suplimentare pe care le-ar fi efectuat în intervalul decembrie 2018 – ianuarie 2020 și nu i-ar fi fost plătite.

**Termen: 20.02.2024** Tip soluție: Amână cauza. Soluția pe scurt: În vederea efectuării raportului de expertiză. Următorul termen **14.05.2024**

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

AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI - A.A.A.S. – Contestator; WITHERS LLP - Intimat; SIF HOTELURI S.A. - Terț poprit

Nu are termen

### Nota 36 Gestionarea riscului financiar

#### a) Riscul de credit

Expunerea maximă la riscul de credit (lei)	31.12.2023	31.12.2024
Creanțe comerciale și alte creanțe	548.366	119.548
Investiții pe termen scurt	80.767.011	1.956.750
Numerar și echivalente în numerar	40.939	204.773
<b>Total</b>	<b>81.356.316</b>	<b>2.281.071</b>

Analiza numărului de zile de întârziere pentru creanțele comerciale și alte creanțe (lei):	31.12.2023		31.12.2024	
	Valoare brută	Depreciere	Valoare brută	Depreciere
Nerestante și restante între 0 și 30 zile	496.315	-	39.825	
Restante între 31 și 90 zile	2.303	-	-	
Restante între 91 și 365 zile	49.749	-	-	
Restante peste 365 zile	118.998	(118.998)	49.779	(49.779)
<b>Total</b>	<b>667.365</b>	<b>(118.998)</b>	<b>89.604</b>	<b>(49.779)</b>

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

**b) Riscul de lichiditate**

31.12.2023 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Datorii comerciale	156.682	156.682	-	-
Alte datorii	1.604.040	190.919	1.413.121	-
<b>Total</b>	<b>1.760.722</b>	<b>347.601</b>	<b>1.413.121</b>	<b>-</b>
31.12.2024 (lei)	Fluxuri de numerar contractuale	< 1 an	1-5 ani	> 5 ani
Datorii comerciale	116.511	116.511	-	-
Alte datorii	1.587.057	385.210	1.201.847	-
<b>Total</b>	<b>1.703.568</b>	<b>501.721</b>	<b>1.201.847</b>	<b>-</b>

**c) Riscul de piata**

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

Riscul valutar

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

**d) Riscul aferent conflictului armat din Ucraina**

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

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

**Nota 37 Elemente in afara bilantului**

Punct lucru	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2023	Valoare elemente in afara bilantului (obiecte inventar) la 31.12.2024
Sediu administrativ Oradea	42.866	4.943
Hotel si Autogara Beta Cluj Napoca	204.562	178.393
Eurohotel Timisoara	317.869	285.470
<b>Total</b>	<b>565.297</b>	<b>468.806</b>

**Nota 38 Repartizare profit - propunere**

	2023	2024
<b>Rezultat net de repartizat</b>	<b>8.610.541.81</b>	<b>391.594,41</b>
- Rezerve legale	530.937.31	0
- Acoperirea pierderii contabile	2.079.604.50	0
- Alte rezerve ca surse proprii de finantare	2.220.50	0
- Dividende	5.997.779.50	391.594,41
<b>Rezultat nerepartizat</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Nota 40. Evenimente ulterioare datei bilanțului**

- În data de 27.01.2025 societatea a transmis Raportul curent privind informatiile prevazute la art 92 din Codul BVB (calendar financiar 2025).

- În data de 13.02.2025 societatea a transmis Raportul curent privind rascumpararea celor 489,16 titluri FIAIP Optim Invest.
- In data de 27.02.2025 societatea a anunțat situatiile financiare preliminare aferente anului 2024, care au fost publicate pe site-ul societatii [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) și comunicate către BVB și ASF.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile-Bogdan

Vasile-Radu  
Birlea

Digitally signed by Vasile-  
Radu Birlea  
Date: 2025.03.21 10:06:28  
+02'00'

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

## DECLARAȚIE

În conformitate cu prevederile art. 65 (2) lit c din Legea 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, în legătură cu situațiile financiare ale SIF HOTELURI S.A. întocmite la 31 decembrie 2024, 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 2024 oferă o imagine fidelă a poziției financiare, a performanței financiare și a celorlalte informații referitoare la activitatea desfășurată de SIF HOTELURI S.A.;
- c) Societatea își desfășoară activitatea în condiții de continuitate;
- d) Raportul consiliului de administrație cuprinde o analiză corectă a dezvoltării și performanțelor societății și o descriere a principalelor riscuri și incertitudini specifice activității desfășurate.

Director general  
Birlea Vasile Radu

Director economic  
Urs Vasile-Bogdan

## RAPORTUL AUDITORULUI INDEPENDENT

Catre Actionarii Societatii SIF HOTELURI S.A.

### Raport cu privire la situatiile financiare individuale

#### Opinia

1. Am auditat situatiile financiare individuale anexate ale Societatii **SIF HOTELURI S.A.** ("Societatea"), cu sediul social in Oradea, Piata Emanuil Gojdu, nr. 53, identificata prin codul unic de inregistrare fiscala RO 56150, care cuprind situatia pozitiei financiare la data de 31 decembrie 2024, situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii si situatia fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, precum si un sumar al politicilor contabile semnificative si notele explicative.
2. Situatiile financiare la 31 decembrie 2024 se identifica astfel:
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 24.799.836 lei
  - Rezultatul net al exercitiului financiar - profit: 391.594 lei
3. In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2024, precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, cu modificarile ulterioare.

#### Baza pentru opinie

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

#### Aspecte cheie de audit

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

*Descriere.* La 31 decembrie 2024 Societatea prezinta terenuri in valoare de 10.888.402 lei si constructii in valoare de 4.566.462 lei, situate in diverse locatii din tara. Terenurile si constructiile sunt evaluate la valoare justa. Pentru determinarea acestora la 31 decembrie 2024, Societatea a contractat un evaluator extern specializat. Avand in vedere ca astfel de evaluari implica rationamente semnificative pentru determinarea ipotezelor adecvate care stau la baza evaluarii, incluzand printe altele: ipoteze privind piata, determinarea costului de inlocuire si gradul de uzura, am determinat acest aspect ca fiind un aspect cheie de audit.

*Raspunsul nostru.* Procedurile noastre de audit au inclus, printre altele: discutii cu persoanele din conducere cu privire la rapoartele de evaluare la data de 31 decembrie 2024, evaluarea competentelor si obiectivitatii evaluatorului contractat de catre conducere, analiza rapoartelor de evaluare pregatite de catre

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

#### **Alte aspecte**

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

#### **Alte informatii – Raportul Administratorilor**

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

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

In legatura cu auditul situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 responsabilitatea noastra este sa citim acele Alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele Alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare individuale, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

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

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul Administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### **Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare**

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

conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.

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

**Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare individuale**

12. Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
13. Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
  - Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
  - Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
  - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoiele semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pâna la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
  - Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare individuale, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
14. Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
15. De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

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

#### **Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare**

17. Am fost numiti prin semnarea contractului de audit din data de 30.04.2024 sa auditam situatiile financiare ale Societatii, pentru exercitiile financiare incheiate la 31 Decembrie 2024 si 2025. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 5 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31 decembrie 2020, 2021, 2022, 2023, respectiv 2024.

Confirmam ca:

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

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

Am realizat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare intocmite de catre SIF Hoteluri S.A. in conformitate cu art. 3 din Regulamentul Delegat (UE) 2018/815, care stabileste standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic – „ESEF”.

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

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

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

#### **Responsabilitatea auditorului pentru auditul Fisierelor Digitale**

Responsabilitatea noastra consta in a exprima, pe baza probelor de audit obtinute, o concluzie cu privire la conformitatea etichetarii electronice a elementelor din situatiile financiare, in conformitate cu art. 3 din Regulamentul Delegat, in toate aspectele semnificative. Misiunea noastra de asigurare rezonabila a fost realizat in conformitate cu Standardul International privind Misiunile de Asigurare 3000 (revizuit) – „*Alte misiuni de asigurare decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice*”, emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Audit si Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 presupune efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea cu art. 3 din Regulamentul Delegat privind ESEF. Natura, plasarea in timp si amploarea procedurilor selectate depinde de rationamentul auditorului, inclusiv in evaluarea riscului de abateri semnificative de la dispozitiile prevazute in art 3, cauzate fie de frauda, fie de eroare. O misiune de asigurare rezonabila presupune:

- obtinerea unei intelegeri a procesului de pregatire a Fisierului Digital in conformitate cu ESEF si a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fisierelor Digitale cu situatiile financiare auditate ale Societatii;
- evaluarea daca toate situatiile financiare care sunt incluse in raportul financiar anual sunt intocmite intr-un format XHTML valabil.

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

## Concluzie

In opinia noastra, situatiile financiare pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 incluse in raportul financiar anual si prezentate in Fisierile Digitale respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele ESEF.

In prezentul raport nu exprimam o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situatiile financiare. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024 este inclusa in sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare anuale de mai sus.

In numele: PKF Finconta SRL

Str. Grigore Mora, nr. 37, Sector 1, Bucuresti

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

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Firma de Audit PKF Finconta SRL  
Registru Public Electronic FA32

Nume partener audit: Florentina Susnea

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

Autoritatea Pentru Supravegherea Publică a  
Activității de Audit Statutar (ASPAAS)

Auditor financiar – Susnea Florentina  
Registru Public Electronic AF433

Bucuresti, 25 martie 2025

Stadiul implementării prevederilor Codului de Governanță Corporativă al B.V.B. la data de 31.12.2024	Implementare DA / NU În curs de implementare Parțial	Motivul neconformității și măsuri preconizate pentru conformare
<b>Secțiunea A responsabilități</b>		
<p><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	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	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	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 alegerii sau realegerii precum și atunci când intervine orice schimbare a statutului său, indicând elementele în baza cărora se consideră că este independent din punct de vedere al caracterului și judecății sale</p>	Parțial	Membrii consiliului de administrație nu au funcție executivă în societate. Este în analiză posibilitatea de asigurare a condiției de independență a administratorilor.

<p><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.</p>	DA	
<p><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</p>	DA	
<p><b>A.7.</b> Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului</p>	DA	
<p><b>A.8.</b> Declarația privind Guvernanța Corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Președintelui sau a comitetului de nominalizare și, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie și schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică / ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile și frecvența procesului de evaluare</p>	Parțial	Membrii C.A. sunt evaluați anual în conformitate cu indicatorii de performanță definiți în politicile interne și în contractul de administrare / contractele de mandat. CA are în vedere elaborarea unei proceduri documentate privind evaluarea consiliului.
<p><b>A.9.</b> Declarația privind guvernanța corporativă trebuie să conțină informații privind numărul de întâlniri ale Consiliului și comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană și în absență) și un raport al Consiliului și comitetelor cu privire la activitățile acestora</p>	DA	
<p><b>A.10.</b> Declarația privind Guvernanța corporativă trebuie să cuprindă informații referitoare la numărul exact de membri independenți din Consiliul de administrație sau din Consiliul de Supraveghere</p>	DA	
<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</p>	NU	Nu este cazul

	Consiliului. Majoritatea membrilor comitetului 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	DA	
	<b>B.2.</b> Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent	DA	
	<b>B.3.</b> În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern	DA	
	<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 rapoarte relevante în atenția Consiliului	DA	Rapoartele auditorului intern prezintă eficacitatea sistemelor de control intern
	<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	DA	
	<b>B.6.</b> Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și asistemului de gestiune a riscului	DA	
	<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	DA	
	<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	DA	

<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 acționari și afiliații acestora	DA	
<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 tranzacții cu societățile afiliate urmează să fie elaborată și implementată în cursul anului 2024
<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.	DA	
<b>Secțiunea C – justa recompensă și motivare</b>		
<b>C.1.</b> Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei care face obiectul analizei. Orice schimbare esențială intervenită în politica de remunerare trebuie publicată în timp util pe pagina de internet a societății	DA	
<b>Secțiunea D Adăugând valoare prin relațiile cu investitorii</b>		
<b>D.1.</b> Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu investitorii – indicându-se publicului larg persoana/persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată relațiilor cu investitorii în limbile română și engleză cu toate informațiile relevante de interes	DA	

	pentru investitori inclusiv		
	<b>D.1.1.</b> Principalele reglementări corporative actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor	DA	
	<b>D.1.2.</b> CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății	DA	
	<b>D.1.3.</b> Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale)	Partial	Rapoartele periodice sunt publicate pe site-ul societatii in limba romana conform reglementărilor în vigoare. Se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
	<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.	DA	
	<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	DA	
	<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	DA	
	<b>D.5.</b> Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	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 prelabile 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 referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operațional, profitului net și al altor indicatori relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul</p>	Partial	Rapoartele periodice sunt publicate pe site in limba romana si se are in vedere publicarea acestora si in limba engleza
<p><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>	NU	Societatea analizeaza posibilitatea organizarii unor teleconferinte cu analistii si investitorii
<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>	DA	